ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΟΠΟΥΛΟΣ
Τηλέφωνο: 2103382336
E-mail: georgopoulos@acci.gr

Αθήνα,26/07/2018
Αριθ.Πρωτ.:1218617

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ
Ανακοινώνει ότι :

Την **26/07/2018** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«ΚΑΝΤΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»,** το διακριτικό τίτλο «**ΚΑΝΤΖΑ Α.Ε.**» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **3303801000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1432969 οι εγκεκριμένες από την 29/06/2018 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 **1432970** η από **29/06/2018 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:**

Τακτική Ελέγκτρια:
ΓΡΑΤΣΙΑ-ΔΡΟΜΠΑΚΗ ΑΓΓΕΛΙΚΗ , με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 13071.

Αναπληρωματική Ελέγκτρια:
ΚΟΥΦΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΑ, με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 27181.

Ελεγκτική Εταιρεία :
«Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές Α.Ε.Ο.Ε»

Σχετικό έγγραφο άσκησης ελέγχου της Περιφέρειας Αττικής, ΠΕ Αθηνών Βόρειος Τομέας (Α.Π.: 12388/18 - 23/07/2018).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Η γνησιότητα της παρούσας, μπορεί να ελεγχθεί, στην Ηλ. Δ/νση: https://www.businessregistry.gr/ - επιλογή «Δημοσιότητα».

KANTZA A.E.

ΚΑΝΤΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσια Οικονομική Έκθεση
σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Ανάλυσης
για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2017

ΚΑΝΤΖΑ Α.Ε.
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
& ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΕΡΜΟΥ 25 Ν. ΚΗΦΙΣΙΑ – Τ.Κ. 145 64
Α.Φ.Μ.: 099366232 Δ.Ο.Υ.: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
Α.Μ.Α.Ε. 42759/01ΑΤ/Β/99/126 – Α.Φ. 673214
Γ.Ε.ΜΗ. 3303801000

Περιεχόμενα

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου 3

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 5

Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης 9

Κατάσταση αποτελεσμάτων 10

Κατάσταση συνολικού εισοδήματος 11

Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων 12

Κατάσταση ταμειακών ροών 13

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 14

1 Γενικές πληροφορίες 14

2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών 14

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 14

2.1.1. Συνέχιση Δραστηριότητας 14

2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες 15

2.3 Συγκριτικές πληροφορίες 17

2.4 Στρογγυλοποιήσεις 17

2.5 Επενδύσεις σε ακίνητα 18

2.6 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις 18

2.7 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων 19

2.8 Εμπορικές απαιτήσεις 19

2.9 Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα 19

2.10 Μετοχικό κεφάλαιο 19

2.11 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος 19

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου 20

3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου 20

4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως 20

4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές 20

5 Επενδύσεις σε Ακίνητα 21

6 Απαιτήσεις 22

7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 22

8 Μετοχικό κεφάλαιο 22

9 Αποθεματικά 23

10 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις 23

11 Αναβαλλόμενη φορολογία 23

12 Χρηματοοικονομικά (έξοδα) /έσοδα - καθαρά 24

13 Έξοδα ανά κατηγορία 24

14 Φόρος εισοδήματος 24

15 Λοιπά έσοδα/ (έξοδα) 25

16 Συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη 25

17 Λοιπές σημειώσεις 26

18 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού 26

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

Σημαντικά Γεγονότα και προβλεπόμενη πορεία της Εταιρίας

Κύριοι μέτοχοι,

Η παρούσα ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά στην χρονική περίοδο των δώδεκα μηνών της κλειόμενης χρήσεως 2017 (01.01-31.12.2017) και παρέχει συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την χρηματοοικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρίας καθώς και περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που έλαβαν χώρα κατά την τρέχουσα οικονομική χρήση.

Η εταιρία κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης παρουσίασε ζημίες μετά από φόρους ποσού € 1.051,94 χιλ. και κατά τη διάρκεια της προηγούμενης ζημίες μετά από φόρους ποσού € 15,25 χιλ. Η μεταβολή οφείλεται κυρίως στο γεγονός ότι η εταιρία στην κλειόμενη χρήση προχώρησε σε απομείωση των επενδυτικών της ακινήτων, κατά ποσό € 1,2 εκ. περίπου, η εκτίμηση πραγματοποιήθηκε από ανεξάρτητο εκτιμητή. Η εταιρία τόσο κατά τη διάρκεια της παρούσας όσο και της προηγούμενης χρήσης δεν άσκησε καμία δραστηριότητα.

Η εταιρία κατέχει επενδυτικά ακίνητα συνολικής έκτασης 40 χιλ. τμ. περίπου και αξίας 5.6 εκ. ευρώ, στην περιοχή της Κάντζα Παλλήνης. Η πολιτική της Εταιρίας και του ευρύτερου Ομίλου στον οποίο εντάσσεται είναι η αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων της, στο ιστορικό κόστος και όχι σε εύλογη αξία, με αποτέλεσμα την μειωμένη έκθεση στον κίνδυνο των μεταβολών των τιμών της αγοράς.

Σημαντικότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες στους οποίους εκτίθεται η Εταιρία είναι ο κίνδυνος αγοράς (μεταβολές στις τιμές αγοράς ακινήτων).

Ο κλάδος της ανάπτυξης των ακινήτων, στον οποίο δραστηριοποιείται η εταιρία, εμπεριέχει κινδύνους που μπορεί να σχετίζονται με παράγοντες όπως η γεωγραφική θέση του ακινήτου, η εμπορικότητά του, το είδος της χρήσης του ακινήτου ανάλογα με τις μελλοντικές εξελίξεις και τάσεις που επικρατούν στην αγορά. Ο κίνδυνος μείωσης μιας επένδυσης εξαιτίας αλλαγών στους παράγοντες που διαμορφώνουν την αξία της αγοράς, σχετίζεται με τους επιχειρησιακούς τομείς στους οποίους δραστηριοποιείται η Εταιρία. Επιπλέον το οικονομικό κλίμα που επικρατεί τόσο στην τοπική όσο και στη διεθνή αγορά επηρεάζει την εμπορική αναβάθμιση ή υποβάθμιση της αξίας με αποτέλεσμα την θετική ή αρνητική εξέλιξη στον κλάδο.

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

Μετά τα όσα σας εκθέσαμε, σας καλούμε Κύριοι Μέτοχοι, να εγκρίνετε τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις Χρήσεως 2017 και τις εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και του Ορκωτού Ελεγκτή που τις συνοδεύουν και να απαλλάξετε τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ατομικά και το Διοικητικό Συμβούλιο ως σύνολο, καθώς και τον ορκωτό ελεγκτή, από κάθε ευθύνη για αποζημίωση για την εταιρική χρήση 2017.

Κηφισιά, 18 Απριλίου 2018

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ & Διευθύνων Σύμβουλος

Αναστάσιος Π. Καλλιτσάντσης

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους κ.κ. Μετόχους της εταιρίας «ΚΑΝΤΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

Έκθεση Ελέγχου επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **«ΚΑΝΤΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»** (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2017, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσεως και 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **«ΚΑΝΤΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών 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.

Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολό 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 χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές 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 τη 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Συλλέγουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρείας και των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της για την έκφραση γνώμης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου της Εταιρείας. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2017.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία **«ΚΑΝΤΖΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»** και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 20 Απριλίου 2018

ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΓΡΑΤΣΙΑ - ΔΡΟΜΠΑΚΗ

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Α.Μ. ΣΟΕΛ 13071

ΣΟΛ Crowe SOL

ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές Α.Ε.

Μέλος της Crowe Horwath International

Φωκ. Νέγρη 3, 11 257 Αθήνα

Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Σημ.	31-Δεκ-17	31-Δεκ-16
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	5.616.000	6.799.341
		5.616.000	**6.799.341**
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	6	1	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7	5.944	20.046
		5.945	**20.046**
Σύνολο ενεργητικού		**5.621.945**	**6.819.387**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους			
Μετοχικό κεφάλαιο	8	7.378.619	7.378.619
Λοιπά αποθεματικά	9	11.287	11.287
Κέρδη/ (ζημιές) εις νέον		(1.838.401)	(786.458)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**5.551.505**	**6.603.448**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	11	-	147.529
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	10	70.440	68.411
Σύνολο υποχρεώσεων		**70.440**	**215.939**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**5.621.945**	**6.819.387**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 26 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση αποτελεσμάτων

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός από τα κέρδη ανά μετοχή.

	Σημ.	31-Δεκ-17	31-Δεκ-16
Πωλήσεις		-	-
Κόστος πωληθέντων		-	-
Μεικτό κέρδος		**-**	**-**
Έξοδα διοίκησης	13	(16.125)	(15.219)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	15	(1.183.341)	(19)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		**(1.199.466)**	**(15.238)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα) - καθαρά	12	(6)	(13)
Κέρδη/ (ζημίες) προ φόρων σύνολο		**(1.199.472)**	**(15.251)**
Φόρος εισοδήματος		147.529	-
Κέρδη/ (ζημίες) μετά από φόρους σύνολο		**(1.051.943)**	**(15.251)**
Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή -βασικά (σε €)		(0,4177)	(0,0061)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 26 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση συνολικού εισοδήματος

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	01/01-31/12/2017	01/01-31/12/2016
Καθαρά κέρδη /(ζημίες) χρήσης	**(1.051.943)**	**(15.251)**
Λοιπά Συνολικά Έσοδα		
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-
Μεταβολή αξίας Διαθεσίμων προς πώληση	-	-
Αντιστάθμιση ταμειακών ροών	-	-
Λοιπά	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα /(ζημίες) χρήσης (καθαρά, μετά από φόρους)	**-**	**-**
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(ζημίες) χρήσης	**(1.051.943)**	**(15.251)**
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(ζημίες) χρήσης αποδιδόμενα σε:		
Ιδιοκτήτες της μητρικής	(1.051.943)	(15.251)
Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 26 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθέματικα	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2016	**7.342.287**	**11.287**	**(771.206)**	**6.582.367**
Καθαρό κέρδος/(ζημία) χρήσης	-	-	(15.251)	(15.251)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/(έξοδα) χρήσης	-	-	(15.251)	(15.251)
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου	36.332	-	-	36.332
31 Δεκεμβρίου 2016	**7.378.619**	**11.287**	**(786.458)**	**6.603.448**
1 Ιανουαρίου 2017	**7.378.619**	**11.287**	**(786.458)**	**6.603.448**
Καθαρό κέρδος/(ζημία) χρήσης	-	-	(1.051.943)	(1.051.943)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/(έξοδα) χρήσης	-	-	(1.051.943)	(1.051.943)
31 Δεκεμβρίου 2017	**7.378.619**	**11.287**	**(1.838.401)**	**5.551.505**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 26 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση ταμειακών ροών

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Σημ.	31-Δεκ-17	31-Δεκ-16
Λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδη προ φόρων		**(1.199.472)**	**(15.251)**
Πλέον/μείον προσαρμογές για:			
Αποσβέσεις		-	-
Απομειώσεις		1.183.341	-
Προβλέψεις		-	-
Αποτελέσματα (έσοδα,έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	12	(9)	(2)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		15	15
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :			
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	6	(1)	25
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	10	2.029	(3.617)
Μείον :			
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(15)	(15)
Καταβεβλημένοι φόροι		-	-
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		**(14.111)**	**(18.845)**
Επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ενσώματων και άϋλων παγίων περιουσιακών στοιχείων		-	-
Τόκοι εισπραχθέντες		9	2
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		**9**	**2**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Εκδοση κοινών μετοχών	8	-	36.332
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		**-**	**36.332**
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)		**(14.102)**	**17.489**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	7	20.046	2.557
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	7	**5.944**	**20.046**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 26 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

1 Γενικές πληροφορίες

Η κύρια δραστηριότητα της εταιρίας αφορά την εκμετάλλευση και διαχείριση ακίνητης περιουσίας. Η εταιρία δεν έχει αναπτύξει δραστηριότητα τα τελευταία έτη στον παραπάνω κλάδο.

Η Εταιρεία έχει συσταθεί και είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα και η διεύθυνση της έδρας της και τα κεντρικά της γραφεία είναι στην Ερμού 25 Ν. Κηφισιά .

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της "ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε.", και είναι διαθέσιμες στον δικτυακό τόπο www.ellaktor.com

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 18 Απριλίου 2018.

2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόσθηκαν κατά τη σύνταξη αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων περιγράφονται παρακάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια για όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

Οι παρούσες εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και ΔΠΧΑ που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ). Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τον κανόνα του ιστορικού κόστους εκτός από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση και σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, τα οποία έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία τους.

Η σύνταξη χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσης από την Διοίκηση κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών που έχουν υιοθετηθεί. Οι περιοχές που εμπεριέχουν σημαντικό βαθμό κρίσης ή πολυπλοκότητας, ή όπου υποθέσεις και εκτιμήσεις επηρεάζουν σημαντικά τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στη Σημείωση 4.

2.1.1. Συνέχιση Δραστηριότητας

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2017 προετοιμάζονται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και παρουσιάζουν εύλογα την χρηαματοοικονομική θέση, τα αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές της Εταιρίας με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Ως αποτέλεσμα της οικονομικής κρίσης, έχει δημιουργηθεί σημαντική οικονομική αβεβαιότητα στις διεθνείς αγορές και ειδικότερα σε σχέση με την Ελληνική οικονομία. Μετά από προσεκτική εξέταση, η Εταιρία θεωρεί ότι : (α) η βάση της συνεχούς δραστηριότητας προετοιμασίας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν επηρεάζεται, (β) τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις της Εταιρίας παρουσιάζονται ορθά σε σχέση με τις λογιστικές αρχές που εφαρμόζει η Εταιρία και (γ) έχουν σχεδιαστεί προγράμματα λειτουργίας και δράσεις για την αντιμετώπιση προβλημάτων που ενδέχεται να προκύψουν αναφορικά με τις δραστηριότητες της Εταιρίας.

Μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα

Η επιβολή ελέγχων στην κίνηση κεφαλαίων, έχει δημιουργήσει μια αβέβαιη οικονομική κατάσταση, η οποία μπορεί να επηρεάσει την δραστηριότητα, την χρηματοοικονομική κατάσταση και τις προοπτικές της Εταιρίας. Οι οι τρέχουσες μακροοικονομικές συνθήκες ενδέχεται να επηρεάσουν την Εταιρία ως ακολούθως :

- Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων ως αποτέλεσμα της μείωσης στην εύλογη αξία των επενδυτικών της ακινήτων .

Η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση ωστόσο δεν είναι σε θέση να προβλέψει με ακρίβεια τις πιθανές εξελίξεις στην Ελληνική οικονομία και την επίδρασή τους στις δραστηριότητες της Εταιρίας.

2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες: Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση του Ομίλου σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

ΔΛΠ 7 (Τροποποιήσεις) "Γνωστοποιήσεις"

Οι τροποποιήσεις εισάγουν υποχρεωτικές γνωστοποιήσεις που παρέχουν τη δυνατότητα στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές των υποχρεώσεων που προέρχονται από χρηματοδοτικές δραστηριότητες.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» και μεταγενέστερες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 που αφορούν στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει επίσης ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών που εφαρμόζεται σήμερα. Το ΔΠΧΑ 9 καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασιζόμενη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο τρέχων μοντέλο του ΔΛΠ 39. Με βάση την τρέχουσα εκτίμηση της Διοίκησης το πρότυπο δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις χρηματοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβόλαια με Πελάτες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

Το ΔΠΧΑ 15 εκδόθηκε τον Μάιο του 2014. Σκοπός του προτύπου είναι να παρέχει ένα ενιαίο, κατανοητό μοντέλο αναγνώρισης των εσόδων από όλα τα συμβόλαια με πελάτες ώστε να βελτιώσει τη συγκρισιμότητα μεταξύ εταιρειών του ίδιου κλάδου, διαφορετικών κλάδων και διαφορετικών κεφαλαιαγορών. Περιλαμβάνει τις αρχές που πρέπει να εφαρμόσει μία οικονομική οντότητα για να προσδιορίσει την επιμέτρηση των εσόδων και τη χρονική στιγμή της αναγνώρισής τους. Η βασική αρχή είναι ότι μία οικονομική οντότητα θα αναγνωρίσει τα έσοδα με τρόπο που να απεικονίζει τη μεταβίβαση των αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό το οποίο αναμένει να δικαιούται σε αντάλλαγμα για αυτά τα αγαθά ή τις υπηρεσίες. Δεν αναμένεται επίδραση κατά την εφαρμογή του προτύπου.

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Το ΔΠΧΑ 16 εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2016 και αντικαθιστά το ΔΛΠ 17. Σκοπός του προτύπου είναι να εξασφαλίσει ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές παρέχουν χρήσιμη πληροφόρηση που παρουσιάζει εύλογα την ουσία των συναλλαγών που αφορούν μισθώσεις. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Σχετικά με το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του εκμισθωτή, το ΔΠΧΑ 16 ενσωματώνει ουσιαστικά τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 17. Επομένως, ο εκμισθωτής συνεχίζει να κατηγοριοποιεί τις συμβάσεις μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να ακολουθεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό για κάθε τύπο σύμβασης. Δεν αναμένεται επίδραση κατά την εφαρμογή του προτύπου.

ΔΛΠ 40 (Τροποποιήσεις) "Μεταφορές των επενδύσεων σε ακίνητα" (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι προκειμένου να μπορεί να πραγματοποιηθεί μεταφορά προς ή από τις επενδύσεις σε ακίνητα θα πρέπει να έχει πραγματοποιηθεί αλλαγή στη χρήση. Προκειμένου να θεωρηθεί ότι έχει επέλθει αλλαγή στην χρήση ενός ακινήτου, θα πρέπει να αξιολογηθεί κατά πόσο το ακίνητο πληροί τον ορισμό και η αλλαγή στη χρήση να μπορεί να τεκμηριωθεί.

ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) "Μακροπρόθεσμες συμμετοχές σε συγγενείς και κοινοπραξίες" (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι οι οντότητες πρέπει να λογιστικοποιούν τις μακροπρόθεσμες συμμετοχές τους σε μία συγγενή εταιρεία ή κοινοπραξία - στις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης - με βάση το ΔΠΧΑ 9. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Το πρότυπο δεν έχει εφαρμογή σην Εταιρία.

Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 22 "Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές" (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

Η Διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση σχετικά με πως προσδιορίζεται η ημερομηνία της συναλλαγής όταν εφαρμόζεται το πρότυπο που αφορά τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα, ΔΛΠ 21. Η Διερμηνεία έχει εφαρμογή όταν μία οντότητα είτε καταβάλει, είτε εισπράττει προκαταβολικά τίμημα για συμβάσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα. Η Διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 "Αβεβαιότητα σχετικά με τον χειρισμό θεμάτων φορολογίας εισοδήματος**"** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Η Διερμηνεία παρέχει επεξηγήσεις ως προς την αναγνώριση και επιμέτρηση του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει αβεβαιότητα σχετικά με την φορολογική αντιμετώπιση κάποιων στοιχείων. Το Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 έχει εφαρμογή σε όλες τις πτυχές της λογιστικοποίησης του φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει τέτοια αβεβαιότητα, συμπεριλαμβανομένου του φορολογητέου κέρδους/ζημιάς, της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τα φορολογικά κέρδη και φορολογικές ζημιές και τους φορολογικούς συντελεστές. Η Διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 19 (Τροποποιήσεις) "Τροποποίηση προγράμματος, περικοπή ή διακανονισμός" (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Οι τροποποιήσεις καθορίζουν τον τρόπο με τον οποίο οι οντότητες πρέπει να προσδιορίζουν τα συνταξιοδοτικά έξοδα όταν λαμβάνουν χώρα αλλαγές σε συνταξιοδοτικά προγράμματα καθορισμένων παροχών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ (Κύκλος 2014 – 2016)

ΔΛΠ 28 "Συμμετοχές σε συγγενείς και κοινοπραξίες" (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

Οι τροποποιήσεις παρέχουν διευκρινήσεις ως προς το ότι όταν οι οργανισμοί διαχείρισης επενδύσεων κεφαλαίων, τα αμοιβαία κεφάλαια, και οντότητες με παρόμοιες δραστηριότητες εφαρμόζουν την επιλογή να επιμετρούν τις συμμετοχές σε συγγενείς ή κοινοπραξίες σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, αυτή η επιλογή θα πρέπει να γίνει ξεχωριστά για κάθε συγγενή ή κοινοπραξία κατά την αρχική αναγνώριση.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ (Κύκλος 2015 – 2017) (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιλαμβάνουν αλλαγές σε τέσσερα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 3 "Συνενώσεις επιχειρήσεων"

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα επαναμετρά το ποσοστό που κατείχε προηγουμένως σε μία από κοινού ελεγχόμενη δραστηριότητα όταν αποκτά τον έλεγχο της επιχείρησης αυτής.

ΔΠΧΑ 11 "Από κοινού συμφωνίες"

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα δεν επαναμετρά το ποσοστό που κατείχε προηγουμένως σε μία από κοινού ελεγχόμενη δραστηριότητα όταν αποκτά από κοινού έλεγχο στην επιχείρηση αυτή.

ΔΛΠ 12 "Φόροι εισοδήματος"

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα λογιστικοποιεί όλες τις επιπτώσεις στο φόρο εισοδήματος από πληρωμές μερισμάτων με τον ίδιο τρόπο.

ΔΛΠ 23 "Κόστος δανεισμού"

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα χειρίζεται ως μέρος του γενικού δανεισμού οποιοδήποτε δάνειο αναλήφθηκε ειδικά για την ανάπτυξη ενός περιουσιακού στοιχείου όταν το στοιχείο αυτό είναι έτοιμο για τη χρήση την οποία προορίζεται ή την πώλησή του.

2.3 Συγκριτικές πληροφορίες

Όπου χρειάζεται τα συγκριτικά ποσά έχουν προσαρμοστεί για να συνάδουν με τις αλλαγές στην παρουσίαση κατά την παρούσα χρήση.

2.4 Στρογγυλοποιήσεις

Τα ποσά που εμπεριέχονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν στρογγυλοποιηθεί σε ευρώ, διαφορές που ενδέχεται να υπάρχουν οφείλονται σε αυτές τις στρογγυλοποιήσεις.

2.5 Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία κατέχονται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και τα δύο, και δεν χρησιμοποιούνται από την Εταιρία, κατηγοριοποιούνται ως επένδυση σε ακίνητα. Οι Επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητα οικόπεδα και κτίρια.

Από 1η Ιανουαρίου 2009 η Εταιρία έχει εφαρμόσει το τροποποιημένο ΔΛΠ 40, σύμφωνα με το οποίο τα ακίνητα τα οποία κατασκευάζονται ή αναπτύσονται για μελλοντική χρήση ως επενδυτικά ακίνητα κατηγοροποιούνται εξ΄ αρχής στις επενδύσεις σε ακίνητα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης και των εξόδων δανεισμού. Τα κόστη δανεισμού που αφορούν την απόκτηση ή την κατασκευή επενδυτικών ακινήτων κεφαλαιοποιούνται στο κόστος της επένδυσης για όσο διάστημα διαρκεί η απόκτηση ή η κατασκευή και παύουν να κεφαλαιοποιούνται όταν το πάγιο ολοκληρωθεί ή σταματήσει η κατασκευή του. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται σε κόστος μείον αποσβέσεις και τυχόν απομείωση. Οι αποσβέσεις των επενδυτικών ακινήτων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο, βάσει της ωφέλιμης ζωής τους που εκτιμάται σε 40 έτη, πλην των διατηρητέων μη ανακαινισθέντων κτιρίων τα οποία αποσβένονται σε 20 έτη.

Μεταγενέστερες δαπάνες λογίζονται προσθετικά στην λογιστική αξία του ακινήτου, μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στην Εταιρία και ότι το κόστος αυτού μπορεί να μετρηθεί αξιόπιστα. Όλα τα άλλα κόστη από επιδιορθώσεις και συντήρηση βαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης την οποία αφορούν.

Εάν μια επένδυση σε ακίνητο μεταβληθεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενο πάγιο, τότε κατηγοριοποιείται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις. Κατ' αντιστοιχία επενδύσεις σε ακίνητα για τις οποίες η Εταιρία έχει προσυμφωνήσει την πώλησή τους, κατηγοριοποιούνται ως αποθέματα.

2.6 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις

Τα ενσώματα πάγια επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομείωση. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν είναι πιθανό τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη να εισρεύσουν στην Εταιρία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιείται.

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής :

- Επιπλα & Λοιπός εξοπλισμός 5 -10 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση τουλάχιστον κάθε τέλος χρήσης.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

Κατά την πώληση ενσωμάτων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αναπόσβεστης αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα.

Τα κόστη δανεισμού που προκύπτουν για την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός πάγιου περιουσιακού στοιχείου που πληρεί τις προϋποθέσεις ενσωματώνονται στο κόστος του περιουσιακού στοιχείου. Ένα περιουσιακό στοιχείο πληρεί τις προϋποθέσεις όταν είναι αναγκαίο μια σημαντική χρονική περίοδος

προετοιμασίας για τη χρήση στην οποία προορίζεται. Το κόστος δανεισμού κεφαλαιοποιείται εφόσον η κατασκευή είναι ενεργός (υπό εξέλιξη) και παύει όταν το περιουσιακό στοιχείο έχει ουσιαστικά ολοκληρωθεί, ή αναστέλλεται εάν η κατασκευή έχει διακοπεί. Όλα τα άλλα έξοδα δανεισμού καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσεως.

2.7 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και αξίας χρήσεως. Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα όταν προκύπτουν.

2.8 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό, μειωμένο με τυχόν ζημιά απομείωσης. Η ζημιά απομείωσης για τις εμπορικές απαιτήσεις δημιουργείται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η Εταιρία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά των απαιτήσεων με βάση τους συμβατικούς όρους.

Οι εμπορικές απαιτήσεις περιλαμβάνουν συναλλαγματικές και γραμμάτια εισπρακτέα από πελάτες.

Σοβαρά προβλήματα του πελάτη, η πιθανότητα χρεοκοπίας ή οικονομική αναδιοργάνωση και η αδυναμία τακτικών πληρωμών θεωρούνται ενδείξεις ότι η απαίτηση έχει απομειωθεί. Το ποσό της πρόβλεψης απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένη με το πραγματικό επιτόκιο, και καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης.

2.9 Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

2.10 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας.

2.11 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία. Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά θα ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η εταιρία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, κίνδυνο ταμειακών ροών από μεταβολές επιτοκίων.

Η διαχείριση κινδύνων παρακολουθείται από την οικονομική διεύθυνση και διαμορφώνεται στα πλαίσια κανόνων εγκεκριμένων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η οικονομική διεύθυνση προσδιορίζει και εκτιμά τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις υπηρεσίες που αντιμετωπίζουν αυτούς τους κινδύνους. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για τη διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο κίνδυνος επιτοκίου, ο πιστωτικός κίνδυνος, η χρήση παραγώγων και μη-παραγώγων χρηματοοικονομικών εργαλείων, καθώς και επένδυσης των διαθεσίμων.

(α) Κίνδυνος αγοράς

Η εταιρία εκτίθεται σε κίνδυνο από την μεταβολή της αξίας ακινήτων και των μισθωμάτων. Η Εταιρία παρακολουθείο στενά τις τάσεις στις επιμέρους αγορές όπου αναπτύσσεται επιχειρηματική δραστηριότητα και σχεδιάζει ενέργειες για την άμεση και αποτελεσματική προσαρμογή στα νέα δεδομένα των επιμέρους αγορών.

(β) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, διατηρώντας επαρκή διαθέσιμα και άμεσα ρευστοποιήσιμα χρεόγραφα, καθώς και πιστωτικά όρια. Η ρευστότητα της Εταιρίας παρακολουθείται από τη Διοίκηση.

4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις καθώς και οι σημειώσεις και αναφορές που τις συνοδεύουν ενδέχεται να εμπεριέχουν ορισμένες υποθέσεις και υπολογισμούς που αναφέρονται σε μελλοντικά γεγονότα σε σχέση με τις εργασίες, την ανάπτυξη και τις οικονομικές επιδόσεις της Εταιρίας. Παρά το γεγονός ότι αυτές οι υποθέσεις και υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης της Εταιρίας σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς και τις υποθέσεις που έχουν ληφθεί υπόψη κατά τη σύνταξη των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας.

Η Εταιρία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων έχουν ως εξής:

(α) Εκτιμήσεις για τυχόν απομειώσεις στα επενδυτικά ακίνητα της Εταιρίας

Τα επενδυτικά ακίνητα εξετάζονται για τυχόν απομείωση όταν τα γεγονότα ή οι μεταβολές των συνθηκών υποδεικνύουν ότι η λογιστική τους αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Όπου η ανακτήσιμη αξία είναι μικρότερη της λογιστικής αξίας τους, τα επενδυτικά ακίνητα απομειώνονται στο ανακτήσιμο ποσό. Η Εταιρία αξιολογεί κατά την κρίση του κατά πόσο υπάρχουν βάσιμες και αντικειμενικές ενδείξεις ότι ένα επενδυτικό ακίνητο έχει υποστεί απομείωση.

(β) Φόρος εισοδήματος

Απαιτείται κρίση για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για φόρο εισοδήματος. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο τελικός προσδιορισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Εάν το τελικό αποτέλεσμα του φορολογικού ελέγχου είναι διαφορετικό από το αρχικώς αναγνωρισθέν, η διαφορά θα επηρεάσει τον φόρο εισοδήματος και την πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία της περιόδου.

5 Επενδύσεις σε Ακίνητα

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-17	31-Δεκ-16
Κόστος		
Αρχή περιόδου	**6.799.341**	**6.799.341**
Προσθήκες	-	-
Απομείωση	(1.183.341)	-
Τέλος περιόδου	**5.616.000**	**6.799.341**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Αρχή περιόδου	**-**	**-**
Αποσβέσεις χρήσης	-	-
Τέλος περιόδου	**-**	**-**
Αναπόσβεστη αξία	**5.616.000**	**6.799.341**

Στην τρέχουσα χρήση η εταιρία προχώρησε σε εκτίμηση και απομείωση κατά ποσό 1,18 εκ. ευρώ των επενδυτικών ακινήτων της. Η απομείωση των ακινήτων βασίστηκε σε εκτίμηση ανεξάρτητου εκτιμητή.

Επί των ακινήτων δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

6 Απαιτήσεις

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-17	31-Δεκ-16
Πελάτες	-	-
Καθαρές απαιτήσεις πελατών	**0**	**0**
Λοιπές Απαιτήσεις	1	0
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	-	-
Σύνολο	**1**	**0**
Σύνολο μη Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	-	-
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	1	0
Σύνολο	**1**	**0**

7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-17	31-Δεκ-16
Διαθέσιμα στο ταμείο	103	163
Καταθέσεις όψεως	5.841	19.883
Σύνολο	**5.944**	**20.046**

8 Μετοχικό κεφάλαιο

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία μετοχών	Κοινές μετοχές	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2016	**2.505.900**	**0,00**	**7.342.287**	**7.342.287**
Έκδοση νέων μετοχών / (μείωση)	12.400	2,93	36.332	36.332
31 Δεκεμβρίου 2016	**2.518.300**	**0,00**	**7.378.619**	**7.378.619**
1 Ιανουαρίου 2017	**2.518.300**	**0,00**	**7.378.619**	**7.378.619**
Έκδοση νέων μετοχών / (μείωση)	-	2,93	-	-
31 Δεκεμβρίου 2017	**2.518.300**	**0,00**	**7.378.619**	**7.378.619**

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας ανέρχεται την 31/12/2017 σε ποσό € 7.378.619 και διαιρείται σε 2.518.300 κοινές ονομαστικές μετοχέ ς ονομαστικής αξίας € 2,93 εκάστη.

9 Αποθεματικά

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Τακτικό αποθεματικο	Ειδικά & έκτακτα αποθεματικά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2016	-	11.287	11.287
Μεταφορά από/(σε) αποτελέσματα	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2016	**-**	**11.287**	**11.287**
1 Ιανουαρίου 2017	-	11.287	11.287
Μεταφορά από/(σε) αποτελέσματα	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2017	**-**	**11.287**	**11.287**

10 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-17	31-Δεκ-16
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	1.980	-
Λοιπές υποχρεώσεις	50	-
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	68.411	68.411
Σύνολο	**70.440**	**68.411**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	70.440	68.411
Σύνολο	**70.440**	**68.411**

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας από την εμπορική της δραστηριότητα είναι ελεύθερες τόκων.

11 Αναβαλλόμενη φορολογία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις 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.

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

	31-Δεκ-17	31-Δεκ-16
Υπόλοιπο αρχής περιόδου	147.529	147.529
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων	(147.529)	-
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	**-**	**147.529**

12 Χρηματοοικονομικά (έξοδα) /έσοδα - καθαρά

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-17	31-Δεκ-16
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα		
Διάφορα έξοδα τραπεζών	(15)	(15)
Έσοδα τόκων / χρεογράφων	9	2
Καθαρά έξοδα / (έσοδα) τόκων	(6)	(13)
Σύνολο	**(6)**	**(13)**

13 Έξοδα ανά κατηγορία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-17	31-Δεκ-16
	Έξοδα διοίκησης	**Έξοδα διοίκησης**
Λοιπές αμοιβές & έξοδα τρίτων	4.136	2.878
Φόροι-Τέλη	11.609	11.961
Συνδρομές, εισφορές, δωρεές, επιχορηγήσεις	340	380
Έξοδα Δημοσιεύσεων	40	-
Σύνολο	**16.125**	**15.219**

14 Φόρος εισοδήματος

Για τη χρήση 2011 και εντεύθεν, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρίες και οι Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης που οι ετήσιες χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά από τους νόμιμους ελεγκτές, υποχρεούνται να λαμβάνουν «Ετήσιο Πιστοποιητικό», που προβλέπεται στην παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994 και στις παρ. 1 και 2 του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013, το οποίο εκδίδεται μετά από φορολογικό έλεγχο που διενεργείται από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Κατόπιν ολοκλήρωσης του φορολογικού ελέγχου, ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο εκδίδει στην εταιρία «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» και στη συνέχεια ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο την υποβάλει ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών.

Η Εταιρία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τη χρήση 2010, 2014- 2017. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρίας για τη χρήση αυτή δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές και ως εκ τούτου τα φορολογικά

αποτελέσματα της χρήσεως αυτής δεν έχουν καταστεί οριστικά. Κατά την εκτίμησή μας οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Η Εταιρία ελέγχθηκε φορολογικά βάσει του Ν.2238/1994 για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013 και έλαβε πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης από την ΣΟΛ αεοε, χωρίς προσαρμογές όσον αφορά το έξοδο φόρου και την υποχρέωση φόρου, όπως αυτά απεικονίζονται στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του 2011, 2012, και 2013. Η διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

15 Λοιπά έσοδα/ (έξοδα)

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-17	31-Δεκ-16
Λοιπά έξοδα κέδρη/(ζημίες)	-	(19)
Απομείωση Επενδυτικών ακινήτων	(1.183.341)	-
Σύνολο	**(1.183.341)**	**(19)**

Στον λογαριασμό «Λοιπά έσοδα / (έξοδα)» στην τρέχουσα χρήση περιλαμβάνεται το ποσό 1,18 εκ. ευρώ από την απομείωση των επενδυτικών ακινήτων της. Η απομείωση των ακινήτων βασίστηκε σε εκτίμηση ανεξάρτητου εκτιμητή.

16 Συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Υπόλοιπα Συνδεδεμένων Μερών	**31-Δεκ-17**	**31-Δεκ-16**
Απαιτήσεις από την μητρική	-	-
Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	-
Υποχρεώσεις προς την μητρική	-	-
Υποχρεώσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	68.411	68.411

Εσοδα / Εξοδα συνδεδεμένων μερών	**01/01/2017-31/12/2017**	**01/01/2016-31/12/2016**
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς την μητρική	-	-
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	-
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από την μητρική	-	-
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	-

Συναλλαγές διευθυντικών στελεχών & μελών διοίκησης	**31-Δεκ-17**	**31-Δεκ-16**
Συναλλαγές & αμοιβές διευθυντικών στελεχών & μελών της διοίκησης	-	-
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-
Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-

17 Λοιπές σημειώσεις

- Έχουν τηρηθεί οι βασικές λογιστικές αρχές του Ισολογισμού της 31.12.2016.
- Δεν υπάρχουν επιδικίες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική κατάσταση ή λειτουργία της εταιρίας.
- Η εταιρία δεν απασχολεί προσωπικό.
- Επί των ακινήτων της εταιρίας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.
- Η εταιρία ενοποιείται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της «ΕΛΛΑΚΤΩΡ ΑΕ», η οποία κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου και εδρεύει στην Ελλάδα.
- Η συνολική αμοιβή των νομίμων ελεγκτών της Εταιρίας, για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ανέρχεται σε ποσό € 2.728 για το οικονομικό έτος 2017.

18 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρία στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Δ.Π.Χ.Π.

Κηφισιά, 18 Απριλίου 2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ	ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ	ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ
ΑΔΤ Ξ 434814	ΑΔΤ ΑΕ 574340	Αρ. Αδ. ΟΕΕ 1981