ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Δ.νση: Γ. Κασιμάτη 1
Τ.Κ.: 18531
Πληροφορίες: Φύκαρη Ε.
Τηλέφωνο: 2104177241-5
Fax: 2104190850
E-mail: registry@pcci.gr

Πειραιάς, 02/08/2018
Αριθ.Πρωτ.: 1223274

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

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

Την **02/08/2018** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΚΤΙΡΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ,** το διακριτικό τίτλο ΚΤΙΡΙΟ Α.Ε και αριθμό ΓΕΜΗ **20535130000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1438864** οι εγκεκριμένες από την 22/07/2018 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 **1438865** η από 22/07/2018 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 **«ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΑΕ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ-ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ»**, Α.Φ.Μ. 997803446-Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 9386901000, με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ .

Τακτικοί Ελεγκτές:
- ο κ. ΤΣΑΜΑΚΗΣ ΑΝΔΡΕΑΣ του ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 17101.

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:
- ο κ. ΝΙΚΗΤΟΣ ΔΙΟΝΥΣΗΣ του ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 14111.

Με εντολή Προέδρου Επιμελητηρίου,
Για την Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
του ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ
Ο Προϊστάμενος του Τμήματος Μητρώου/Υ.Γ.Ε.ΜΗ.
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΔΡΟΥΜΠΟΥΚΗΣ
α/α
Η Προϊσταμένη του Τμήματος Βιομηχανίας
ΕΛΕΝΗ ΤΣΙΦΛΙΔΟΥ

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

Κοινοποίηση:
1. ΚΤΙΡΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
   ΦΙΛΩΝΟΣ 41, 18533, ΠΕΙΡΑΙΑΣ

2. ΠΕ Πειραιώς κ Νήσων
   Δ/νση Ανάπτυξης
   Τμήμα Ανωνύμων Εταιριών
   Γρ. Λαμπράκη 12, 18532, ΠΕΙΡΑΙΑΣ

ΚΤΙΡΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

Φίλωνος 41, Πειραιάς

ΑΡ. ΓΕΜΗ: 020535130000

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31/12/2017

Συνταχθείσες με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Πειραιάς, 30/4/2018

Β Ε Β Α Ι Ω Σ Η

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΚΤΙΡΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» την 30/4/2018 και έχουν κατά το Νόμο δημοσιοποιηθεί.

Η Πρόεδρος του Δ.Σ.
& Διευθύνουσα Σύμβουλος

Ελένη Γαρυφάλλου

ΑΔΤ ΑΜ 912269

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

1	Γενικές πληροφορίες	13
2	Πλαίσιο κατάρτισης των ετησίων Οικονομικών Καταστάσεων	13
3	Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	24
4	Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές	28
5	Ακίνητα κατεχόμενα για επένδυση	29
6	Συμμετοχές σε θυγατρικές	29
7	Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση	30
8	Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	30
9	Εμπορικές απαιτήσεις	30
10	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	30
11	Μετοχικό κεφάλαιο	31
12	Αποθεματικά εύλογης αξίας	31
13	Λοιπά αποθεματικά	31
14	Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	32
15	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	32
16	Υποχρεώσεις από φόρους	33
17	Λοιπά συνήθη έσοδα	33
18	Λειτουργικές δαπάνες	33
19	Λοιπά έξοδα & ζημίες	33
20	Χρηματοοικονομικά έσοδα	34
21	Χρηματοοικονομικά έξοδα	34
22	Φόρος εισοδήματος	34
23	Κέρδη/(Ζημίες) ανά μετοχή	35
24	Συναλλαγές με συνδεόμενα μέρη	35
25	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις	35
26	Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές	36
27	Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού	36

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31/12/2017

Αξιότιμοι κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 43α του Κ.Ν. 2190/20, υποβάλουμε συνημμένα στην ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας και των γενικά παραδεκτών Λογιστικών Αρχών, όπως αυτές προδιαγράφονται από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, καθώς και τις παρατηρήσεις μας επ' αυτών, και παρακαλούμε όπως τις εγκρίνετε.

1. Εισαγωγή (Έδρα - Υποκαταστήματα -Σκοπός - Αντικείμενο Δραστηριότητας)

Η «ΚΤΙΡΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» (στο εξής η «Εταιρία») εδρεύει στην Φίλωνος 41, Πειραιάς. Η Εταιρία δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

Η Εταιρία δραστηριοποιείται στον κλάδο της εκμετάλλευσης ακινήτων. Ο καταστατικός σκοπός της Εταιρίας αναλύεται στη Σημείωση υπ' αριθμόν 1 των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων.

2. Εξωτερικό περιβάλλον

Δυσμενείς εν γένει χαρακτηρίζονται οι εξωτερικοί παράγοντες που επηρεάζουν τις επιδόσεις της Εταιρίας, δεδομένου ότι η Ελλάδα, όπου εδρεύει και δραστηριοποιείται ως επί το πλείστον η Εταιρία, εξακολουθεί να βρίσκεται σε βαθιά και μακρά ύφεση. Αρνητικά επηρεάζουν τις επιδόσεις της Εταιρίας η δυσπραγία του Δημοσίου, η κατάρρευση του τραπεζικού συστήματος και η επιβολή περιορισμών στις κινήσεις κεφαλαίων.

3. Αποτελέσματα και επιδόσεις κλειόμενης χρήσης

Τα μετά από φόρους αποτελέσματα χρήσεως διαμορφώθηκαν σε -338.151,16 ευρώ, έναντι 320.138,13 ευρώ κατά την αμέσως προηγούμενη εταιρική χρήση.

Οι αριθμοδείκτες αποδοτικότητας διαμορφώθηκαν ως εξής:

	1/1 - 31/12/2017	**1/1 - 31/12/2016**
Απόδοση απασχολουμένων κεφαλαίων	-1,60%	1,50%
Απόδοση ιδίων κεφαλαίων	-2,00%	1,80%

4. Περιουσιακά στοιχεία, ίδια κεφάλαια, δάνεια, υποχρεώσεις

Το σύνολο του ενεργητικού διαμορφώθηκε στα 29.313.774,20 ευρώ, έναντι 29.812.560,82 ευρώ κατά την προηγούμενη εταιρική χρήση.

Οι μεταβολές που επήλθαν κατά τη διάρκεια της χρήσης στα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας απεικονίζονται λεπτομερώς στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, και συγκεκριμένα στη Σημείωση υπ' αριθμόν 5.

Οι αριθμοδείκτες ρευστότητας διαμορφώθηκαν ως εξής:

	31/12/2017	31/12/2016
Γενική ρευστότητα	26,4	13,3
Άμεση ρευστότητα	26,4	13,3
Κεφάλαιο κίνησης	17,06	4,23
Ταμειακή ρευστότητα	9,34	9,07

Οι αριθμοδείκτες δραστηριότητας διαμορφώθηκαν ως εξής:

	1/1 - 31/12/2017	1/1 - 31/12/2016
Κυκλοφοριακή ταχύτητα υποχρεώσεων	3,01	0,71
Μέσο διάστημα εξόφλησης υποχρεώσεων	121	512

Οι αριθμοδείκτες κεφαλαιακής διάρθρωσης διαμορφώθηκαν ως εξής:

	31/12/2017	31/12/2016
Ίδια προς Ξένα κεφάλαια	5,24	5,13
Ίδια προς Συνολικά κεφάλαια	0,84	0,84

Ο συντελεστής μόχλευσης διαμορφώθηκε ως εξής:

	1/1 - 31/12/2017	1/1 - 31/12/2016
Μείον: Χρηματικά Διαθέσιμα	-297.219,95	-405.597,29
Καθαρό χρέος	-297.219,95	-405.597,29
Ίδια κεφάλαια	24.614.742,44	24.952.893,60
Συνολικά κεφάλαια	**24.317.522,49**	**24.547.296,31**
Συντελεστής μόχλευσης	-1,20%	-1,70%

5. Διαχείριση κινδύνων και χρηματοοικονομικά μέσα

Η Εταιρία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας.

Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρίας εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρίας.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική οικονομική υπηρεσία της Εταιρίας. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για τη διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Το μεγαλύτερο μέρος των εμπορικών συναλλαγών της Εταιρίας γίνονται με το νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος (νόμισμα λειτουργίας), το οποίο είναι το ΕΥΡΩ. Ως εκ τούτου, δεν υφίσταται σημαντικός κίνδυνος βάσει του οποίου η εύλογη αξία ή οι μελλοντικές ταμιακές ροές των χρηματοοικονομικών μέσων της Εταιρίας ενδέχεται να παρουσιάσουν αξιοσημείωτες διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στις ισοτιμίες ξένου συναλλάγματος.

Κίνδυνος επιτοκίου

Η Εταιρία δεν έχει δανειακές υποχρεώσεις, ούτε χρησιμοποιεί χρηματοοικονομικά παράγωγα, και δεν εκτίθεται εν γένει σε κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων.

Κίνδυνος τιμών

Η Εταιρία δεν κατέχει χρεόγραφα και συνεπώς δεν εκτίθεται σε κίνδυνο από μεταβολές στις τιμές των χρεογράφων.

Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικό κίνδυνο ενέχουν κυρίως οι απαιτήσεις από πελάτες. Η Εταιρία, λαμβάνοντας υπ' όψιν την πρωτόγνωρη οικονομική κρίση και το περιβάλλον της αγοράς στο οποίο δραστηριοποιείται, παρακολουθεί στενά τις απαιτήσεις αυτές. Όπου κρίνεται αναγκαίο, προβαίνει στις ανάλογες ανά περίπτωση ενέργειες εξασφάλισης των απαιτήσεων.

Κίνδυνος ρευστότητας

Η Εταιρία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητάς της με προσεκτική παρακολούθηση των χρηματοοικονομικών της υποχρεώσεων και των πληρωμών της. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε καθημερινή βάση και ο προγραμματισμός πληρωμών σε εβδομαδιαία και μηνιαία βάση.

6. Εργασιακά και περιβαλλοντικά θέματα

Στην Εταιρεία απασχολούνται 0 εργαζόμενοι, έναντι 0 κατά το προηγούμενο έτος.

Η Εταιρία εναρμονίζεται πλήρως με την κείμενη περιβαλλοντική νομοθεσία και συμμετέχει σε προγράμματα ανακύκλωσης.

7. Προοπτικές για την τρέχουσα εταιρική χρήση

Παρά το δυσμενές και ασταθές οικονομικό περιβάλλον, η Διοίκηση προσδοκά βελτίωση των βασικών μεγεθών της Εταιρίας κατά την τρέχουσα εταιρική χρήση.

Πειραιάς, 30/4/2018

Η Πρόεδρος και Διευθύνουσα Σύμβουλος

Ελένη Γαρυφάλλου
ΑΔΤ ΑΜ 912269

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΚΤΙΡΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **«ΚΤΙΡΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2017, τις εταιρικές 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 εταιρικές οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **«ΚΤΙΡΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους 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 εταιρικών οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των εταιρικών 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.

Ευθύνες της διοίκησης επί των εταιρικών οικονομικών καταστάσεων

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

Κατά την κατάρτιση των εταιρικών οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, 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 τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σ αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι εταιρικές 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 εταιρικές οικονομικές καταστάσεις.

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις εταιρικές 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 τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλόλητα 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 καταλληλόλητα 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 δραστηριότητα τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματα 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 εταιρικών οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές οικονομικές 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 των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός της εταιρείας για την έκφραση γνώμης επί των εταιρικών οικονομικών 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 των άρθρων 43α και 107Α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2017.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία **«ΚΤΙΡΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

ΑΘΗΝΑ, 6/7/2018

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ

ΜΠΑΤΣΟΥΛΗΣ ΓΙΩΡΓΟΣ

Α.Μ Σ.Ο.Ε.Λ 14001

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 156

ΚΗΦΙΣΙΑΣ 22, ΜΑΡΟΥΣΙ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ποσά σε €)

	31/12/2017	31/12/2016
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό		
Επενδύσεις σε ακίνητα	24.540.840,00	24.540.840,00
Συμμετοχές σε συνδεδεμένες	520.725,06	1.264.679,00
Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση	3.412.086,33	3.412.086,33
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	120,03	120,00
	28.473.771,42	29.217.725,33
Κυκλοφορούν ενεργητικό		
Εμπορικές απαιτήσεις	542.782,83	189.238,20
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	297.219,95	405.597,29
	840.002,78	594.835,49
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**29.313.774,20**	**29.812.560,82**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Ίδια κεφάλαια		
Μετοχικό κεφάλαιο	9.967.320,00	9.967.320,00
Αποθεματικά εύλογης αξίας	14.666.964,23	14.666.964,23
Λοιπά αποθεματικά	1.410,86	1.410,86
Αποτελέσματα εις νέον	-20.952,65	317.198,51
	24.614.742,44	24.952.893,60
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4.667.214,68	4.814.951,49
	4.667.214,68	4.814.951,49
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	7.921,78	5.777,84
Υποχρεώσεις από φόρους	23.895,30	38.937,89
	31.817,08	44.715,73
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	**29.313.774,20**	**29.812.560,82**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (ποσά σε €)

	1/1 - 31/12/2017	1/1 - 31/12/2016
Λοιπά συνήθη έσοδα	559.539,20	560.175,20
Έξοδα διοίκησης	-115.277,24	-115.785,41
Λοιπά έξοδα & ζημίες	0	-155,79
Κέρδη προ φόρων & επενδυτικών	**444.261,96**	**444.234,00**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	0,21	0
Χρηματοοικονομικά έξοδα	-930.150,14	-62
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	**-485.887,97**	**444.172,00**
Φόροι	147.736,81	-124.033,87
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους	**-338.151,16**	**320.138,13**
Συγκεντρωτικό συνολικό εισόδημα	**-338.151,16**	**320.138,13**
Κέρδη ανά μετοχή - βασικά	-0,1107	0,1048
Κέρδη προ φόρων, τόκων & αποσβέσεων (EBITDA)	**444.261,96**	**444.234,00**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ποσά σε €)

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο:
Υπόλοιπο 31/12/2015	9.967.320,00	14.666.964,23	1.410,86	-2.939,62	24.632.755,47
Αποτελέσματα περιόδου				320.138,13	320.138,13
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα	0,00	0,00	0,00	320.138,13	320.138,13
Υπόλοιπο 31/12/2016	**9.967.320,00**	**14.666.964,23**	**1.410,86**	**317.198,51**	**24.952.893,60**
Αποτελέσματα περιόδου				-338.151,16	-338.151,16
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα	0,00	0,00	0,00	-338.151,16	-338.151,16
Υπόλοιπο 31/12/2017	**9.967.320,00**	**14.666.964,23**	**1.410,86**	**-20.952,65**	**24.614.742,44**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ποσά σε €)

	1/1 - 31/12/2017	1/1 - 31/12/2016
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Αποτέλεσμα προ φόρων	-485.887,97	444.172,00
Πλέον/(Μείον) προσαρμογές για:		
Αποτελ/τα επενδυτικής δραστηριότητας	929.953,73	0
Τόκοι χρεωστικοί & συναφή έξοδα	196,2	62
Πλέον μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης:		
Μείωση/(Αύξηση) απαιτήσεων	-353.544,66	-189.237,84
(Μείωση)/Αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανείων)	-12.898,65	-234.767,15
Μείον:		
Πληρωμές για χρεωστικούς τόκους	-196,2	-62
Εισροές/(εκροές) από λειτ/κές δραστηριότητες (α)	77.622,45	20.167,01
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Τόκοι εισπραχθέντες	0,21	0
Μείον:		
Απόκτηση επενδύσεων	-186.000,00	-22.100,00
Εισροές/(εκροές) από επενδυτικές δραστ/τες (β)	-185.999,79	-22.100,00
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Καθαρές εισροές/(εκροές) περιόδου (α+β+γ)	-108.377,34	-1.932,99
Μετρητά και ισοδύναμα στην έναρξη της περιόδου	405.597,29	407.530,28
Μετρητά και ισοδύναμα στη λήξη της περιόδου	**297.219,95**	**405.597,29**

Οι Σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες από την επόμενη έως την τελευταία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
ΤΗΣ «ΚΤΙΡΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφ εξής η «Εταιρία»)

1 Γενικές πληροφορίες

Η Εταιρία φέρει τον διακριτικό τίτλο «ΚΤΙΡΙΟ ΑΕ» και τον αριθμό ΓΕΜΗ020535130000.

Η Εταιρία έχει έδρα τον Δήμο Πειραιά και τα γραφεία της βρίσκονται επί της οδού Φίλωνος 41.

Σκοπός της Εταιρίας είναι:

α) Η μελέτη, κατασκευή, επίβλεψη, πιστοποίηση, συντήρηση και εμπορία δημοσίων, δημοτικών και ιδιωτικών οικοδομικών έργων.

β) Η αγορά, μεταπώληση, μίσθωση, εκμίσθωση και γενικά η οικονομική εκμετάλλευση ακινήτων.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ως εξής:
- Ελένη Γαρυφάλλου, Πρόεδρος & Διευθύνουσα Σύμβουλος
- Ευγενία Γαρυφάλλου, Αντιπρόεδρος
- Χρήστος Γαρυφάλλου, Μέλος

Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 30/4/2018.

2 Πλαίσιο κατάρτισης των ετησίων Οικονομικών Καταστάσεων

Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις (εφεξής οι «οικονομικές καταστάσεις»), έχουν συνταχθεί από τη Διοίκηση με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε εύλογες αξίες μέσω των αποτελεσμάτων και με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφεξής «ΔΠΧΑ») και τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (εφεξής «ΔΛΠ»), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (σύμφωνα με τον Κανονισμό ΕΚ αριθ. 1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης της 19ης Ιουλίου 2002) και έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (IFRIC) της IASB. Η περίοδος εφαρμογής κάθε ΔΛΠ/ΔΠΧΑ ορίζεται από τους σχετικούς κανονισμούς που εκδίδει η αρμόδια επιτροπή της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε Ευρώ, το οποίο είναι το νόμισμα παρουσίασης των Οικονομικών Καταστάσεων και λειτουργίας της εταιρίας. Όλα τα ποσά εμφανίζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

Τυχόν διαφορές ανάμεσα σε ποσά των οικονομικών καταστάσεων και τα αντίστοιχα ποσά στις Σημειώσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων βάσει ΔΠΧΑ απαιτεί την υιοθέτηση εκτιμήσεων, αρχών και παραδοχών οι οποίες επηρεάζουν την αποτίμηση των στοιχείων ενεργητικού, παθητικού, την αναγνώριση ενδεχόμενων υποχρεώσεων, καθώς και την καταχώριση των εσόδων και εξόδων στις οικονομικές καταστάσεις.

Επίσης, απαιτεί την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρίας.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις αποτυπώνουν τη δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής κατάστασης της Εταιρίας κατά την ημερομηνία σύνταξής τους.

2.1 Ενοποίηση

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας ενσωματώνονται στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις που συντάσσει η μητρική εταιρία **«Χ.ΓΑΡΥΦΑΛΛΟΥ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** με την μέθοδο της πλήρους ενσωμάτωσης.

2.2 Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων

Η Εταιρία έχει υιοθετήσει όλα τα νέα πρότυπα και τις διερμηνείες που την αφορούν και η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική για τις χρήσεις που άρχισαν την 1η Ιανουαρίου 2017.

Στην επόμενη ενότητα παρουσιάζονται τα πρότυπα τα οποία έχουν εφαρμογή στην Εταιρία και έχουν υιοθετηθεί από την 1η Ιανουαρίου 2017 καθώς και τα πρότυπα τα οποία είναι μεν υποχρεωτικά από την 1η Ιανουαρίου 2017, ωστόσο δεν είναι εφαρμόσιμα στις εργασίες της Εταιρίας.

Στη μεθεπόμενη ενότητα παρουσιάζονται τα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες σε ήδη υπάρχοντα πρότυπα τα οποία είτε δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ, είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

2.2.1 <u>Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων και Διερμηνειών τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση</u>

ΔΛΠ 12 (Τροποποιήσεις) «Αναγνώριση της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης για μη πραγματοποιηθείσες ζημιές». Ο στόχος των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να αποσαφηνιστεί ο λογιστικός χειρισμός των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για τις μη πραγματοποιηθείσες ζημιές από χρεωστικούς τίτλους που αποτιμώνται στην εύλογη αξία. Για παράδειγμα, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν το λογιστικό χειρισμό των αναβαλλόμενων φορολογικών περιουσιακών στοιχείων όταν η οικονομική οντότητα δεν επιτρέπεται να εκπέσει τις μη πραγματοποιηθείσες ζημίες για φορολογικούς σκοπούς ή όταν έχει την πρόθεση και τη δυνατότητα να διακρατήσει τους χρεωστικούς τίτλους μέχρι την αντιστροφή των μη πραγματοποιηθεισών ζημιών.

ΔΛΠ 7 (Τροποποιήσεις) «Πρωτοβουλία Γνωστοποιήσεων». Ο στόχος των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να επιτρέψει στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές στις υποχρεώσεις που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες. Οι τροποποιήσεις θα απαιτούν από τις οντότητες να παρέχουν γνωστοποιήσεις που επιτρέπουν στους επενδυτές να αξιολογούν τις μεταβολές στις υποχρεώσεις που προκύπτουν από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες, συμπεριλαμβανομένων μεταβολών που προέρχονται από ταμειακές ροές και μεταβολές μη ταμειακής φύσης.

Το ΣΔΛΠ εξέδωσε νέο κύκλο ετησίων αναβαθμίσεων των ΔΠΧΑ (2014 – 2016), οι οποίες είναι μία συλλογή τροποποιήσεων των ΔΠΧΑ. Η βελτίωση δεν είχε σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2017.

ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχών σε άλλες οντότητες». Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι οι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΑ 12, εκτός από τις γνωστοποιήσεις για συνοπτικές οικονομικές πληροφορίες σχετικά με θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις, εφαρμόζονται για τη συμμετοχή μιας οικονομικής οντότητας σε μία θυγατρική, κοινοπραξία ή συγγενή επιχείρηση που κατατάσσεται ως κατεχόμενη προς πώληση, ως κατεχόμενη για διανομή ή ως διακοπείσα δραστηριότητα σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5.

2.2.2 <u>Νέα Πρότυπα και Διερμηνείες που έχουν εκδοθεί, αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην κλειόμενη χρήση και δεν έχουν υιοθετηθεί νωρίτερα</u>

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα – Ταξινόμηση και επιμέτρηση». Το πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018, ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Η τελική έκδοση του ΔΠΧΑ 9 συγκεντρώνει τις φάσεις του έργου των χρηματοοικονομικών μέσων και αντικαθιστά το ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» και όλες τις προηγούμενες εκδόσεις του ΔΠΧΑ 9. Το πρότυπο εισάγει νέες απαιτήσεις για την ταξινόμηση και επιμέτρηση, απομείωση και λογιστική αντιστάθμισης. Η Εταιρία θα εφαρμόσει το καινούριο πρότυπο κατά την απαιτούμενη ημερομηνία χωρίς αναπροσαρμογή της συγκριτικής πληροφόρησης. Εκτιμάται πως δε θα έχει σημαντική επίδραση στην Εταιρία.

ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες». Το πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018. Το ΔΠΧΑ 15 καθιερώνει ένα μοντέλο πέντε βημάτων που θα εφαρμόζεται για έσοδα που προκύπτουν από μια σύμβαση με έναν πελάτη (με περιορισμένες εξαιρέσεις), ανεξάρτητα από το είδος της συναλλαγής εσόδων ή τον κλάδο. Το καινούριο πρότυπο βασίζεται στην αρχή ότι το έσοδο αναγνωρίζεται όταν ο έλεγχος ενός αγαθού ή μιας υπηρεσίας μεταφερθεί στον πελάτη. Η Εταιρία προγραμματίζει να υιοθετήσει το καινούριο πρότυπο κατά την απαιτούμενη ημερομηνία αναπροσαρμόζοντας σωρευτικά τα κέρδη εις νέον. Εκτιμάται πως δε θα έχει σημαντική επίδραση για την Εταιρία.

ΔΠΧΑ 15 (Αποσαφηνίσεις) «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες». Οι αποσαφηνίσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018 και επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Στόχος είναι να διευκρινιστούν οι προθέσεις του ΣΔΛΠ κατά την ανάπτυξη των απαιτήσεων του προτύπου ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες», σχετικά με: το λογιστικό χειρισμό (α) των υποχρεώσεων απόδοσης, όπου τροποποιείται η διατύπωση της αρχής του «μεμονωμένα αναγνωρίσιμο», (β) των εκτιμήσεων που γίνονται στην απόφαση για εντολέα ή εκπρόσωπο, συμπεριλαμβανομένης της αξιολόγησης κατά πόσο μία εταιρεία είναι εντολέας ή εκπρόσωπος, των εφαρμογών της αρχής του «ελέγχου» και (γ) των αδειών, καθώς και πρόσθετες διευκρινίσεις για τη λογιστική της πνευματικής ιδιοκτησίας και των δικαιωμάτων. Οι αποσαφηνίσεις παρέχουν πρόσθετες πρακτικές διευκολύνσεις για τις εταιρείες που εφαρμόζουν το ΔΠΧΑ 15 πλήρως αναδρομικά η επιλέγουν να εφαρμόσουν την τροποποιημένη αναδρομική προσέγγιση. Εκτιμάται πως δε θα έχει σημαντική επίδραση για την Εταιρία.

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις». Το πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019. Το ΔΠΧΑ 16 καθορίζει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση, παρουσίαση και γνωστοποίηση των μισθώσεων για αμφότερα τα μέρη της σύμβασης, ήτοι για τον πελάτη («μισθωτή») και τον προμηθευτή («εκμισθωτή»). Το νέο πρότυπο απαιτεί οι μισθωτές να αναγνωρίζουν τις περισσότερες μισθώσεις στις οικονομικές τους καταστάσεις. Οι μισθωτές θα έχουν ένα ενιαίο λογιστικό πλαίσιο για όλες τις μισθώσεις, με ορισμένες εξαιρέσεις. Η λογιστική των εκμισθωτών παραμένει ουσιαστικά αμετάβλητη. Εκτιμάται πως δε θα έχει σημαντική επίδραση για την Εταιρία.

ΔΠΧΑ 10 (Τροποποίηση) «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες: Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του». Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν μια αναγνωρισμένη ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και εκείνων του ΔΛΠ 28 για την αντιμετώπιση της πώλησης ή της εισφοράς των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (είτε στεγάζεται σε μια θυγατρική είτε όχι). Ένα μερικό κέρδος ή ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμη και αν τα στοιχεία αυτά στεγάζονται σε θυγατρική. Το Δεκέμβριο του 2015 το ΣΔΛΠ ανέβαλε επ' αόριστο την

ημερομηνία εφαρμογής της τροποποίησης αυτής, αναμένοντας το αποτέλεσμα του έργου του για τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Αυτές οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 2 (Τροποποιήσεις) «Ταξινόμηση και επιμέτρηση παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών». Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018 και επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις παρέχουν απαιτήσεις σχετικά με το λογιστικό χειρισμό (α) των επιπτώσεων των προϋποθέσεων κατοχύρωσης και των προϋποθέσεων που δε συνιστούν κατοχύρωση στην επιμέτρηση παροχών που εξαρτώνται από την αξία μετοχών και διακανονίζονται σε μετρητά, (β) παροχών που εξαρτώνται από την αξία μετοχών με δυνατότητα συμψηφισμού των υποχρεώσεων παρακρατούμενων φόρων και (γ) το λογιστικό χειρισμό των τροποποιήσεων όρων και προϋποθέσεων παροχών που εξαρτώνται από την αξία μετοχών, η οποία διαφοροποιεί την ταξινόμηση μιας συναλλαγής από διακανονισμό σε μετρητά σε συναλλαγή που διακανονίζεται με συμμετοχικούς τίτλους. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 40 (Τροποποιήσεις) «Μεταφορές σε επενδύσεις σε ακίνητα». Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πότε μία οντότητα μεταφέρει ένα ακίνητο, συμπεριλαμβανομένου ακινήτου υπό κατασκευή ή αξιοποίηση, σε ή από τις επενδύσεις σε ακίνητα. Οι τροποποιήσεις αναφέρουν ότι μεταβολή της χρήσης ενός ακινήτου πραγματοποιείται όταν το ακίνητο πληροί, ή παύει να πληροί, τον ορισμό των επενδύσεων σε ακίνητα και υπάρχει σαφής ένδειξη της μεταβολής αυτής. Απλά η αλλαγή στις προθέσεις της διοίκησης για τη χρήση του ακινήτου, δεν αποδεικνύει μεταβολή στη χρήση του. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 9 (Τροποποιήσεις) «Δικαίωμα Προπληρωμής με Αρνητική Αποζημίωση». Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα προπληρωμής που επιτρέπουν ή απαιτούν από ένα συμβαλλόμενο μέρος είτε να καταβάλει είτε να λάβει εύλογη αποζημίωση για την πρόωρη λήξη της σύμβασης (υπό την έννοια ότι από την πλευρά του κατόχου του περιουσιακού στοιχείου ενδέχεται να υπάρχει επιβάρυνση λόγω πρόωρης εξόφλησης) επιτρέπεται να επιμετρηθούν στο αποσβέσιμο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης λοιπών συνολικών εισοδημάτων. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) «Μακροπρόθεσμες Συμμετοχές σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες»: Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις σχετίζονται με το κατά πόσο η επιμέτρηση (και κυρίως η απομείωση) των μακροπρόθεσμων συμμετοχών σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες, οι οποίες στην ουσία, αποτελούν μέρος της καθαρής επένδυσης στη συγγενή επιχείρηση ή στην κοινοπραξία, διέπονται από το ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 28 ή ένα συνδυασμό των δύο προτύπων. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μια οικονομική οντότητα εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 9, προτού εφαρμόσει το ΔΛΠ 28, σε αυτές τις μακροπρόθεσμες συμμετοχές για τις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης. Κατά την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 η οικονομική οντότητα δεν λαμβάνει υπόψη τυχόν προσαρμογές στην λογιστική αξία των μακροπρόθεσμων συμμετοχών οι οποίες προκύπτουν από την εφαρμογή του ΔΛΠ 28. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Διερμηνεία ΕΔΔΠΧΑ 22 «Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές»: Η διερμηνεία εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Η διερμηνεία διευκρινίζει το λογιστικό χειρισμό συναλλαγών που περιλαμβάνουν την είσπραξη ή πληρωμή προκαταβολής σε ξένο νόμισμα. Η διερμηνεία εξετάζει τις

συναλλαγές σε ξένο νόμισμα όπου η οικονομική οντότητα αναγνωρίζει μη χρηματικό περιουσιακό στοιχείο ή μη χρηματική υποχρέωση που προκύπτουν από την είσπραξη ή πληρωμή προκαταβολής, πριν από την αρχική αναγνώριση του σχετικού περιουσιακού στοιχείου, εξόδου ή εσόδου. Η διερμηνεία αναφέρει ότι η ημερομηνία συναλλαγής, για τον καθορισμό της συναλλαγματικής ισοτιμίας, είναι η ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης ενός μη χρηματικού στοιχείου προκαταβολής ή ενός αναβαλλόμενου εσόδου. Εάν υπάρχουν πολλαπλές πληρωμές ή εισπράξεις προκαταβολών, η οικονομική οντότητα πρέπει να καθορίσει την ημερομηνία συναλλαγής για κάθε μία πληρωμή και είσπραξη προκαταβολής. Η διερμηνεία δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Διερμηνεία ΕΔΔΠΧΑ 23 «Αβεβαιότητα σχετικά με τις θεωρήσεις φόρου εισοδήματος»: Η διερμηνεία εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Η διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση για την αντιμετώπιση της αβεβαιότητας που εμπεριέχεται σε φορολογικούς χειρισμούς, κατά το λογιστικό χειρισμό των φόρων εισοδήματος. Η διερμηνεία παρέχει πρόσθετες διευκρινίσεις σχετικά με την εξέταση αβέβαιων φορολογικών θεωρήσεων μεμονωμένα ή από κοινού, την εξέταση των φορολογικών θεωρήσεων από τις φορολογικές αρχές, την κατάλληλη μέθοδο ώστε να αντικατοπτρίζεται η αβεβαιότητα της αποδοχής της θεώρησης από τις φορολογικές αρχές καθώς και την εξέταση των συνεπειών των αλλαγών στα πραγματικά περιστατικά και τις περιστάσεις. Η διερμηνεία δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 19: (Τροποποιήσεις) «Μεταβολή, περικοπή ή διακανονισμός προγράμματος καθορισμένων παροχών»: Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις απαιτούν οι οντότητες να χρησιμοποιούν επικαιροποιημένες αναλογιστικές παραδοχές για τον προσδιορισμό του κόστους τρέχουσας απασχόλησης και του καθαρού τόκου για το υπόλοιπο της ετήσιας περιόδου αναφοράς, μετά την πραγματοποίηση μιας μεταβολής, περικοπής ή ενός διακανονισμού του προγράμματος καθορισμένων παροχών. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν επίσης, πως επηρεάζεται η εφαρμογή των απαιτήσεων του ανώτατου ορίου του περιουσιακού στοιχείου, από το λογιστικό χειρισμό μιας μεταβολής, περικοπής ή ενός διακανονισμού του προγράμματος καθορισμένων παροχών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Το ΣΔΛΠ εξέδωσε νέο κύκλο ετησίων αναβαθμίσεων των ΔΠΧΑ (2014 – 2016) οι οποίες είναι μια συλλογή τροποποιήσεων των ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018 για το ΔΛΠ 28 «Συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες» για το οποίο επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή.

ΔΛΠ 28 «Συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες»: Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι η επιλογή της επιμέτρησης στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, μίας επένδυσης σε συγγενή επιχείρηση ή κοινοπραξία που κατέχεται από οντότητα η οποία είναι οργανισμός διαχείρισης επενδυτικών κεφαλαίων ή παρόμοια οικονομική οντότητα, δύναται να διενεργείται χωριστά για κάθε επένδυση σε συγγενή επιχείρηση ή κοινοπραξία, κατά την αρχική αναγνώριση.

Το ΣΔΛΠ εξέδωσε νέο κύκλο ετήσιων αναβαθμίσεων των ΔΠΧΑ (2015 -2017), το οποίο είναι μια συλλογή τροποποιήσεων των ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι αναβαθμίσεις αυτές δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων» και ΔΠΧΑ 11 «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο»: Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 διευκρινίζουν ότι όταν μια οικονομική οντότητα αποκτά τον έλεγχο μιας επιχείρησης που αποτελεί κοινή επιχείρηση, η οικονομική οντότητα επιμετρά εκ νέου τη συμμετοχή που προηγουμένως κατείχε στην επιχείρηση αυτή. Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 11 διευκρινίζουν ότι όταν μια οικονομική οντότητα αποκτά από κοινού έλεγχο μιας επιχείρησης που αποτελεί κοινή επιχείρηση, η

οικονομική οντότητα δεν επιμετρά εκ νέου τη συμμετοχή που προηγουμένως κατείχε στην επιχείρηση αυτή.

ΔΛΠ 12 «Φόροι εισοδήματος»: Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι οι φορολογικές συνέπειες των πληρωμών για χρηματοοικονομικά μέσα που ταξινομούνται ως στοιχεία των ιδίων κεφαλαίων, θα πρέπει να αναγνωρίζονται ανάλογα με το πού έχουν αναγνωριστεί οι συναλλαγές ή τα γεγονότα του παρελθόντος που δημιούργησαν τα διανεμητέα κέρδη.

ΔΛΠ 23 «Κόστος δανεισμού»: Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν την παράγραφο 14 του προτύπου ώστε, όταν ένα περιουσιακό στοιχείο που πληροί τις προϋποθέσεις είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται ή για πώληση και μέρος δανείου που λήφθηκε ειδικά για αυτό το περιουσιακό στοιχείο παραμένει ως ανοικτό υπόλοιπο κατά τη στιγμή εκείνη, το κόστος δανεισμού αυτό πρέπει να συμπεριληφθεί στα κεφάλαια που προέρχονται από γενικό δανεισμό.

2.3 Βασικές λογιστικές αρχές

2.3.1 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις

Συγγενής είναι η οικονομική μονάδα στην οποία η Εταιρία έχει τη δυνατότητα να ασκεί ουσιώδη επιρροή, αλλά όχι έλεγχο ή από κοινού έλεγχο. Η ουσιώδης επιρροή ασκείται μέσω της συμμετοχής στις χρηματοοικονομικές και λειτουργικές αποφάσεις της οικονομικής μονάδας.

Οι επενδύσεις σε συγγενείς απεικονίζονται στον ισολογισμό στο κόστος, προσαρμοζόμενο στις μεταγενέστερες μεταβολές του μεριδίου της Εταιρίας στο καθαρό ενεργητικό της συγγενούς και λαμβάνοντας υπόψη τις τυχόν απομειώσεις της αξίας μεμονωμένων επενδύσεων. Ζημίες συγγενών επιχειρήσεων επιπλέον των δικαιωμάτων της Εταιρίας σε αυτές, δεν καταχωρούνται, στο βαθμό που δεν συνιστούν συμβατική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση της Εταιρίας.

2.3.2 Λειτουργικοί τομείς

Οι τομείς δραστηριότητας αποτελούν συστατικά που εξετάζονται τακτικά από το Διοικητικό Συμβούλιο και παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις με βάση αυτήν την εσωτερική κατηγοριοποίηση. Η Διοίκηση της Εταιρίας σήμερα εξετάζει τη δραστηριότητα συνολικά ως ενιαία.

2.3.3 Συναλλαγματικές μετατροπές

Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας αποτιμώνται με χρήση του νομίσματος του οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο λειτουργεί η Εταιρία (λειτουργικό νόμισμα: ευρώ). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ (νόμισμα αναφοράς).

Συναλλαγές και υπόλοιπα λογαριασμών

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα βάσει των ισοτιμιών που υφίστανται κατά την ημερομηνία των συναλλαγών.

Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα κατά την διάρκεια της περιόδου και κατά την ημερομηνία ισολογισμού με τις υπάρχουσες ισοτιμίες, καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

2.3.4 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, η οποία προσδιορίστηκε από ανεξάρτητους εκτιμητές, μειωμένα κατά τις μεταγενέστερα σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημίες απομείωσης.

Αυξήσεις στην λογιστική αξία των παραγωγικών ακινήτων που προκύπτουν από την αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία, καταχωρούνται σε αποθεματικό των Ιδίων Κεφαλαίων, εκτός εάν αφορά σε αναστροφή μειωτικής αναπροσαρμογής (υποτίμησης) που είχε καταχωρηθεί στα έξοδα. Σε αυτή την περίπτωση ισόποσο μέρος της αναπροσαρμογής καταχωρείται στα έσοδα.

Μειώσεις στη λογιστική αξία, που προκύπτουν από την αναπροσαρμογή, καταχωρούνται στα έξοδα αφού πρώτα διαγραφεί το τυχόν σχηματισμένο αποθεματικό αναπροσαρμογής για το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο.

Τα υπόλοιπα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (μηχανήματα, έπιπλα, μεταφορικά μέσα και λοιπός εξοπλισμός) αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημίες απομείωσης.

Κατά την πώληση των ενσωμάτων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα. Για τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα που αποτιμώνται στις εύλογες αξίες τους, το τυχόν αποθεματικό αναπροσαρμογής που υπάρχει στα ίδια κεφάλαια κατά την πώληση, μεταφέρεται στα κέρδη εις νέον.

Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, η οποία υπόκειται σε επανεξέταση σε τακτά χρονικά διαστήματα. Υπολειμματικές αξίες δεν αναγνωρίζονται.

Η ωφέλιμη ζωή των ενσωμάτων παγίων έχει ως ακολούθως:
- Κτίρια: 50 έτη
- Μηχανήματα και μηχανολογικός εξοπλισμός: από 10 έως 20 έτη
- Μεταφορικά μέσα: από 10 έως 15 έτη
- Ηλεκτρονικοί υπολογιστές: 5 έτη
- Έπιπλα: 10 έτη
- Λοιπός εξοπλισμός: 10 έτη

Η καταχώρηση των προσθηκών στα βιβλία γίνεται στο κόστος κτήσης, το οποίο περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων. Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων μόνον αν πιθανολογείται ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Οι επισκευές και συντηρήσεις καταχωρούνται σε βάρος των αποτελεσμάτων χρήσης.

Τα παραγωγικά πάγια περιουσιακά στοιχεία ή αυτά για τα οποία δεν έχει προσδιοριστεί η χρήση τους και βρίσκονται στο στάδιο της κατασκευής απεικονίζονται στο κόστος, μειωμένα κατά τις τυχόν ζημίες απομείωσης. Η απόσβεση αυτών των παγίων, όπως και των υπολοίπων της εταιρείας, αρχίζει όταν τα αυτά είναι έτοιμα για χρήση.

2.3.5 <u>Επενδύσεις σε ακίνητα</u>

Επενδύσεις σε ακίνητα είναι οι επενδύσεις που αφορούν όλα εκείνα τα ακίνητα (στα οποία περιλαμβάνονται η γη, τα κτίρια ή τα μέρη κτιρίων ή και τα δύο) τα οποία κατέχονται από τον ιδιοκτήτη (ή από τον μισθωτή σε περίπτωση χρηματοοικονομικής μίσθωσης), είτε για να αποκομίζει μισθώματα από την εκμίσθωσή τους είτε για την αύξηση της αξίας τους (ενίσχυση κεφαλαίου) ή και για τα δύο.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης τους, το οποίο είναι προσαυξημένο με όλα εκείνα τα έξοδα που σχετίζονται με τη συναλλαγή για την απόκτησή τους (π.χ. συμβολαιογραφικά, μεσιτικά, φόροι μεταβίβασης). Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους δηλ. στην τιμή στην οποία το ακίνητο μπορεί να ανταλλαχθεί μεταξύ ενήμερων και πρόθυμων μερών σε μία συνήθη εμπορική συναλλαγή. Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα προσδιορίζεται ετήσια από ανεξάρτητο, αναγνωρισμένο εκτιμητή. Οποιαδήποτε

μεταβολή στην εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα απεικονίζεται στα αποτελέσματα της χρήσεως στην οποία προκύπτει.

Οι επενδύσεις σε Ακίνητα αποτιμήθηκαν κατά την **31-12-2015** και από την **ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΕ**, με βάση κυρίως τις ιστορικές αξίες και αγοραία αξία.

2.3.6 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Στα Άυλα πάγια περιλαμβάνονται μόνο τα λογισμικά προγράμματα που χρησιμοποιούνται από την εταιρεία.

Τα λογισμικά προγράμματα απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στην αξία κτήσεως, μειωμένης με τις συσσωρευμένες αποσβέσεις.

Οι δαπάνες που ενισχύουν ή επεκτείνουν την απόδοση των προγραμμάτων λογισμικού καταχωρούνται ως κεφαλαιουχικές δαπάνες και προστίθενται στο αρχικό κόστος του λογισμικού.

Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο. Η διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους έχει καθορισθεί σε 5 έτη.

2.3.7 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία ελέγχονται για απομείωση της αξίας τους, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί.

Ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και της αξίας χρήσεως του περιουσιακού στοιχείου. Εάν η ανακτήσιμη αξία είναι μικρότερη της αναπόσβεστης, τότε η αναπόσβεστη αξία μειώνεται έως το ύψος της ανακτήσιμης.

Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία προκύπτουν, εκτός εάν το περιουσιακό στοιχείο έχει αναπροσαρμοστεί, οπότε η ζημία απομείωσης μειώνει το αντίστοιχο αποθεματικό αναπροσαρμογής.

Όταν σε μεταγενέστερη χρήση η ζημία απομείωσης πρέπει να αναστραφεί, η αναπόσβεστη αξία του περιουσιακού στοιχείου αυξάνεται έως το ύψος της αναθεωρημένης εκτίμησης της ανακτήσιμης αξίας, στο βαθμό που η νέα αναπόσβεστη αξία δεν υπερβαίνει την αναπόσβεστη αξία που θα είχε προσδιοριστεί εάν δεν είχε καταχωρηθεί η ζημία απομείωσης σε προηγούμενες χρήσεις.

Η αναστροφή της ζημίας απομείωσης καταχωρείται στα έσοδα, εκτός εάν το περιουσιακό στοιχείο έχει αναπροσαρμοστεί, οπότε αναστροφή της ζημίας απομείωσης αυξάνει το αντίστοιχο αποθεματικό αναπροσαρμογής.

2.3.8 Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αρχικά καταχωρούνται στην εύλογη αξία τους, η οποία προσαυξάνεται με τις άμεσα επιρριπτέες στη συναλλαγή δαπάνες (εκτός από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, όπου οι δαπάνες αυτές καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων).

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται στις παρακάτω κατηγορίες:

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

Στην κατηγορία αυτή καταχωρούνται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποκτώνται με κύριο σκοπό το κέρδος από βραχυχρόνιες διακυμάνσεις στην τιμή τους και βρίσκονται υπό διαπραγμάτευση σε ενεργές αγορές.

Δάνεια και Απαιτήσεις

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές και τα οποία δεν βρίσκονται υπό διαπραγμάτευση σε ενεργές αγορές. Δημιουργούνται όταν η Εταιρία δίνει χρήματα ή παρέχει αγαθά και υπηρεσίες και δεν υπάρχει πρόθεση για την πώληση αυτών των στοιχείων.

Διακρατούμενες ως την λήξη επενδύσεις

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές και συγκεκριμένη λήξη και τα οποία η Εταιρία έχει την πρόθεση και την ικανότητα να τα διακρατήσει ως την λήξη τους.

Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε δεν μπορούν να ενταχθούν σε κάποια από τις ανωτέρω κατηγορίες είτε έχουν ορισθεί σε αυτήν την κατηγορία. Συμπεριλαμβάνονται στα μακροπρόθεσμα στοιχεία του ενεργητικού, εκτός από τις περιπτώσεις που υπάρχει πρόθεση από τη Διοίκηση τα στοιχεία αυτά να πωληθούν εντός ενός έτους από τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις καθώς και οι διακρατούμενες ως την λήξη επενδύσεις, μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

Τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται σε εύλογες αξίες και οι μεταβολές από την αποτίμηση καταχωρούνται κατ' ευθείαν στα ίδια κεφάλαια, από όπου και μεταφέρονται στα κέρδη ή τις ζημίες με την πώληση αυτών των περιουσιακών στοιχείων ή όταν τα στοιχεία αυτά απομειωθούν.

Σε περίπτωση που για κάποιους συμμετοχικούς τίτλους δεν υπάρχει αξιόπιστη αποτίμηση της εύλογης αξίας τους, τότε αυτοί αποτιμώνται στο κόστος.

Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού η Εταιρία εκτιμά αν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις που να οδηγούν στο συμπέρασμα ότι τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία είναι απομειωμένα.

Σημειώνεται ότι ζημιές απομείωσης απαιτήσεων από πελάτες αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι η Εταιρία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα.

2.3.9 Αποθέματα

Τα αποθέματα, αν υπάρχουν, επιμετρώνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ κόστους κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας αφαιρουμένων και των τυχόν εξόδων πώλησης όπου συντρέχει περίπτωση.

2.3.10 Ταμιακά διαθέσιμα & ισοδύναμα διαθεσίμων

Τα διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά στα ταμεία της Εταιρίας καθώς και τραπεζικές καταθέσεις όψεως και βραχυπρόθεσμες, μέχρι τρεις μήνες, επενδύσεις υψηλής ρευστοποιησιμότητας και χαμηλού ρίσκου.

2.3.11 Μετοχικό Κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια. Δεν υπάρχει τμήμα του καλυφθέντος κεφαλαίου που ακόμα δεν έχει καταβληθεί, ούτε αριθμός ή συνολική ονομαστική αξία και είδος μετοχών που δεν έχουν εξολοκλήρου εξοφληθεί.

2.3.12 Δανεισμός

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

2.3.13 Μισθώσεις

Μισθώσεις στις οποίες ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τους εκμισθωτές ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Εισπράξεις που προκύπτουν από λειτουργικές μισθώσεις καταχωρούνται ως έσοδα με βάση τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Οι λοιπές μισθώσεις ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις

Τα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται στα πλαίσια χρηματοδοτικών μισθώσεων αναγνωρίζονται ως περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας. Η αρχική τους αναγνώριση γίνεται στην εύλογη αξία τους ή, εφόσον αυτή είναι μικρότερη, στην παρούσα αξία των ελάχιστων καταβολών μισθωμάτων της σχετικής σύμβασης μίσθωσης, όπως αυτές έχουν καθοριστεί στην ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης. Η αντίστοιχη υποχρέωση προς τον εκμισθωτή συμπεριλαμβάνεται στον Ισολογισμό και εμφανίζεται ως υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Οι καταβολές μισθωμάτων διαχωρίζονται σε κόστος χρηματοδότησης και σε μείωση της υποχρέωσης της μίσθωσης, ώστε να επιτευχθεί μια σταθερή, περιοδική επιβάρυνση από τόκους στο εναπομένον υπόλοιπο της υποχρέωσης. Το κόστος χρηματοδότησης επιβαρύνει απευθείας τα αποτελέσματα.

2.3.14 Τρέχων και Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται σύμφωνα με την ισχύουσα φορολογική νομοθεσία με εφαρμογή του ισχύοντος φορολογικού συντελεστή.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με τη μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων. Υπολογίζεται με τη χρήση του φορολογικού συντελεστή που είναι γνωστό κατά την ημερομηνία του ισολογισμού ότι θα έχει εφαρμογή στο χρόνο που οι προσωρινές διαφορές θα ανακτηθούν.

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

2.3.15 Παροχές στο προσωπικό

Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δουλευμένες.

Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών.

Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

Οι υποχρεώσεις που απορρέουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών στο προσωπικό υπολογίζονται στην προεξοφλημένη αξία των μελλοντικών παροχών προς το προσωπικό που έχουν καταστεί δεδουλευμένες κατά την ημερομηνία ισολογισμού. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας (Projected Unit Credit Method).

Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες που προκύπτουν από εμπειρικές προσαρμογές και από μεταβολές στις αναλογιστικές παραδοχές αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα στην περίοδο που προκύπτουν.

Το κόστος προϋπηρεσίας αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα.

Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι παροχές τερματισμού απασχόλησης είναι πληρωτέες όταν η Εταιρεία, είτε τερματίζει την απασχόληση εργαζομένων πριν την συνταξιοδότηση, είτε μετά από απόφαση εργαζομένων να δεχθούν προσφορά παροχών από την Εταιρεία σε αντάλλαγμα του τερματισμού της απασχόλησης τους.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τις παροχές τερματισμού της απασχόλησης ως υποχρέωση και έξοδο κατά την προγενέστερη μεταξύ των ακόλουθων ημερομηνιών: α) όταν η οικονομική οντότητα δεν δύναται πλέον να αποσύρει την προσφορά των εν λόγω παροχών και β) όταν η οικονομική οντότητα αναγνωρίζει κόστος αναδιάρθρωσης που εμπίπτει στο πεδίο του ΔΛΠ 37 και συνεπάγεται την καταβολή παροχών τερματισμού της απασχόλησης. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού προεξοφλούνται.

2.3.16 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις σχηματίζονται όταν η Εταιρία έχει μια παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση, ως αποτέλεσμα ενός γεγονότος του παρελθόντος, και αφ' ενός πιθανολογείται ότι θα απαιτηθεί εκροή για το διακανονισμό της υποχρέωσης αυτής, αφ' ετέρου η εκροή αυτή μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

2.3.17 Κρατικές επιχορηγήσεις για ενσώματα πάγια

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που σχετίζονται με πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρούνται στο μακροπρόθεσμο παθητικό ως αναβαλλόμενα έσοδα και μεταφέρονται στα αποτελέσματα σύμφωνα με την ωφέλιμη διάρκεια ζωής των σχετικών παγίων.

2.3.18 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα αποτιμώνται στην εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, απαλλαγμένα από το φόρο προστιθέμενης αξίας και λοιπούς φόρους, μετά τις εκπτώσεις και τις επιστροφές.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

Πωλήσεις αγαθών

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν η εταιρεία παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες, τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

Παροχή υπηρεσιών

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών.

Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας.

Μερίσματα

Τα μερίσματα λογίζονται ως έσοδα όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους.

2.3.19 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή των μερισμάτων στους μετόχους καταχωρείται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων.

2.3.20 Κέρδη ανά μετοχή

Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους με το μέσο σταθμικό αριθμό μετοχών κάθε χρήσης.

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

3.1 Χρήση χρηματοοικονομικών μέσων

Η Εταιρία χρησιμοποιεί χρηματοοικονομικά μέσα για εμπορικούς, χρηματοοικονομικούς και επενδυτικούς σκοπούς. Η χρησιμοποίηση των χρηματοοικονομικών μέσων από την Εταιρία επηρεάζει ουσιωδώς τη χρηματοοικονομική της κατάσταση, την κερδοφορία της και τις ταμειακές της ροές.

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθεται ανάλυση της αξίας και των κατηγοριών των χρηματοοικονομικών μέσων που διαθέτει η Εταιρία καθώς και των λογαριασμών της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης στους οποίους αναγνωρίζονται τα εν λόγω χρηματοοικονομικά μέσα.

	31/12/2017	31/12/2016
Κυκλοφορούν ενεργητικό		
Εμπορικές απαιτήσεις	542.782,83	189.238,20
Ταμειακά διαθ/μα & ισοδύναμα	297.219,95	405.597,29
Επενδύσεις διαθ/μες προς πώληση	3.412.086,33	3.412.086,33
Σύν. χρηματ/κών περ. στοιχείων	**4.252.089,11**	**4.006.921,82**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμα δάνεια	0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	0,00	0,00
Προμηθευτές & λ/υποχρεώσεις	7.921,78	5.777,84
Σύνολο χρημ/κών υποχρεώσεων	**7.921,78**	**5.777,84**

Τα ποσά του ανωτέρω πίνακα ενδέχεται να διαφέρουν από τα αντίστοιχα της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, δεδομένου ότι ο ως άνω πίνακας **δεν** περιλαμβάνει:

- Τις απαιτήσεις ή υποχρεώσεις που δεν συνεπάγονται τη μεταβίβαση μετρητών ή άλλων χρηματοοικονομικών στοιχείων.
- Τις προκαταβολές για αγορές αγαθών, ενσώματων και άυλων ακινητοποιήσεων ή υπηρεσιών, επειδή δεν προβλέπονται αυτές να καλυφθούν με μετρητά ή άλλα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού, αλλά με στοιχεία αποθεμάτων, ενσώματων ή άυλων ακινητοποιήσεων ή παροχή υπηρεσιών.
- Τις προκαταβολές που έχουν ληφθεί από πελάτες για μελλοντική πώληση υπηρεσιών.

- Τα προπληρωθέντα έξοδα ή προεισπραχθέντα έσοδα που δεν συνιστούν συμβατικές υποχρεώσεις για λήψη ή παράδοση μετρητών ή άλλων χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού.
- Τις απαιτήσεις που δεν είναι συμβατικές, αλλά επιβάλλονται από κρατικές ρυθμίσεις.

3.2 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρία είναι εκτεθειμένη σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως είναι ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος αγοράς που προέρχεται από τις διακυμάνσεις σε επιτόκια δανεισμού και στις τιμές αγοράς.

Οι κίνδυνοι αυτοί υφίστανται διαχρονικά στις δραστηριότητες της Εταιρίας. Το πρόγραμμα διαχείρισης του κινδύνου από τη Διοίκηση έχει στόχο την ελαχιστοποίηση - κατά το μέτρο που αυτό είναι δυνατό - των δυσμενών επιπτώσεων από τις ανωτέρω διακυμάνσεις.

3.2.1 Πιστωτικός κίνδυνος

Η εταιρεία δεν αντιμετωπίζει πιστωτικό κίνδυνο μεγαλύτερο από αυτόν που αναλογεί στις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς και στον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιείται.

Η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών της εταιρείας καθώς και οι συνθήκες της παροχής των πιστώσεων (ύψος παροχών, πιστωτικά όρια κ.α.) παρακολουθείται διαρκώς από τη Διοίκηση.

Στο τέλους του έτους, η Διοίκηση εκτίμησε ότι δεν υφίσταται κανένας ουσιαστικός πιστωτικός κίνδυνος ο οποίος δεν καλύπτεται από πρόβλεψη απομείωσης ή από άλλη εξασφάλιση.

Παρατίθεται πίνακας που παρουσιάζει τον μέγιστο βαθμό έκθεσης της εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο:

	31/12/2017	31/12/2016
Εμπορικές απαιτήσεις	542.782,83	189.238,20
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	297.219,95	405.597,29
	840.002,78	**594.835,49**

Τα ποσά του ανωτέρω πίνακα ενδέχεται να διαφέρουν από τα αντίστοιχα της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης, δεδομένου ότι ο ως άνω πίνακας δεν περιλαμβάνει τις προκαταβολές για αγορές αγαθών, ενσώματων και άυλων ακινητοποιήσεων ή υπηρεσιών.

3.2.2 Κίνδυνος επιτοκίου

Η Εταιρία δεν έχει δανειακές υποχρεώσεις, ούτε χρησιμοποιεί χρηματοοικονομικά παράγωγα, και δεν εκτίθεται εν γένει σε κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων.

3.2.3 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας αφορά τη δυσκολία μιας επιχείρησης στην εκπλήρωση δεσμεύσεων που συνδέονται με τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις που πρέπει να διακανονισθούν σε μετρητά ή με την παράδοση άλλου χρηματοοικονομικού μέσου.

Η Εταιρία διαχειρίζεται τον κίνδυνο ρευστότητας καταβάλλοντας προσπάθεια - στο μέτρο του δυνατού - να έχει πάντοτε επαρκή ρευστότητα για να καλύπτει τις ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις της. Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρία διατηρεί χρηματοδοτικές γραμμές με πιστωτικά ιδρύματα με τα οποία έχει πολυετή συνεργασία και καλύπτει τις γραμμές αυτές και με εμπράγματες εξασφαλίσεις.

Παρατίθεται πίνακας που παρουσιάζει στοιχεία της ληκτότητας των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρίας:

Ληκτότητα υποχρ. την 31/12/2017	βραχυπρόθεσμες		μακροπρόθεσμες		Σύνολα
	έως 6 μήνες	από 6 έως 12 μήνες	από 1 έως 5 έτη	άνω των 5 ετών	
Μακροπρόθεσμα δάνεια	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Προμηθευτές & λ/υποχρ.	7.921,78	0,00	0,00	0,00	7.921,78
Σύνολα	**7.921,78**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**7.921,78**

Ληκτότητα υποχρ. την 31/12/2016	βραχυπρόθεσμες		μακροπρόθεσμες		Σύνολα
	έως 6 μήνες	από 6 έως 12 μήνες	από 1 έως 5 έτη	άνω των 5 ετών	
Μακροπρόθεσμα δάνεια	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Προμηθευτές & λ/υποχρ.	5.777,84	0,00	0,00	0,00	5.777,84
Σύνολα	**5.777,84**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**5.777,84**

Τα ποσά του ανωτέρω πίνακα ενδέχεται να διαφέρουν από τα αντίστοιχα της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, δεδομένου ότι ο ως άνω πίνακας **δεν** περιλαμβάνει τις προκαταβολές από πελάτες και από κάθε τρίτο.

3.2.4 Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρία δεν είναι εκτεθειμένη σε σημαντικό συναλλαγματικό κίνδυνο, καθώς δεν διενεργεί σημαντικού ύψους συναλλαγές σε ξένο νόμισμα.

3.2.5 Εκτίμηση εύλογης αξίας

Η εύλογη αξία των χρηματοπιστωτικών μέσων που βρίσκονται υπό διαπραγμάτευση σε ενεργές αγορές (χρηματιστήρια), προσδιορίζεται από τις δημοσιευόμενες τιμές που ισχύουν.

Προκειμένου να εκτιμηθεί η εύλογη αξία των χρηματοπιστωτικών μέσων που δεν βρίσκονται υπό διαπραγμάτευση σε οργανωμένη αγορά, χρησιμοποιούνται διάφορες μέθοδοι και παραδοχές οι οποίες βασίζονται στις συνθήκες της αγοράς που επικρατούν κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού.

3.2.6 Πολιτική Διαχείρισης Κινδύνων

Το Διοικητικό Συμβούλιο (Δ.Σ.) έχει την τελική ευθύνη για την ανάληψη από την Εταιρία παντός είδους κινδύνων καθώς και για την παρακολούθησή τους σε τακτική βάση. Επιπλέον το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την παρακολούθηση της κεφαλαιακής επάρκειας της Εταιρίας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο μέσω εντεταλμένων στελεχών της Γενικής, Οικονομικής και Εμπορικής Διεύθυνσης:

- Θεσπίζει και εφαρμόζει διαδικασίες και ρυθμίσεις που επιτρέπουν τον εντοπισμό των κινδύνων που συνδέονται με τις δραστηριότητες, τις διαδικασίες και τα συστήματα λειτουργίας της Εταιρίας (ιδίως τον πιστωτικό κίνδυνο, τον κίνδυνο αγοράς και τον λειτουργικό κίνδυνο).
- Καθορίζει το ανεκτό επίπεδο κινδύνου.
- Μεριμνά ώστε η Εταιρία να διαθέτει την απαιτούμενη κεφαλαιακή επάρκεια και την εν γένει διαχείριση των κινδύνων που απορρέουν από τη λειτουργία της.

Οι βασικές αρχές διαχείρισης κινδύνων ως προς κάθε επιμέρους κίνδυνο είναι οι εξής:

3.2.6.1 Πολιτικές διαχείρισης κινδύνου αγοράς

Στο πλαίσιο της διαχείρισης του κινδύνου αγοράς, η Οικονομική Διεύθυνση διαμορφώνει τις διαδικασίες και τις πολιτικές που είναι απαραίτητες για την αποτελεσματική πρόληψη και διαχείριση του προκείμενου κινδύνου. Επίσης, μεριμνά για την αποτελεσματική εφαρμογή των προβλεπομένων για το σκοπό αυτό διαδικασιών και ρυθμίσεων και ιδίως:

- Μεριμνά ώστε να υφίσταται επάρκεια των ιδίων κεφαλαίων σε σχέση με τα χρηματοδοτικά ανοίγματα της Εταιρίας.
- Καταγράφει την πολιτική των προσεγγίσεων και των μεθόδων υπολογισμού της αξίας των ανοιγμάτων και της προσαρμογής της αξίας και των προβλέψεων αυτών.
- Μελετά σε συνεργασία με ειδικούς συμβούλους της Εταιρίας την τυχόν ανάγκη απόκτησης μέσων αντιστάθμισης κινδύνων, όπως επίσης και την ύπαρξη εναλλακτικών τύπων χρηματοδότησης.
- Διενεργεί σχετικές αναλύσεις ευαισθησίας και εφαρμόζει προγράμματα προσομοίωσης ακραίων καταστάσεων.

3.2.6.2 Πολιτικές διαχείρισης πιστωτικού κινδύνου

Στο πλαίσιο της διαχείρισης του πιστωτικού κινδύνου, το Διοικητικό Συμβούλιο διαμορφώνει τις διαδικασίες και τις πολιτικές που είναι απαραίτητες για την αποτελεσματική πρόληψη και διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου, και συγκεκριμένα, το Διοικητικό Συμβούλιο, με τη συνεργασία της Οικονομικής και Εμπορικής Διεύθυνσης:

- Θεσπίζει και εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών και την άμεση κάλυψη των απαιτήσεων με αξιόγραφα.
- Προβαίνει στο διαχωρισμό των απαιτήσεων και λοιπών ανοιγμάτων σε: (α) απαιτήσεις υπό καθυστέρηση και (β) επισφαλείς απαιτήσεις (impaired).
- Ελέγχει διαρκώς τις απαιτήσεις του, είτε χωριστά είτε κατά ομάδα, και ενσωματώνει τις πληροφορίες αυτές στις διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου.
- Προσδιορίζει τα ποσά των απαιτούμενων απομειώσεων επισφαλών απαιτήσεων.
- Αξιολογεί τις ασφάλειες που παρέχονται υπέρ της Εταιρίας.
- Ελέγχει την ακεραιότητα, αξιοπιστία και ακρίβεια των πηγών δεδομένων που χρησιμοποιεί καθώς και τη διαδικασία επικαιροποιήσεως αυτών.
- Εκτιμά, σε συνεργασία με την Εμπορική Διεύθυνση, την πιστοληπτική ικανότητα των αντισυμβαλλόμενων πελατών.

Για τη μείωση του πιστωτικού κινδύνου λαμβάνονται υπ' όψιν η πιστοληπτική ικανότητα του αντισυμβαλλόμενου αλλά και ο τομέας της οικονομίας στον οποίο αυτός δραστηριοποιείται, καθώς και ποιοτικά και ποσοτικά χαρακτηριστικά του. Πολιτική της Εταιρίας είναι να συνεργάζεται μόνο με αξιόπιστους πελάτες.

3.2.6.3 Πολιτικές διαχείρισης κινδύνου ρευστότητας

Το Διοικητικό Συμβούλιο, με τη συνεργασία κυρίως της Οικονομικής Διεύθυνσης, διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητάς της μέσω προσεκτικής παρακολούθησης των προγραμματισμένων πληρωμών για μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις, καθώς και των ταμειακών εκροών από την καθημερινή της δραστηριότητα. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε διάφορες χρονικές ζώνες (καθημερινή, εβδομαδιαία, μηνιαία βάση).

4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσεως για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών που ακολουθούνται.

Επομένως, παρά την εμπειρία, τις πληροφορίες και τις γνώσεις της Διοίκησης της Εταιρίας, είναι δυνατό τα παρουσιαστούν διαφορές μεταξύ των υπολογισμών και παραδοχών που έχει κάνει και των πραγματικών αποτελεσμάτων.

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της Διοίκησης είναι υπό συνεχή επανεξέταση και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα, αλλά και 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 στους επόμενους 12 μήνες έχουν ως εξής:

Εύλογη αξία και ωφέλιμη ζωή περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρία προβαίνει σε ορισμένες εκτιμήσεις αναφορικά με την ωφέλιμη ζωή των αποσβέσιμων παγίων.

Απομείωση απαιτήσεων

Η Εταιρία απομειώνει την αξία των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων όταν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις που καταδεικνύουν ότι η είσπραξη μιας απαίτησης στο σύνολό της ή κατά ένα μέρος δεν είναι πιθανή.

Επίδικες υποθέσεις

Η Εταιρία διενεργεί εκτιμήσεις αναφορικά με τις εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις και προβαίνει σε προβλέψεις εάν κρίνει ότι θα επηρεαστούν ουσιωδώς τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της. Οι εκτιμήσεις κρίνονται σημαντικές αλλά μη δεσμευτικές. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις.

Φόρος εισοδήματος

Στην περίπτωση που οι τελικοί φόροι που προκύπτουν μετά από τους φορολογικούς ελέγχους είναι διαφορετικοί από τα ποσά που αρχικά είχαν καταχωρηθεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος και τις προβλέψεις για αναβαλλόμενους φόρους, στη χρήση που ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών έλαβε χώρα.

5 Ακίνητα κατεχόμενα για επένδυση

Οι μεταβολές και τα υπόλοιπα των κατεχόμενων για επένδυση ακινήτων για την κλειόμενη και την αμέσως προηγούμενη διαχειριστική χρήση παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα.

	Οικόπεδα κατεχόμενα για επένδυση	Κτίρια κατεχόμενα για επένδυση	Σύνολο:
Κόστος κτήσης			
Υπόλοιπο 1/1/2016	10.227.840,00	14.313.000,00	24.540.840,00
Υπόλοιπο 31/12/2016	10.227.840,00	14.313.000,00	24.540.840,00
Σωρ/νες αποσβέσεις	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Αναπόσβεστο 31/12/2016	10.227.840,00	14.313.000,00	24.540.840,00
Κόστος κτήσης			
Υπόλοιπο 1/1/2017	10.227.840,00	14.313.000,00	24.540.840,00
Υπόλοιπο 31/12/2017	10.227.840,00	14.313.000,00	24.540.840,00
Σωρ/νες αποσβέσεις	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Αναπόσβεστο 31/12/2017	**10.227.840,00**	**14.313.000,00**	**24.540.840,00**

6 Συμμετοχές σε θυγατρικές

Οι μεταβολές στο κονδύλι αυτό έχουν ως κάτωθι

	Μπάτης Καβάλας ΑΕ	Σύνολο:
Υπόλοιπο 31/12/2015	1.242.579,00	1.242.579,00
Αγορές	22.100,00	22.100,00
Υπόλοιπο 31/12/2016	**1.264.679,00**	**1.264.679,00**
Αγορές	186.000,00	186.000,00
Αποτίμηση	-929.953,94	-929.953,94
Υπόλοιπο 31/12/2017	**520.725,06**	**520.725,06**

7 Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση

Οι μεταβολές στο κονδύλι αυτό έχουν ως κάτωθι

	Μετοχές μη εισηγμένες	Σύνολο:
Υπόλοιπο 31/12/2015	3.412.086,33	3.412.086,33
Υπόλοιπο 31/12/2016	**3.412.086,33**	**3.412.086,33**
Υπόλοιπο 31/12/2017	**3.412.086,33**	**3.412.086,33**

8 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	31/12/2017	31/12/2016
Καταβληθείσες εγγυήσεις	120,03	120,00
	120,03	**120,00**

9 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι πελάτες και οι λοιπές εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	31/12/2017	31/12/2016
Πελάτες	542.782,23	189.237,60
Επιταγές εισπρακτέες	0,60	0,60
	542.782,83	**189.238,20**

- Οι απαιτήσεις από πελάτες δεν είναι τοκοφόρες. Διακανονίζονται κατά μέσο όρο σε 60 ημέρες.
- Η λογιστική αξία των παραπάνω απαιτήσεων αντικατοπτρίζει την εύλογη αξία τους.
- Για όλες τις απαιτήσεις έχει διενεργηθεί έλεγχος απομείωσης και τα ποσά των σωρευτικά αναγνωρισθεισών ζημιών απομείωσης παρουσιάζονται διακριτά στους ανωτέρω πίνακες. Οι ζημίες απομείωσης αφορούν ανοικτά υπόλοιπα πελατών που αντιμετωπίζουν οικονομικές δυσκολίες και αξιόγραφα (επιταγές) που καθυστερεί η είσπραξή τους.

10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ως εξής:

	31/12/2017	31/12/2016
Μετρητά στα ταμεία	290.378,39	403.760,86
Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας	6.841,56	1.836,43
	297.219,95	405.597,29

Τα ταμειακά ισοδύναμα είναι είτε καταθέσεις προθεσμίας, είτε βραχυχρόνιες, υψηλής ρευστοποιησιμότητας επενδύσεις, που είναι εύκολα μετατρέψιμες σε μετρητά και είναι τόσο κοντά στη λήξη τους που εμφανίζουν αμελητέο κίνδυνο για αλλαγές στην αποτίμησή τους κατά το χρόνο της ρευστοποίησής τους.

11 Μετοχικό κεφάλαιο

- Το κεφάλαιο έχει καταβληθεί ολοσχερώς.
- Το κεφάλαιο διαιρείται σε 3.056.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 2,97 ευρώ έκαστη.
- Δεν εκδόθηκαν νέες μετοχές κατά τη διάρκεια της κλειόμενης περιόδου.
- Δεν υπάρχουν πιστοποιητικά συμμετοχής, μετατρέψιμοι τίτλοι, δικαιώματα αγοράς τίτλων, δικαιώματα προαίρεσης ή παρόμοιοι τίτλοι και δικαιώματα.
- Η Εταιρία δεν κατέχει δικές της μετοχές.

12 Αποθεματικά εύλογης αξίας

Τα αποθεματικά της κατηγορίας αυτής προκύπτουν από την αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων σε εύλογες αξίες και αναλύονται ως εξής:

	Διαφορές αξίας παγίων	Διαφορές αξίας επενδύσεων	Σύνολο:
Υπόλοιπο 31/12/2015	11.254.877,90	3.412.086,33	14.666.964,23
Υπόλοιπο 31/12/2016	**11.254.877,90**	**3.412.086,33**	**14.666.964,23**
Υπόλοιπο 31/12/2017	**11.254.877,90**	**3.412.086,33**	**14.666.964,23**

13 Λοιπά αποθεματικά

Σύμφωνα με την ελληνική εμπορική νομοθεσία, η Εταιρία σχηματίζει «τακτικό αποθεματικό» ως ποσοστό 5% επί των ετησίων κερδών, μετά την αφαίρεση του αναλογούντος φόρου εισοδήματος. Το αποθεματικό αυτό δεν μπορεί να διανεμηθεί περαιτέρω. Ο σχηματισμός τακτικού αποθεματικού παύει να είναι υποχρεωτικός όταν το συσσωρευμένο ποσό γίνει τουλάχιστον ίσο με το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου.

Επίσης, στα «λοιπά αποθεματικά» περιλαμβάνονται και «ειδικά» και «έκτακτα», καθώς και «αφορολόγητα αποθεματικά» που έχουν προκύψει από υπαγωγή της εταιρίας σε επενδυτικούς νόμους. Τα αποθεματικά αυτά εξαιρούνται του φόρου εισοδήματος εκτός εάν διανεμηθούν στους μετόχους ή κεφαλαιοποιηθούν.

Στα «λοιπά αποθεματικά» περιλαμβάνονται και όσα κέρδη/ζημίες προκύπτουν από την εφαρμογή του ΔΛΠ 19 (παροχές στο προσωπικό) και αναγνωρίζονται απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια, καθώς και οι δαπάνες που βαρύνουν την έκδοση νέου κεφαλαίου.

Το ύψος και οι μεταβολές του τακτικού αποθεματικού και των λοιπών αποθεματικών – παρουσιάζεται στους ακόλουθους πίνακες.

	Έκτακτα αποθ/κά	Σύνολο:
Υπόλοιπο 31/12/2015	1.410,86	1.410,86
Υπόλοιπο 31/12/2016	1.410,86	1.410,86
Υπόλοιπο 31/12/2017	1.410,86	1.410,86

14 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις συμψηφίζονται με τις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις όταν ο φόρος εισοδήματος επιβάλλεται από την ίδια φορολογική αρχή στην ίδια φορολογητέα οικονομική μονάδα.

Η κίνηση των λογαριασμών αναβαλλόμενης φορολογίας κατά τη διάρκεια της κλειόμενης και της αμέσως προηγούμενης διαχειριστικής χρήσης έχει ως ακολούθως:

	ΑΦ από πάγια	ΑΦ από αποτιμήσεις	Σύνολο:
Υπόλοιπο 31/12/2015	-4.690.917,62	0,00	-4.690.917,62
Αναγνώριση στο αποτέλεσμα	-124.033,87		-124.033,87
Υπόλοιπο 31/12/2016	**-4.814.951,49**	**0,00**	**-4.814.951,49**
Αναγνώριση στο αποτέλεσμα	-121.949,83	269.686,64	147.736,81
Υπόλοιπο 31/12/2017	**-4.936.901,32**	**269.686,64**	**-4.667.214,68**

15 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των υπολοίπων των προμηθευτών και των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων (πλην φόρων) έχει ως εξής:

	31/12/2017	31/12/2016
Προμηθευτές	7.921,78	5.777,84
	7.921,78	**5.777,84**

Οι εύλογες αξίες των ως άνω κονδυλίων δεν διαφέρουν ουσιωδώς από τα λογιστικά υπόλοιπα αυτών.

16 Υποχρεώσεις από φόρους

Η ανάλυση των φόρων πληρωτέων έχει ως εξής:

	31/12/2017	31/12/2016
Φόρος προστιθέμενης αξίας	23.895,30	0
Λοιποί φόροι & τέλη	0,00	21.096,77
Τρέχων φόρος εισοδήματος	0,00	17.841,12
	23.895,30	**38.937,89**

17 Λοιπά συνήθη έσοδα

Τα λοιπά συνήθη έσοδα (λοιπά λειτουργικά έσοδα) αναλύονται ως εξής:

	1/1 - 31/12/2017	1/1 - 31/12/2016
Έσοδα από ενοίκια	559.539,20	560.175,20
	559.539,20	560.175,20

18 Λειτουργικές δαπάνες

Οι λειτουργικές δαπάνες αναλύονται κατ' είδος και κατά λειτουργία ως εξής:

18.1 Δαπάνες λειτουργίας διοίκησης

Οι δαπάνες της διοικητικής λειτουργίας αναλύονται κατ' είδος ως εξής:

	1/1 - 31/12/2017	1/1 - 31/12/2016
Φόροι & τέλη	0,00	1.000,00
Διάφορα έξοδα	115.277,24	114.785,41
	115.277,24	115.785,41

19 Λοιπά έξοδα & ζημίες

Το στοιχείο «λοιπά έξοδα & ζημίες» αναλύεται ως εξής:

	1/1 - 31/12/2017	1/1 - 31/12/2016
Λοιπές δαπάνες	0,00	155,79
		155,79

20 Χρηματοοικονομικά έσοδα

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα αναλύονται ως εξής:

	1/1 - 31/12/2017	1/1 - 31/12/2016
Τόκοι πιστωτικοί	0,21	0,00
	0,21	**0,00**

21 Χρηματοοικονομικά έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα αναλύονται ως εξής:

	1/1 - 31/12/2017	1/1 - 31/12/2016
Τόκοι δανείων	196,20	0,00
Τραπεζικές προμήθειες	0,00	62,00
Ζημίες επιμέτρησης στην εύλογη αξία	929.953,94	0,00
	930.150,14	**62,00**

22 Φόρος εισοδήματος

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής φορολογικής νομοθεσίας, άρθρο 58 του Ν. 4172/2013, τα κέρδη φορολογούνται με συντελεστή 29%.

Η Ελληνική φορολογική νομοθεσία και οι σχετικές διατάξεις υπόκεινται σε ερμηνείες από τις φορολογικές αρχές. Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται στις φορολογικές αρχές σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που δηλώνονται, για φορολογικούς σκοπούς, παραμένουν προσωρινά εκκρεμείς, έως ότου οι φορολογικές αρχές ελέγξουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του φορολογούμενου και, με βάση τους ελέγχους αυτούς, οριστικοποιούνται οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις, με το ενδεχόμενο να επιβληθούν πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις. Οι φορολογικές ζημιές, στο βαθμό που αυτές αναγνωρίζονται από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να χρησιμοποιηθούν για το συμψηφισμό κερδών των πέντε επόμενων χρήσεων, που ακολουθούν τη χρήση που αφορούν.

Η Εταιρία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις από το 2013 μέχρι και 2017. Η Εταιρία δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη για τυχόν διαφορές φορολογικού ελέγχου.

Ο φόρος εισοδήματος που εμφανίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως αναλύεται ως εξής:

	1/1 - 31/12/2017	1/1 - 31/12/2016
Αναβαλλόμενοι φόροι (έσοδα)/έξοδα	-147.736,81	124.033,87
	-147.736,81	**124.033,87**

και έχει προκύψει ως εξής:

	1/1 - 31/12/2017	1/1 - 31/12/2016
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	-485.887,97	444.172,00
Τρέχων φορολογικός συντελεστής	29%	29%
Φόρος που αναλογεί	-140.907,51	128.809,88
Επίδραση μη αναστρέψιμων διαφορών	290	45,18
Αναβαλ/νοι φόροι που δε λογίστηκαν/διεγράφησαν	-7.119,30	-4.821,19
	-147.736,81	**124.033,87**

23 Κέρδη/(Ζημίες) ανά μετοχή

Τα κέρδη ανά μετοχή προκύπτουν από τη διαίρεση των συγκεντρωτικών συνολικών εισοδημάτων της περιόδου με το μέσο σταθμισμένο αριθμό των μετοχών που ήταν σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της περιόδου, ως ακολούθως:

	1/1 - 31/12/2017	1/1 - 31/12/2016
Συγκεντρωτικό συνολικό εισόδημα	-338.151,16	320.138,13
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών	3.056.000,00	3.056.000,00
Κέρδη ανά μετοχή - βασικά	**-0,1107**	**0,1048**

24 Συναλλαγές με συνδεόμενα μέρη

Τα έσοδα από συνδεόμενα μέρη έχουν ως εξής:

	1/1 - 31/12/2017	1/1 - 31/12/2016
Χ. Γαρυφάλλου ΑΕΒΕ	332.556,00	321.000,00
	332.556,00	**321.000,00**

Οι απαιτήσεις από συνδεόμενα μέρη έχουν ως εξής:

	31/12/2017	31/12/2016
Χ. Γαρυφάλλου ΑΕΒΕ	534.127,02	180.518,16
	534.127,02	**180.518,16**

25 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Για τις διαφορές φορολογικού ελέγχου που ενδεχομένως προκύψουν για τις ανέλεγκτες φορολογικά εταιρικές χρήσεις (βλ. σχετική σημείωση) η Εταιρία δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη. Πέραν τούτου, δεν υφίστανται άλλες ενδεχόμενες υποχρεώσεις που να έχουν δυνητικά σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή τη λειτουργία της Εταιρίας.

26 Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές, ή αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία του Ομίλου ή της Εταιρίας.

27 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Πέραν όσων έχουν ήδη αναγνωρισθεί στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, δεν συνέβησαν άλλα γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού που να έχουν ουσιώδη επίδραση στα μεγέθη της Εταιρίας.

Πειραιάς, 30/4/2018

Η Πρόεδρος & Δ/νουσα Σύμβουλος	Η Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Δ/ντής Λογιστηρίου
Ελένη Γαρυφάλλου ΑΔΤ ΑΜ 912269	Ευγενία Γαρυφάλλου ΑΔΤ ΑΙ 395511	Λεωνίδας Σακελλαρίου Αρ. Αδείας Α' Τάξης: 109396