ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΣΑΚΕΛΛΑΡΙΟΥ ΚΑΤΕΡΙΝΑ
Τηλέφωνο: 2103382203
Fax: 2103616464
E-mail: ksakellariou@acci.gr

Αθήνα,08/08/2018
Αριθ.Πρωτ.:1216034

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

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

Την **08/08/2018** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ,** το διακριτικό τίτλο INTRADEVELOPMENT και αριθμό ΓΕΜΗ **5150301000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1442985 οι εγκεκριμένες από την 27/06/2018 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 1442986 η από 27/06/2018 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2018 έως 31/12/2018:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.»**, Αρ. ΓΕΜΗ 1216601000, με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 125.

Τακτικοί Ελεγκτές:
η κ. ΣΟΦΟΥ ΖΩΗ του ΔΗΜ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 14701.
Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:

- η κ. ΓΚΙΝΗ ΑΝΝΑ του ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 34471.

Σχετικό έγγραφο άσκησης ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Ανατολικής Αττικής (Αρ. Πρωτ.: 2800/2018 / 07/08/2018).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

της χρήσεως

από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2017

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» την 25η Απριλίου 2018 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση http://www.intradevelopment.gr

Πέτρος Κ. Σουρέτης
Διευθύνων Σύμβουλος

Intradevelopment Ανώνυμη Εταιρεία
Αξιοποίησης και Εκμετάλλευσης Ακινήτων
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 005150301000 (ΑΡ. Μ.Α.Ε. 53927/04/Β/03/105(05))
19ο χλμ. Λεωφ. Παιανίας-Μαρκοπούλου
190 02 Παιανία Αττικής

Περιεχόμενα

Σελίδα

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 1
ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ 4
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 7
1. Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης 8
2. Στοιχεία Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος 9
3.α Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Ομίλου 10
3.β Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρείας 10
4. Κατάσταση Ταμειακών Ροών 11
5. Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2017 (Μητρική Εταιρεία και Όμιλος) 12
5.1. Γενικές πληροφορίες 12
5.2 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων 12
5.3 Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων 12
5.4 Πληροφόρηση κατά τομέα 17
5.5 Ενοποίηση 17
5.6 Δομή του Ομίλου και μέθοδος ενοποίησης εταιρειών 19
5.7 Συναλλαγματικές μετατροπές 21
5.8 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία 22
5.9 Επενδύσεις σε ακίνητα 22
5.10 Μισθώσεις 22
5.11 Άυλα περιουσιακά στοιχεία 23
5.12 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων 23
5.13 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 24
5.14 Αποθέματα 25
5.15 Εμπορικές απαιτήσεις 25
5.16 Ταμειακά διαθέσιμα 25
5.17 Στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες 25
5.18 Μετοχικό κεφάλαιο 26
5.19 Δανειακές υποχρεώσεις 26
5.20 Κόστη δανεισμού 26
5.21 Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος 26
5.22 Εμπορικές υποχρεώσεις 27
5.23 Άλλες προβλέψεις 27
5.24 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων 27
5.25 Διανομή μερισμάτων 28
5.26 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου 28
5.27 Διαχείριση Κεφαλαίου 28
6. Πληροφόρηση κατά λειτουργικό τομέα 29
6.1 Λειτουργικοί τομείς 29
6.2 Έσοδα, στοιχεία ενεργητικού και επενδύσεων του Ομίλου ανά γεωγραφική κατανομή 29
7. Αναλυτικά Στοιχεία επί των Οικονομικών Καταστάσεων 30
7.1 Υπεραξία 30

7.2 Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία ... 32
7.3 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία ... 33
7.4 Επενδύσεις σε ακίνητα ... 34
7.5 Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις ... 34
7.6 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις ... 35
7.7 Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση ... 35
7.8 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις ... 36
7.9 Αποθέματα ... 37
7.10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ... 37
7.11 Μετοχικό κεφάλαιο ... 38
7.12 Αποθεματικά εύλογης αξίας ... 38
7.13 Λοιπά αποθεματικά ... 39
7.14 Δανεισμός ... 39
7.15 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις ... 40
7.16 Προβλέψεις ... 41
7.17 Πωλήσεις ... 41
7.18 Έξοδα ανά κατηγορία ... 42
7.19 Λοιπά έσοδα ... 42
7.20 Λοιπά κέρδη / ζημιές (καθαρά) ... 43
7.21 Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό) ... 43
7.22 Φόρος εισοδήματος ... 43
7.23 Ζημιές ανά μετοχή ... 44
7.24 Επιμέτρηση εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών μέσων ... 44
7.25 Παροχές σε εργαζομένους ... 45
7.26 Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις, δεσμεύσεις ... 45
7.27 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη ... 46
7.28 Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές ... 49
7.29 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις ... 49
7.30 Εφαρμογή ΔΛΠ 8 Λογιστικές Πολιτικές, Μεταβολές των Λογιστικών Εκτιμήσεων και Λάθη ... 50
7.31 Μέρισμα ... 55
7.32 Σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού ... 55
ΔΙΑΘΕΣΙΜΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ ... 56

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

της εταιρείας
«INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»
επί των Οικονομικών Καταστάσεων
της χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2017

Προς την ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας

Κύριοι Μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας, της οικονομικής χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2017.

Οι οικονομικές καταστάσεις της τρέχουσας χρήσης, όπως και εκείνες της προηγούμενης έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του κωδ.Ν. 2190/1920 όπως ισχύει.

Απολογισμός έτους 2017 – Εξέλιξη - Μεταβολές οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας και του Ομίλου

Για τη χρήση 2017 οι πωλήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας διαμορφώθηκαν σε € 4,74 εκατ. και σε € 390 χιλ. αντίστοιχα. Τα αποτελέσματα προ φόρων για τον Όμιλο διαμορφώθηκαν σε ζημίες € -4,16 εκατ. έναντι ζημιών € -578,43 χιλ. το 2016 και για την Εταιρεία σε ζημίες € -1,46 εκατ. έναντι ζημιών € -413,5 χιλ. το 2016, ενώ τα καθαρά αποτελέσματα για τον Όμιλο διαμορφώθηκαν σε ζημίες € -4,17 εκατ. έναντι ζημιών € -586,06 χιλ. το 2016 και για την Εταιρεία σε ζημίες € -1,47 εκατ. έναντι ζημιών € -414,5 χιλ το 2016.

Τα αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) διαμορφώθηκαν σε ζημίες € -2,74 εκατ. για τον Όμιλο και ζημίες € -738,43 χιλ. για την Εταιρεία έναντι ζημιών € -518,46 χιλ. για τον Όμιλο και € -398,65 χιλ. για την Εταιρεία το 2016.

Τα ίδια κεφάλαια στο τέλος του 2017 ανήλθαν σε ποσό σε € 9,58 εκατ. για τον Όμιλο και σε € 12,57 εκατ. για την Εταιρεία ενώ το σύνολο των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων σε € 3,71 εκατ. για τον Όμιλο και σε € 4,41 εκατ. για την Εταιρεία.

Οι χρηματοοικονομικοί δείκτες που εμφανίζουν την οικονομική θέση του Ομίλου και της Εταιρείας είναι οι παρακάτω:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Αριθμοδείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης				
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού:	7,77%	3,60%	15,78%	66,69%
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων	25,11%	-0,41%	81,83%	1,47%
Ίδια Κεφάλαια / Πάγιο ενεργητικό	21,76%	-0,43%	53,44%	4,35%
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	13,48%	3,65%	28,70%	67,67%

Προοπτικές και Αναμενόμενη Εξέλιξη

Η Εταιρεία είναι η μητρική εταιρεία ομίλου εταιρειών μέσω των οποίων αναπτύσσει δραστηριότητα στον τομέα real estate και στον τομέα διαχείρισης ξενοδοχειακών μονάδων.

Οι εταιρείες στις οποίες συμμετέχει –άμεσα ή έμμεσα- είναι οι, ΑΛΦΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ Α.Ε., ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ Α.Ε., ΙΝΤΡΑ-ΚΥΚΛΑΔΕΣ Α.Ε., INTRAPAR Α.Ε., ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε., INESTIA ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε., ΙΝΤΡΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ Α.Ε. και INTRA-BLUE Α.Ε. στην Ελλάδα και οι DEVENETCO LTD, GRAYALFA HOLDINGS LTD, B.L. BLUEPRO HOLDINGS LTD, BENECIELO CO LTD και STUERZA PROPERTIES LTD με έδρα την Κύπρο.

Ο όμιλος της INTRADEVELOPMENT στοχεύει στην ανάπτυξη τουριστικών και οικιστικών υποδομών προς εκμετάλλευση και πώληση ως "TURN KEY" προϊόν.

Στον τομέα των ξενοδοχειακών μονάδων,

- ο όμιλος ήδη λειτουργεί 2 ξενοδοχειακές μονάδες (μια στο κέντρο της Αθήνας και μία στον Πλατύ Γιαλό Μυκόνου).
- Είναι σημαντικό να αναφερθεί ότι σε συνεργασία με διεθνή στρατηγικό επενδυτή εξειδικευμένο στην ανάπτυξη και λειτουργία ξενοδοχειακών μονάδων, υλοποιεί επενδυτικό σχέδιο ανάπτυξης ξενοδοχειακού resort 5* σε ιδιόκτητη έκταση (περίπου 100 στρεμμάτων) στη Μύκονο, το οποίο αναμένεται να ολοκληρωθεί κατασκευαστικά και να λειτουργήσει από το 2020.
- Ταυτόχρονα η Εταιρεία, μέσω της θυγατρικής της INTPA ΑΘΗΝΑΪΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ Α.Ε., την οποία ίδρυσε εντός του 2018, σχεδιάζει την ανάπτυξη boutique hotel 5* στο κέντρο της Αθήνας το οποίο αναμένεται να λειτουργήσει εντός του 2019.

Στον τομέα της οικιστικής ανάπτυξης

- η Εταιρία, μέσω θυγατρικών της βρίσκεται σε τελικό στάδιο ανάπτυξης πολυτελών κατοικιών στη Μύκονο με στόχο την μίσθωση και την πώληση με πολύ καλές προοπτικές (όπως διαφαίνεται από τα μέχρι τώρα στοιχεία κρατήσεων).

Κυριότεροι Κίνδυνοι και Αβεβαιότητες

Χρηματοοικονομικοί Κίνδυνοι

Ο Όμιλος εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους και με συνεχή παρακολούθηση προσπαθεί να προβλέψει το ενδεχόμενο τέτοιων κινδύνων και να ενεργήσει έγκαιρα προκειμένου να περιορισθούν οι τυχόν επιπτώσεις τους. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται ο Όμιλος είναι: α) ο κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων, τον οποίο επιχειρεί να περιορίσει συνάπτοντας μακροπρόθεσμες συμβάσεις δανεισμού και ομολογιακών δανείων με χαμηλά επιτόκια για τα ομολογιακά και κατά κύριο λόγο με βάση euribor εξαμήνου για τα μακροπρόθεσμα και β) ο κίνδυνος από έλλειψη επαρκούς ρευστότητας, τον οποίο επιχειρεί να εξισορροπήσει με την ύπαρξη εξασφαλισμένων τραπεζικών πιστώσεων και την οικονομική στήριξη από την μητρική εταιρεία INTPAKAT.

Διαχείριση Κεφαλαίου

Η μέτοχος εταιρεία INTRAKAT παρέχει οικονομική στήριξη στην Εταιρεία και έχει δεσμευτεί να συνεχίσει να της παρέχει χρηματοοικονομική στήριξη για το άμεσο μέλλον προς υλοποίηση των στρατηγικών της στόχων.

Προσωπικό

Το προσωπικό του Ομίλου την 31.12.2017 ανερχόταν σε σταθμισμένα 58 άτομα από τα οποία τα 20 άτομα ήταν Διοικητικοί υπάλληλοι και τα 38 άτομα Εργατοτεχνικό προσωπικό.

ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Περιβαλλοντικά θέματα

Για τον Όμιλο είναι πρωτίστης σημασίας η προσήλωση στις αξίες της περιβαλλοντικής ευθύνης. Ο Όμιλος δεσμεύεται να διατηρήσει μια περιβαλλοντικά ευαίσθητη και υπεύθυνη θέση και να διαχειριστεί ανάλογα τις δραστηριότητές του, εφαρμόζοντας προληπτικά μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος και ελαχιστοποιώντας τις αρνητικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις που ενδέχεται να προκύψουν.

Εργασιακά ζητήματα

Ο Όμιλος σέβεται τις Διεθνείς Αρχές Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων που συμπεριλαμβάνονται στη Διεθνή Διακήρυξη για τα Ανθρώπινα Δικαιώματα του Οργανισμού Ηνωμένων Εθνών και ειδικότερα μεταξύ άλλων τις αρχές:

- της ίσης μεταχείρισης
- σεβασμού των ανθρωπίνων δικαιωμάτων

- της διαφορετικότητας
- της παροχής ίσων ευκαιριών προς όλους τους εργαζόμενους της και
- της αποφυγής χρήσης παιδικής ή καταναγκαστικής εργασίας.

Η διασφάλιση των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, αποτελεί βασικό ζήτημα για τον Όμιλό μας με γνώμονα τη διασφάλιση της ισοτιμίας, της ίσης μεταχείρισης κάθε πελάτη και αποτρέπει κάθε είδους ρατσιστικής συμπεριφοράς.

Ο Όμιλος φροντίζει για την διασφάλιση των κατάλληλων συνθηκών εργασίας και την τήρηση των βασικών κανόνων υγείας και ασφάλειας με στόχο την διατήρηση ενός ασφαλούς περιβάλλοντος εργασίας χωρίς κίνδυνο εργατικού ατυχήματος.

Μεταγενέστερα της ημερομηνίας Ισολογισμού γεγονότα

Δεν υπάρχουν γεγονότα τα οποία να επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2017.

Παιανία, 25 Απριλίου 2018

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΠΕΤΡΟΣ Κ. ΣΟΥΡΕΤΗΣ

ΕΚΘΕΣΗ
ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους μετόχους της εταιρείας «INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2017, τις εταιρικές και ενοποιημένες 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 και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και των θυγατρικών αυτής κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ενοποιημένες 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 και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Άλλες πληροφορίες

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

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

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

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

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

Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου 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 και τον Όμιλο 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 και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου.
- 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 και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι

εταιρικές και ενοποιημένες 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 του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου της Εταιρείας και των θυγατρικών της. 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 και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2017.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία «INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 26 Απριλίου 2018

ΖΩΗ Δ. ΣΟΦΟΥ

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 14701

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΜΗΤΡΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

(ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017)

1. Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης

(Ποσά σε Ευρώ)		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**Σημείωση**	**31.12.2017**	**31.12.2016**	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Υπεραξία	7.1	17.503.633,73	116.000,00	-	-
Λοιπά Άυλα περιουσιακά στοιχεία	7.2	50.436,93	16.048,61	8.760,45	-
Ενσώματα πάγια	7.3	3.410.481,92	339.455,79	20.750,01	1.855,05
Επενδύσεις σε ακίνητα	7.4	9.486.944,77	24.324.155,65	0,00	1.865.198,62
Επενδύσεις σε θυγατρικές	7.5	-	-	15.350.610,00	1.179.000,00
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις (που ενοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης)	7.6	9.460.203,83	-	6.800.000,00	-
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	7.7	2.446.594,28	-	-	-
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	7.8	1.677.370,16	40.080,16	1.351.096,16	1.096,16
		44.035.665,62	**24.835.740,21**	**23.531.216,62**	**3.047.149,83**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Αποθέματα	7.9	26.712,65	1.190,63	-	-
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	7.8	3.090.994,22	824.449,04	4.396.790,71	6.092.453,63
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.10	590.431,93	103.060,28	12.724,69	8.814,89
		3.708.138,80	**928.699,95**	**4.409.515,40**	**6.101.268,52**
Σύνολο Ενεργητικού		**47.743.804,42**	**25.764.440,16**	**27.940.732,02**	**9.148.418,35**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Ίδια κεφάλαια αναλογούντα στους μετόχους της μητρικής					
Μετοχικό κεφάλαιο	7.11	16.282.000,00	2.218.000,00	16.282.000,00	2.218.000,00
Λοιπά αποθεματικά	7.13	10.032,41	10.032,41	10.032,41	10.032,41
Ζημίες εις νέον		(5.749.915,90)	(2.371.480,29)	(3.717.724,01)	(2.095.570,07)
		10.542.116,51	**(143.447,88)**	**12.574.308,40**	**132.462,34**
Δικαιώματα μειοψηφίας		(961.100,28)	37.708,18	-	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		**9.581.016,24**	**(105.739,71)**	**12.574.308,40**	**132.462,34**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	7.14	10.650.000,00	435.916,82	-	-
		10.650.000,00	**435.916,82**	**-**	**-**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	7.15	23.659.094,44	21.123.014,29	12.438.060,18	7.396.070,08
Δάνεια	7.14	3.783.519,16	4.236.058,41	2.858.519,16	1.550.000,00
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		330,31	5.346,07	-	41,65
Βραχυχρόνιες προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα	7.16	69.844,28	69.844,28	69.844,28	69.844,28
		27.512.788,19	**25.434.263,05**	**15.366.423,62**	**9.015.956,01**
Σύνολο υποχρεώσεων		**38.162.788,19**	**25.870.179,87**	**15.366.423,62**	**9.015.956,01**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		**47.743.804,42**	**25.764.440,16**	**27.940.732,02**	**9.148.418,35**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

2. Στοιχεία Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος

(Ποσά σε Ευρώ)		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Σημείωση	**01.01 - 31.12.2017**	**01.01 - 31.12.2016**	**01.01 - 31.12.2017**	**01.01 - 31.12.2016**
Πωλήσεις	7.17	4.742.437,18	19.352,64	390.000,00	-
Κόστος Πωληθέντων	7.18	(5.819.099,08)	(22.775,52)	(429.999,72)	-
Μικτό Κέρδος		**(1.076.661,90)**	**(3.422,88)**	**(39.999,72)**	**-**
Έξοδα διοίκησης	7.18	(1.959.979,11)	(515.321,48)	(731.584,21)	(398.646,49)
Λοιπά έσοδα	7.19	14.005,39	-	30.000,00	-
Λοιπά κέρδη/ (ζημιές)/ καθαρά	7.20	30.069,28	-	(381.510,63)	-
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		**(2.992.566,34)**	**(518.744,36)**	**(1.123.094,56)**	**(398.646,49)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	7.21	18.059,61	24,68	17.321,59	-
Χρηματοοικονομικά έξοδα	7.21	(781.911,55)	(20.197,89)	(360.676,97)	(14.856,28)
Χρηματοοικονομικό κόστος - καθαρό		**(763.851,94)**	**(20.173,21)**	**(343.355,38)**	**(14.856,28)**
Ζημίες από συγγενείς επιχειρήσεις (μετά από φόρο και δικαιώματα μειοψηφίας)		(404.230,48)	**(39.511,54)**	**-**	**-**
Καθαρές ζημίες προ φόρων		**(4.160.648,76)**	**(578.429,11)**	**(1.466.449,94)**	**(413.502,77)**
Φόρος εισοδήματος	7.22	(12.720,64)	(7.637,09)	(1.000,00)	**(1.000,00)**
Καθαρές ζημίες χρήσης		**(4.173.369,40)**	**(586.066,20)**	**(1.467.449,94)**	**(414.502,77)**
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους					
Ποσά τα οποία ενδέχεται να μεταφερθούν στα αποτελέσματα					
Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία - (Ζημιές)/κέρδη αποτίμησης στην εύλογη αξία		(28.691,04)	**-**	**-**	**-**
Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία - Μεταφορά στα αποτελέσματα		28.691,04	**-**	**-**	**-**
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		**-**	**-**	**-**	**-**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		**(4.173.369,40)**	**(586.066,20)**	**(1.467.449,94)**	**(414.502,77)**
Ζημίες περιόδου					
Κατανεμόμενα σε :					
Ιδιοκτήτες μητρικής		(3.174.560,95)	(555.549,26)	(1.467.449,94)	(414.502,77)
Δικαιώματα μειοψηφίας		(998.808,45)	(30.516,95)	**-**	**-**
		(4.173.369,40)	**(586.066,20)**	**(1.467.449,94)**	**(414.502,77)**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους					
Κατανεμόμενα σε :					
Ιδιοκτήτες μητρικής		(3.174.560,95)	(555.549,26)	(1.467.449,94)	(414.502,77)
Δικαιώματα μειοψηφίας		(998.808,45)	(30.516,95)	-	-
		(4.173.369,40)	**(586.066,20)**	**(1.467.449,94)**	**(414.502,77)**
Ζημίες ανά μετοχή					
Βασικά	7.23	(27,2938)	(12,5237)	(12,6167)	(9,3441)

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

3.α Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Ομίλου

(Ποσά σε Ευρώ)

		Ο ΟΜΙΛΟΣ						
	Σημείωση	Μετοχικό Κεφάλαιο	Έναντι αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Λοιπά Αποθεματικά	Κέρδη εις νέον	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2016		**2.218.000,00**	**2.776.000,00**	**-**	**10.032,41**	**(1.820.112,57)**	**6.626,79**	**3.190.546,63**
Καθαρή ζημιά χρήσης			-	-		(555.549,26)	(30.516,95)	**(586.066,20)**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα		**-**	**-**	**-**	**-**	**(555.549,26)**	**(30.516,95)**	**(586.066,20)**
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου θυγατρικής		-	-	-	-	3.695,72	20.304,28	24.000,00
Έξοδα έκδοσης Μετοχικού Κεφαλαίου		-	-	-	-	(120,00)	(120,00)	(240,00)
Μεταβολή ποσοστού θυγατρικής		-	-	-	-	605,81	(24.605,81)	(24.000,00)
Απόκτηση ελέγχου θυγατρικής		-	-	-	-	-	66.019,86	66.019,86
Ακύρωση αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	7.11	-	(2.776.000,00)	-	-	-	-	(2.776.000,00)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2016		**2.218.000,00**	**-**	**-**	**10.032,41**	**(2.371.480,29)**	**37.708,18**	**(105.739,71)**
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2017		**2.218.000,00**	**-**	**-**	**10.032,41**	**(2.371.480,29)**	**37.708,18**	**(105.739,71)**
Καθαρή ζημιά χρήσης		-	-	-	-	(3.174.560,95)	(998.808,45)	**(4.173.369,40)**
Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία - (Ζημιές)/κέρδη αποτίμησης στην εύλογη αξία		-	-	(28.691,04)	-	-	-	**(28.691,04)**
Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία - Μεταφορά στα αποτελέσματα		-	-	28.691,04	-	-	-	**28.691,04**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα		**-**	**-**	**-**	**-**	**(3.174.560,95)**	**(998.808,45)**	**(4.173.369,40)**
Έκδοση Μετοχικού Κεφαλαίου	7.11	14.064.000,00	-	-	-	-	-	14.064.000,00
Έξοδα έκδοσης Μετοχικού Κεφαλαίου		-	-	-	-	(154.704,00)	-	(154.704,00)
Έξοδα έκδοσης Μετοχικού Κεφαλαίου θυγατρικής		-	-	-		(49.170,66)	-	(49.170,66)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2017		**16.282.000,00**	**-**	**-**	**10.032,41**	**(5.749.915,90)**	**(961.100,28)**	**9.581.016,24**

3.β Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρείας

(Ποσά σε Ευρώ)

		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ				
	Σημείωση	Μετοχικό Κεφάλαιο	Έναντι αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	Λοιπά Αποθεματικά	Κέρδη εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2016		**2.218.000,00**	**2.776.000,00**	**10.032,41**	**(1.681.067,30)**	**3.322.965,11**
Καθαρή ζημιά χρήσης		-	-	-	(414.502,77)	(414.502,77)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα		**-**	**-**	**-**	**(414.502,77)**	**(414.502,77)**
Ακύρωση αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	7.11	**-**	(2.776.000,00)	**-**	-	(2.776.000,00)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2016		**2.218.000,00**	**-**	**10.032,41**	**(2.095.570,07)**	**132.462,34**
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2017		**2.218.000,00**	**-**	**10.032,41**	**(2.095.570,07)**	**132.462,34**
Καθαρή ζημιά χρήσης		-	-	-	(1.467.449,94)	(1.467.449,94)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα		**-**	**-**	**-**	**(1.467.449,94)**	**(1.467.449,94)**
Έκδοση Μετοχικού Κεφαλαίου	7.11	14.064.000,00	**-**	**-**	**-**	14.064.000,00
Έξοδα έκδοσης Μετοχικού Κεφαλαίου		**-**	-	**-**	(154.704,00)	(154.704,00)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2017		**16.282.000,00**	**-**	**10.032,41**	**(3.717.724,01)**	**12.574.308,40**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

4. Κατάσταση Ταμειακών Ροών

(Ποσά σε Ευρώ)		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Σημείωση	**31.12.2017**	**31.12.2016**	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες					
Ζημίες Χρήσης		**(4.173.369,40)**	**(586.066,20)**	**(1.467.449,94)**	**(414.502,77)**
Προσαρμογές για:					
Φόρους	7.22	12.720,64	7.637,09	1.000,00	1.000,00
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	7.3	161.885,41	82,28	2.355,75	-
Αποσβέσεις άϋλων περιουσιακών στοιχείων	7.2	7.073,43	201,38	796,30	-
Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων	7.4	60.666,13	-	-	-
Κέρδη/ (ζημιές) από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων & επενδυτικών ακινήτων	7.20	(55.845,00)	-	381.510,63	-
Απομείωση διαθεσίμων προς πώληση		28.691,04	-	-	-
Κέρδη/ζημιές από πώληση θυγατρικών		(2.915,32)	-	-	-
Έσοδα τόκων	7.21	(18.059,61)	(24,68)	(17.321,59)	-
Έξοδα τόκων	7.21	781.911,55	20.197,89	360.676,97	14.856,28
Μερίδιο αποτελέσματος σε συγγενείς εταιρίες	7.6	404.230,48	39.511,54	-	-
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες προ μεταβολών στο κεφάλαιο κίνησης		**(2.793.010,64)**	**(518.460,70)**	**(738.431,88)**	**(398.646,49)**
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης :					
(Αύξηση)/μείωση αποθεμάτων		2.335.462,93	(91,10)	429.999,72	-
(Αύξηση)/ μείωση απαιτήσεων		(2.935.681,77)	(490.365,44)	369.662,92	(3.403.554,77)
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων		3.343.422,35	4.333.134,77	2.217.547,81	3.429.465,94
Αύξηση/ (μείωση) προβλέψεων		-	69.844,28	-	69.844,28
		2.743.203,50	**3.912.522,51**	**3.017.210,45**	**95.755,45**
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**(49.807,14)**	**3.394.061,81**	**2.278.778,57**	**(302.891,04)**
Καταβληθέντες τόκοι		(781.911,55)	(20.197,89)	(262.784,68)	(14.856,28)
Καταβληθέντες φόροι		(10.828,68)	(2.287,12)	(1.041,65)	(958,35)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**(842.547,37)**	**3.371.576,80**	**2.014.952,24**	**(318.705,67)**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες					
Αγορές ενσώματων παγίων	7.3	(3.299.901,99)	(330.527,93)	(21.250,71)	-
Αγορές επενδυτικών ακινήτων	7.4	(773.495,32)	(7.144.151,62)	(251.311,73)	(1.074.443,52)
Αγορές άυλων στοιχείων	7.2	(41.461,75)	(2.473,00)	(9.556,75)	-
Πωλήσεις επενδυτικων ακινητων		837.623,64	-	1.305.000,00	-
Ίδρυση θυγατρικών	7.5	-	-	-	(49.000,00)
Απόκτηση ελέγχου σε θυγατρική		-	84.847,30	-	-
Απώλεια ελέγχου σε θυγατρική		(45.213,02)	-	-	-
Εξαγορά ποσοστού σε θυγατρικές από μειοψηφία	7.5	(8.999.651,43)	(24.000,00)	(7.000.000,00)	(24.000,00)
Αύξηση κεφαλαίου θυγατρικών, συγγενών	7.5, 7.6	(1.895.632,24)	(126.000,00)	(11.269.060,00)	(126.000,00)
Πώληση θυγατρικών σε μειοψηφία	7.5	-	-	-	48.000,00
Τόκοι που εισπράχθηκαν		18.059,61	24,68	17.321,59	-
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		**(14.199.672,50)**	**(7.542.280,57)**	**(17.228.857,60)**	**(1.225.443,52)**
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Έκδοση Μετοχικού Κεφαλαίου	7.11	14.064.000,00	-	14.064.000,00	-
Έξοδα έκδοσης Μετοχικού Κεφαλαίου		(203.874,66)	(240,00)	(154.704,00)	-
Αναλογία μετόχων μειοψηφίας στην καταβολή κεφαλαίου θυγατρικής		-	24.000,00	-	-
Δάνεια αναληφθέντα		5.969.466,17	4.101.362,50	5.608.519,16	1.550.000,00
Αποπληρωμή δανεισμού		(4.300.000,00)	(179.387,27)	(4.300.000,00)	-
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		**15.529.591,51**	**3.945.735,23**	**15.217.815,16**	**1.550.000,00**
Καθαρή (μείωση)/ αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		487.371,65	(224.968,54)	3.909,80	5.850,81
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	7.10	103.060,28	328.028,83	8.814,89	2.964,08
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	7.10	**590.431,93**	**103.060,28**	**12.724,69**	**8.814,89**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

5. Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2017 (Μητρική Εταιρεία και Όμιλος)

5.1. Γενικές πληροφορίες

Η εταιρεία INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ είναι ανώνυμη εταιρία και αποτελεί θυγατρική εταιρεία των εταιρειών INTRACOM HOLDINGS και INTRAKAT. Ιδρύθηκε το έτος 2003 με έδρα την Παιανία Αττικής στην διεύθυνση 19ο χλμ. Νέας Οδού Παιανίας-Μαρκοπούλου.

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ («Η Εταιρεία») και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της («Ο Όμιλος»), για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 25η Απριλίου 2018 και έχουν ενσωματωθεί με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου INTRACOM HOLDINGS ΑΕ μέσω της θυγατρικής της ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ (δ.τ. INTRAKAT).

Η εταιρεία INTRADEVELOPMENT Α.Ε. δραστηριοποιείται στο χώρο εκμετάλλευσης και αξιοποίησης ακινήτων.

5.2 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι ετήσιες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2017 (εφεξής οι «οικονομικές καταστάσεις») έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση τα οποία αποτιμώνται στην εύλογη αξία, την αρχή συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («Δ.Π.Χ.Α.») όπως αυτά έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) καθώς και τις Διερμηνείες τους, που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διερμηνειών (IFRIC) και έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια της υπό αναφορά περιόδου. Παρά το γεγονός ότι οι υπολογισμοί αυτοί βασίζονται στην καλύτερη διαθέσιμη γνώση της διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες, είναι πιθανό τα τελικά αποτελέσματα να διαφέρουν από τους υπολογισμούς αυτούς.

Οι λογιστικές αρχές που έχουν εφαρμοστεί στην ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων των θυγατρικών και συγγενών επιχειρήσεων, είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από την Εταιρεία.

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι οικονομικές καταστάσεις, είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της προηγούμενης χρήσης.

Επίσης έχουν ληφθεί υπόψη στην έκταση που αυτά είναι εφαρμόσιμα όλα τα αναθεωρημένα πρότυπα και οι διερμηνείες με ισχύ από 1 Ιανουαρίου 2017.

Σημειώνεται ότι οι οικονομικές καταστάσεις συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες καταστάσεις που συντάσσει και δημοσιεύει η μητρική εταιρεία INTRACOM HOLDINGS ΑΕ μέσω της θυγατρικής της ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ (δ.τ. INTRAKAT).

5.3 Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2017 ή μεταγενέστερα. Η επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση 2017

- **ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) «Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές»**
  Η τροποποίηση διευκρινίζει το λογιστικό χειρισμό σχετικά με την αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές που έχουν προκύψει από χρεωστικούς τίτλους που επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017.

- **ΔΛΠ 7 Καταστάσεις ταμιακών ροών (Τροποποίηση) «Γνωστοποιήσεις»**

  Η τροποποίηση εισάγει υποχρεωτικές γνωστοποιήσεις που παρέχουν τη δυνατότητα στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές των υποχρεώσεων που προέρχονται 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. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017. Η τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου.

<u>Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία και τον Όμιλο</u>

- **ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»**

  Στις 24 Ιουλίου 2014 το Συμβούλιο εξέδωσε την τελική έκδοση του ΔΠΧΑ 9, το οποίο περιλαμβάνει την ταξινόμηση και επιμέτρηση, την απομείωση και τη λογιστική αντιστάθμισης. Το πρότυπο θα αντικαταστήσει το ΔΛΠ 39 και όλες τις προηγούμενες εκδόσεις του ΔΠΧΑ 9.Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, με βάση το επιχειρηματικό μοντέλο της επιχείρησης για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των συμβατικών ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Εκτός από το τον πιστωτικό κίνδυνο της οντότητας, η ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων δεν έχει αλλάξει σε σχέση με τις υπάρχουσες απαιτήσεις. Η Εταιρεία και ο Όμιλος βρίσκονται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 και αρχικά εκτιμάται ότι κατά την πρώτη εφαρμογή του η επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις δεν θα είναι σημαντική.

  Το ΔΠΧΑ 9 εφαρμόζεται υποχρεωτικά σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 22 Νοεμβρίου 2016.

- **ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες»**

  Στις 28 Μαΐου 2014 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες» αποτελεί το νέο πρότυπο που αφορά στην αναγνώριση του εσόδου και συμπεριλαμβανομένων και των τροποποιήσεων επί του προτύπου που εκδόθηκαν στις 11 Σεπτεμβρίου του 2015 είναι υποχρεωτικής εφαρμογής σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018.

  Το ΔΠΧΑ 15 αντικαθιστά τα ΔΛΠ 18, ΔΛΠ 11 και τις διερμηνείες ΕΔΔΠΧΑ 13, ΕΔΔΠΧΑ 15, ΕΔΔΠΧΑ 18 και ΜΕΔ 31.

  Το νέο πρότυπο καθιερώνει ένα μοντέλο πέντε βημάτων που θα εφαρμόζεται για έσοδα που προκύπτουν από μια σύμβαση με έναν πελάτη (με περιορισμένες εξαιρέσεις), ώστε να βελτιώσει τη συγκρισιμότητα μεταξύ εταιρειών του ίδιου κλάδου, διαφορετικών κλάδων και διαφορετικών κεφαλαιαγορών . Οι απαιτήσεις του προτύπου θα εφαρμόζονται επίσης για την αναγνώριση και επιμέτρηση των κερδών και ζημιών από την πώληση ορισμένων μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που δεν αποτελούν παραγωγή από συνήθεις δραστηριότητες της οικονομικής οντότητας (π.χ., πωλήσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού ή άυλων περιουσιακών στοιχείων). Θα απαιτούνται εκτεταμένες γνωστοποιήσεις, συμπεριλαμβανομένης της ανάλυσης του συνόλου των εσόδων, πληροφορίες σχετικά με τις υποχρεώσεις απόδοσης, αλλαγές στα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων σύμβασης και των υποχρεώσεων σύμβασης μεταξύ των περιόδων και βασικές κρίσεις και εκτιμήσεις. Το ΔΠΧΑ 15 υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 22 Σεπτεμβρίου 2016.

  Αρχικά εκτιμάται ότι κατά την πρώτη εφαρμογή του η επίδραση για την Εταιρεία και τον Όμιλο δεν θα είναι σημαντική. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία οριστικοποίησης της εν λόγω επίδρασης στις Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Διευκρινίσεις στο ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες»**

  Τον Απρίλιο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση διευκρινίσεων στο ΔΠΧΑ 15. Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 15 δεν μεταβάλλουν τις βασικές αρχές του Προτύπου, αλλά παρέχουν διευκρινίσεις ως προς την εφαρμογή των εν λόγω αρχών. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον τρόπο με τον οποίο αναγνωρίζεται μία δέσμευση εκτέλεσης σε μία σύμβαση, πώς προσδιορίζεται αν μία οικονομική οντότητα αποτελεί τον εντολέα ή τον εντολοδόχο, και πώς προσδιορίζεται αν το έσοδο από τη χορήγηση μίας άδειας θα πρέπει να αναγνωριστεί σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή ή με την πάροδο του χρόνου. Η τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου. Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 31η Οκτωβρίου 2017.

- **ΔΠΧΑ 4 (Τροποποίηση) «Εφαρμογή του νέου ΔΠΧΑ 9 με το ΔΠΧΑ 4»**

  Το Συμβούλιο εξέδωσε στις 12 Σεπτεμβρίου τροποποιήσεις στο πρότυπο ΔΠΧΑ 4 ώστε να αντιμετωπιστούν οι ανησυχίες που προέκυψαν από την εφαρμογή του νέου προτύπου χρηματοοικονομικών μέσων (ΔΠΧΑ 9), πριν από την εφαρμογή του νέου τροποποιημένου από το συμβούλιο ΔΠΧΑ 4. Οι τροποποιήσεις εισάγουν δύο προσεγγίσεις: επικάλυψη και αναβολή. Το τροποποιημένο πρότυπο θα:

  - δίνει την δυνατότητα στις εταιρίες που εκδίδουν ασφαλιστήρια συμβόλαια να αναγνωρίσουν στα λοιπά συνολικά έσοδα, και όχι στο κέρδος ή τη ζημία, την αστάθεια (ή τις τυχόν αποκλίσεις) που μπορεί να προκύψει (ουν) όταν το ΔΠΧΑ 9 εφαρμόζεται πριν την έκδοση του νέου προτύπου για τα ασφαλιστήρια συμβόλαια.
  - παρέχει στις επιχειρήσεις των οποίων οι δραστηριότητες κατά κύριο λόγο συνδέονται με τις ασφάλειες, μια προαιρετική προσωρινή εξαίρεση από την εφαρμογή ΔΠΧΑ 9 μέχρι το 2021. Οι οντότητες οι οποίες θα αναβάλουν την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9, θα συνεχίσουν να εφαρμόζουν το υπάρχον πρότυπο ΔΛΠ 39 για τα χρηματοοικονομικά μέσα.

  Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 3η Νοεμβρίου 2017.

- **ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»**

  Στις 13 Ιανουαρίου 2016 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 16 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. Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 31η Οκτωβρίου 2017.

<u>Πρότυπα και Τροποποιήσεις Πρότυπων που δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.</u>

- **ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια»**

  Στις 18 Μαΐου 2017 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά το υφιστάμενο πρότυπο ΔΠΧΑ 4. Το ΔΠΧΑ 17 θεσπίζει τις αρχές για την καταχώριση, αποτίμηση, παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις των ασφαλιστηρίων συμβολαίων με στόχο την παροχή μιας περισσότερο ομοιόμορφης προσέγγισης αποτίμησης και παρουσίασης για όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια.

  Το ΔΠΧΑ 17 απαιτεί η αποτίμηση των ασφαλιστικών υποχρεώσεων να μην διενεργείται στο ιστορικό κόστος αλλά στην τρέχουσα αξία με τρόπο συνεπή και με τη χρήση:

  - αμερόληπτων αναμενόμενων σταθμισμένων εκτιμήσεων μελλοντικών ταμειακών ροών με βάση επικαιροποιημένες παραδοχές,
  - προεξοφλητικών επιτοκίων που αντικατοπτρίζουν τα χαρακτηριστικά ταμειακών ροών των συμβάσεων και
  - εκτιμήσεων σχετικά με τους χρηματοοικονομικούς και μη κινδύνους που προκύπτουν από την έκδοση των ασφαλιστήριων συμβολαίων.

  Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 10 (Τροποποίηση) «Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Συμμετοχές σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες» - Πώληση ή Εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του Επενδυτή και της Συγγενούς ή της Κοινοπραξίας του**

  Η κύρια συνέπεια της τροποποίησης που εκδόθηκε από το Συμβούλιο στις 11 Σεπτεμβρίου 2014, είναι ότι ολόκληρο το κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν μια συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (είτε αφορούν σε μια θυγατρική ή όχι). Ένα μερικό κέρδος ή ζημία αναγνωρίζεται όταν μια συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμη και αν αυτά τα περιουσιακά στοιχεία αφορούν σε μια θυγατρική. Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 2 Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών (Τροποποίηση) «Ταξινόμηση και επιμέτρηση συναλλαγών που αφορούν παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»**

  Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με τη βάση επιμέτρησης όσον αφορά παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται σε μετρητά και το λογιστικό χειρισμό σχετικά με

τροποποιήσεις σε όρους που μεταβάλλουν μία παροχή που διακανονίζεται σε μετρητά ή σε παροχή που διακανονίζεται σε συμμετοχικούς τίτλους. Επιπλέον εισάγουν μία εξαίρεση όσον αφορά τις αρχές του ΔΠΧΑ 2 με βάση την οποία μία παροχή θα πρέπει να αντιμετωπίζεται σαν να επρόκειτο να διακανονιστεί εξ' ολοκλήρου σε συμμετοχικούς τίτλους, στις περιπτώσεις όπου ο εργοδότης υποχρεούται να παρακρατά ένα ποσό προς κάλυψη των φορολογικών υποχρεώσεων των εργαζομένων που προκύπτουν από παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και να το αποδίδει στις φορολογικές αρχές. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και 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 των ΔΠΧΑ, Κύκλος 2014 – 2016

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις του Κύκλου 2014-2016, εκδόθηκαν από το Συμβούλιο στις 8 Δεκεμβρίου 2016, έχουν εφαρμογή σε περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από την 1 Ιανουαρίου 2018 και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου.

- **ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς»**

  Η τροποποίηση διαγράφει τις «Βραχυπρόθεσμες εξαιρέσεις από τα Δ.Π.Χ.Α.» που προβλέπονταν από το Προσάρτημα Ε του Δ.Π.Χ.Α. 1 με το αιτιολογικό ότι έχουν υπηρετήσει πλέον τον σκοπό τους και δεν είναι πλέον απαραίτητες.

- **ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποιήσεις συμμετοχών σε άλλες οντότητες: Διευκρίνιση του σκοπού του προτύπου»**

  Η τροποποίηση διευκρίνισε το πεδίο εφαρμογής του προτύπου προσδιορίζοντας ότι ορισμένες από τις γνωστοποιήσεις, ισχύουν για τις συμμετοχές της οντότητας που έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενες προς πώληση, εκτός της υποχρέωσης για παροχή συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017. Ως κατεχόμενα για πώληση, ως κατεχόμενα για διανομή ή ως διακοπείσες δραστηριότητες σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες».

- **ΔΛΠ 28 «Επιμέτρηση Συγγενών Επιχειρήσεων ή Κοινοπραξιών στην εύλογη αξία»**

  Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η επιλογή που δίνεται οι επενδύσεις σε συγγενής ή σε κοινοπραξίες που κατέχεται από μια οντότητα που είναι ένας οργανισμός διαχείρισης επενδυτικών κεφαλαίων, ή άλλης οντότητας που πληροί τις προϋποθέσεις να επιμετρηθούν στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων είναι διαθέσιμη για κάθε μια επένδυση σε συγγενή ή κοινοπραξία ξεχωριστά κατά την αρχική αναγνώριση.

- **ΔΛΠ 40 « Επενδυτικά ακίνητα» Μεταφορές Επενδυτικών ακινήτων»**

  Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 40 που εξέδωσε το Συμβούλιο στις 8 Δεκεμβρίου 2016 διευκρινίζουν ότι μια οικονομική οντότητα δύναται να μεταφέρει ένα ακίνητο προς ή από τις επενδύσεις σε ακίνητα, όταν, και μόνο όταν, υπάρχουν ενδείξεις αλλαγής της χρήσης. Μια αλλαγή της χρήσης προκύπτει, εάν το ακίνητο πληροί ή παύει να πληροί, τον ορισμό των επενδύσεων σε ακίνητα. Μια αλλαγή στις προθέσεις της διοίκησης για τη χρήση του ακινήτου από μόνη της δεν αποτελεί ένδειξη μιας αλλαγής στη χρήση. Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΕΔΔΠΧΑ 22 Διερμηνεία «Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και Προκαταβολές»**

  Η Διερμηνεία 22 διευκρινίζει το λογιστικό χειρισμό για τις συναλλαγές που περιλαμβάνουν την είσπραξη ή την πληρωμή προκαταβολών σε ξένο νόμισμα. Συγκεκριμένα, εφαρμόζεται για τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα όταν η οικονομική οντότητα αναγνωρίζει ένα μη νομισματικό περιουσιακό στοιχείο ή μια μη νομισματική υποχρέωση που προκύπτει από την πληρωμή ή την είσπραξη προκαταβολών πριν η οικονομική οντότητα αναγνωρίσει το σχετικό περιουσιακό στοιχείο, έξοδο ή έσοδο. Σύμφωνα με τη διερμηνεία, η ημερομηνία της συναλλαγής, για τον σκοπό του καθορισμού της συναλλαγματικής ισοτιμίας, είναι η ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης των μη νομισματικών προπληρωμών του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης από λήψη προκαταβολής. Εάν υπάρχουν πολλαπλές πληρωμές ή εισπράξεις προκαταβολικά, η ημερομηνία της συναλλαγής καθορίζεται για κάθε πληρωμή ή είσπραξη. Η διερμηνεία εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΕΔΔΠΧΑ 23 Διερμηνεία «Αβεβαιότητα σχετικά με το χειρισμό θεμάτων φορολογίας εισοδήματος»**

  Η Διερμηνεία 23 έχει εφαρμογή στον προσδιορισμό του φορολογητέου κέρδους (φορολογική ζημία), τις φορολογικές βάσεις, τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες, τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ελαφρύνσεις και τους φορολογικούς συντελεστές, όταν υπάρχει αβεβαιότητα ως προς ορθότητα των φορολογικών χειρισμών σύμφωνα με το ΔΛΠ 12. Σε αυτή την περίπτωση θα πρέπει να εξετάζεται:

  - εάν οι φορολογικές χειρισμοί πρέπει να εξετάζονται συλλογικά ή εξατομικευμένα και υπό την παραδοχή ότι οι έλεγχοι θα διενεργηθούν από τις φορολογικές Αρχές έχοντας πλήρη γνώση των σχετικών πληροφοριών,
  - η πιθανότητα να γίνει αποδεκτός ο προσδιορισμός του φορολογητέου κέρδους (φορολογικής ζημίας), των φορολογικών βάσεων, των αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών, των αχρησιμοποίητων πιστώσεων φόρου και των φορολογικών συντελεστών από τις φορολογικές Αρχές και
  - η επαναξιολόγηση των κρίσεων και εκτιμήσεων εάν αλλάξουν τα γεγονότα και οι περιστάσεις

  Η διερμηνεία εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ετήσιες βελτιώσεις των ΔΠΧΑ, Κύκλος 2015 – 2017

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις του Κύκλου 2015-2017, εκδόθηκαν από το Συμβούλιο τον Δεκεμβρίου του 2017, έχουν εφαρμογή σε περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από την 1 Ιανουαρίου 2019 και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου.

- **ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων και ΔΠΧΑ 11 Κοινές Συμφωνίες»**

  Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 3 διευκρινίζουν ότι όταν μια οικονομική οντότητα αποκτά τον έλεγχο μιας επιχείρησης που αποτελούσε κοινή επιχείρησή της, θα πρέπει να προχωρήσει σε αποτίμηση των συμφερόντων που είχε προηγουμένως στην επιχείρηση αυτή.

  Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 11 διευκρινίζουν ότι μια οντότητα που συμμετέχει, αλλά δεν έχει από κοινού τον έλεγχο μιας κοινής επιχείρησης μπορεί να αποκτήσει από κοινού έλεγχο στην κοινή επιχείρηση, της οποίας η δραστηριότητά αποτελεί επιχείρηση όπως ορίζεται στο ΔΠΧΑ 3. Σε τέτοιες περιπτώσεις, τα συμφέροντα στην κοινή επιχείρηση που κατείχε προηγουμένως δεν αποτιμώνται εκ νέου.

- **ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος»**

  Το Συμβούλιο τροποποιώντας το ΔΛΠ 12 διευκρίνισε ότι μια οικονομική οντότητα πρέπει να καταχωρίζει όλες τις φορολογικές επιπτώσεις που προκύπτουν από τη διανομή μερισμάτων στα αποτελέσματα, στα άλλα συνολικά εισοδήματα ή στα ίδια κεφάλαια, ανάλογα με το πού η οντότητα καταχώρισε την αρχική συναλλαγή από την οποία προέκυψαν τα διανεμόμενα κέρδη και εν συνεχεία το μέρισμα.

- **ΔΛΠ 23 «Κόστος Δανεισμού»**

  Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι εάν ο δανεισμός που λήφθηκε ειδικά για την απόκτηση περιουσιακού στοιχείου παραμείνει σε εκκρεμότητα και το σχετικό περιουσιακό στοιχείο έχει καταστεί έτοιμο για την προοριζόμενη χρήση ή πώληση του, τότε το υπόλοιπο του δανεισμού αυτού θα πρέπει να συμπεριλαμβάνεται στα κεφάλαια του γενικού δανεισμού κατά τον υπολογισμό του επιτοκίου κεφαλαιοποίησης.

- **ΔΠΧΑ 9 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα - Χαρακτηριστικά προπληρωμής με αρνητική αποζημίωση»**

  Το Συμβούλιο εξέδωσε στις 12 Οκτωβρίου 2017 τροποποιήσεις στο πρότυπο ΔΠΧΑ 9 ώστε να δοθεί η δυνατότητα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με χαρακτηριστικά προπληρωμής τα οποία επιτρέπουν ή απαιτούν από ένα αντισυμβαλλόμενο μέρος σε μια σύμβαση είτε να εξοφλήσει είτε να εισπράξει αποζημίωση για τον πρόωρο τερματισμό της σύμβασης, να μπορούν να αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων.

  Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου.

- **ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Μακροπρόθεσμες συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες»**

  Το Συμβούλιο, τον Οκτώβριο του 2017, εξέδωσε τροποποιήσεις στο πρότυπο ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες». Με αυτή την τροποποίηση, το Συμβούλιο διευκρίνισε ότι η εξαίρεση στο ΔΠΧΑ 9 ισχύει μόνο για συμμετοχές που παρακολουθούνται λογιστικά με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι οντότητες θα πρέπει να εφαρμόζουν το ΔΠΧΑ 9 στα άλλα συμφέροντα σε συγγενείς και κοινοπραξίες, συμπεριλαμβανομένων των μακροπρόθεσμων συμφερόντων στα οποία δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης και τα οποία, στην ουσία, αποτελούν μέρος της καθαρής επένδυσης σε αυτές τις συγγενείς και κοινοπραξίες.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου.

- **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.

5.4 Πληροφόρηση κατά τομέα

Οι τομείς καθορίζονται με βάση την εσωτερική πληροφόρηση που λαμβάνει η Διοίκηση της Εταιρείας και παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις με βάση αυτήν την εσωτερική κατηγοριοποίηση.

Ως επιχειρηματικός τομέας ορίζεται ένα διακριτό μέρος μιας επιχείρησης, που απασχολείται με την παροχή ενός εξατομικευμένου προϊόντος ή υπηρεσίας ή μιας ομάδας σχετιζομένων μεταξύ τους προϊόντων ή υπηρεσιών που υπόκειται σε κινδύνους και αποδόσεις, οι οποίες διαφέρουν από εκείνες των άλλων επιχειρηματικών τομέων. Ως γεωγραφικός τομέας, ορίζεται ένα διακριτό μέρος μιας επιχείρησης, που απασχολείται με την παροχή προϊόντων ή υπηρεσιών μέσα σε ένα ειδικό οικονομικό περιβάλλον και υπόκειται σε κινδύνους και ωφέλειες που διαφέρουν από εκείνες των μερών που λειτουργούν σε διαφορετικό οικονομικό περιβάλλον.

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στον τομέα εκμετάλλευσης και αξιοποίησης ακινήτων. Γεωγραφικά η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελληνική Επικράτεια.

5.5 Ενοποίηση

Η Εταιρεία είναι θυγατρική των εταιρειών INTRACOM HOLDINGS ΑΕ σε ποσοστό 62,39% και της ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ σε ποσοστό 37,61%. Στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου INTRACOM HOLDINGS ΑΕ ο Όμιλος ενοποιείται πλήρως (ολική ενοποίηση) μέσω του Ομίλου ΙΝΤΡΑΚΑΤ.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου συντάσσονται βάσει των λογιστικών αρχών των Ομίλων INTRACOM HOLDINGS και ΙΝΤΡΑΚΑΤ.

α. Επιχειρηματικές συνενώσεις και θυγατρικές

Θυγατρικές είναι όλες οι επιχειρήσεις στις οποίες ο Όμιλος ασκεί έλεγχο. Ο Όμιλος ασκεί έλεγχο σε μια επιχείρηση όταν ο Όμιλος εκτίθεται ή και έχει δικαιώματα σε μεταβλητές αποδόσεις από τη συμμετοχή του στην επιχείρηση και έχει την ικανότητα να επηρεάζει αυτές τις αποδόσεις μέσω της δύναμης που ασκεί στην επιχείρηση. Οι θυγατρικές ενοποιούνται με ολική ενοποίηση από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος επί αυτών και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται.

Η εξαγορά θυγατρικής από τον Όμιλο λογιστικοποιείται βάσει της μεθόδου εξαγοράς. Το τίμημα της εξαγοράς υπολογίζεται ως η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που αποκτώνται, των υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται και των μετοχών που εκδίδονται από τον Όμιλο. Τα έξοδα που σχετίζονται με την εξαγορά καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Τα περιουσιακά στοιχεία, οι υποχρεώσεις και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις που μεταφέρονται σε μία επιχειρηματική συνένωση επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Ανά περίπτωση εξαγοράς, ο Όμιλος αναγνωρίζει τυχόν μη ελέγχουσα συμμετοχή της θυγατρικής είτε στην εύλογη αξία, είτε στην αξία του μεριδίου της μη ελέγχουσας συμμετοχής στην καθαρή θέση της θυγατρικής.

Εάν η εξαγορά θυγατρικής επιτυγχάνεται σταδιακά, η εύλογη αξία της συμμετοχής που κατείχε ο Όμιλος στην αποκτηθείσα εταιρεία επαναμετράται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της εξαγοράς.

Τυχόν ενδεχόμενο αντάλλαγμα που μεταβιβάζεται από τον αποκτώντα αναγνωρίζεται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης. Οποιεσδήποτε μεταγενέστερες μεταβολές στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου ανταλλάγματος, που τεκμαίρεται ότι αποτελούν στοιχείο του ενεργητικού ή παθητικού, αναγνωρίζονται σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 είτε στα αποτελέσματα είτε ως μεταβολή στα λοιπά συνολικά εισοδήματα. Εάν το ενδεχόμενο αντάλλαγμα κατατάσσεται ως στοιχείο της καθαρής θέσης δεν επαναμετράται έως την τελική τακτοποίησή του μέσω της καθαρής θέσης.

Η διαφορά μεταξύ του τιμήματος εξαγοράς και της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία της εξαγοράς του μεριδίου της καθαρής θέσης της θυγατρικής που αποκτήθηκε, αναγνωρίζεται ως υπεραξία. Αν το συνολικό τίμημα της εξαγοράς είναι μικρότερο από την εύλογη αξία των στοιχείων που αποκτήθηκαν, η διαφορά αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα.

Η Εταιρεία καταχωρεί τις επενδύσεις σε θυγατρικές στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσης μείον απομείωση. Επιπλέον, το κόστος κτήσης προσαρμόζεται ώστε να αντανακλά τις μεταβολές στο τίμημα που προκύπτουν από τυχόν τροποποιήσεις του ενδεχόμενου τιμήματος.

Διεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου απαλείφονται. Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές επίσης απαλείφονται εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές που διέπουν τις θυγατρικές έχουν μεταβληθεί όπου κρίθηκε αναγκαίο ώστε να εναρμονιστούν με εκείνες που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Συνενώσεις οντοτήτων κάτω από κοινό έλεγχο: Σε συναλλαγές που περιλαμβάνουν συνενώσεις οικονομικών οντοτήτων ή επιχειρήσεων κάτω από κοινό έλεγχο και οποίες εξαιρούνται από το πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων, ο Όμιλος εφαρμόζει τη μέθοδο της συνένωσης συμφερόντων (pooling of interest). Για λόγους συγκρισιμότητας των οικονομικών καταστάσεων, η συγκριτική πληροφόρηση αναπροσαρμόζεται όπου κρίνεται απαραίτητο.

Συναλλαγές με κατόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών

Ο Όμιλος χειρίζεται τις συναλλαγές με τους κατόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών με τον ίδιο τρόπο που χειρίζεται τις συναλλαγές με τους κύριους μετόχους του Ομίλου. Όσον αφορά τις αγορές που πραγματοποιούνται από κατόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών, η διαφορά μεταξύ του τιμήματος που καταβλήθηκε και της λογιστικής αξίας του αποκτηθέντος μεριδίου των ιδίων κεφαλαίων της θυγατρικής καταχωρείται στα ίδια κεφάλαια. Κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από την πώληση σε κατόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών καταχωρούνται επίσης στα ίδια κεφάλαια.

Πώληση θυγατρικής

Όταν ο Όμιλος παύσει να έχει έλεγχο ή σημαντική επιρροή, το εναπομένον ποσοστό συμμετοχής επιμετράται εκ νέου στην εύλογη αξία του, ενώ τυχόν διαφορές που προκύπτουν καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Κατόπιν, το περιουσιακό αυτό στοιχείο αναγνωρίζεται ως συγγενής επιχείρηση, κοινοπραξία ή χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού στην εύλογη αυτή αξία. Επιπροσθέτως, σχετικά ποσά που είχαν προηγουμένως καταχωρηθεί απευθείας στην καθαρή θέση λογιστικοποιούνται με τον ίδιο τρόπο που θα ακολουθούνταν σε περίπτωση πώλησης των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, ήτοι μεταφέρονται στα αποτελέσματα.

β. Συγγενείς επιχειρήσεις

Συγγενείς είναι οι επιχειρήσεις, στις οποίες ο Όμιλος έχει ουσιώδη επιρροή, αλλά όχι έλεγχο, το οποίο γενικά ισχύει όταν τα ποσοστά συμμετοχής κυμαίνονται μεταξύ 20% και 50% των δικαιωμάτων ψήφου. Οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης και αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως. Οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις περιλαμβάνουν και την υπεραξία που προέκυψε κατά την εξαγορά (μειωμένη με τυχόν ζημίες απομείωσης).

Το μερίδιο του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συγγενών επιχειρήσεων μετά την εξαγορά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, ενώ το μερίδιο των μεταβολών στα λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά την εξαγορά, αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα. Οι συσσωρευμένες μεταβολές μετά την εξαγορά επηρεάζουν τη λογιστική αξία των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις. Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των συγγενών επιχειρήσεων απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου στις συγγενείς επιχειρήσεις. Μη πραγματοποιηθείσες ζημιές απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Στην περίπτωση που το μερίδιο του Ομίλου επί των ζημιών μιας συγγενούς υπερβεί την αξία της επένδυσης στην επιχείρηση, δεν αναγνωρίζονται επιπλέον ζημιές, εκτός εάν έχουν γίνει πληρωμές ή έχουν αναληφθεί περαιτέρω δεσμεύσεις για λογαριασμό της συγγενούς.

Σε περίπτωση μείωσης του ποσοστού συμμετοχής σε συγγενή επιχείρηση όπου, όμως, ο Όμιλος συνεχίζει να ασκεί σημαντική επιρροή, μόνο μια αναλογία των ποσών που είχαν προηγουμένως καταχωρηθεί απευθείας στην καθαρή θέση θα αναταξινομηθεί με μεταφορά στα αποτελέσματα.

Όταν ο Όμιλος παύει να έχει ουσιώδη επιρροή, επιμετρά την εναπομένουσα συμμετοχή του στην πρώην συγγενή σε εύλογη αξία. Η διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας της εναπομένουσας συμμετοχής, του τιμήματος που λήφθηκε κατά την πώληση της συμμετοχής στη συγγενή και της λογιστικής αξίας της επένδυσης στη συγγενή την ημερομηνία που έπαυσε να υπάρχει ουσιώδης επιρροή αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Επιπροσθέτως, σχετικά ποσά που είχαν προηγουμένως καταχωρηθεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα λογιστικοποιούνται με τον ίδιο τρόπο που θα ακολουθούνταν σε περίπτωση πώλησης των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, ήτοι μεταφέρονται στα αποτελέσματα.

Οι λογιστικές αρχές των συγγενών επιχειρήσεων έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Η Εταιρεία καταχωρεί τις επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις σε κόστος κτήσεως μείον απομείωση.

5.6 Δομή του Ομίλου και μέθοδος ενοποίησης εταιρειών

Η δομή του Ομίλου κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017 είχε ως εξής:

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	Ποσοστό Συμμετοχής	Μέθοδος Ενοποίησης
INTRADEVELOPMENT Α.Ε. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, Ελλάδα	Μητρική	
- ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, Ελλάδα	100,00%	Πλήρης
- INTPA-ΚΥΚΛΑΔΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, Ελλάδα	100,00%	Πλήρης
- ALPHA ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΑΕ, Ελλάδα	100,00%	Πλήρης
- INTRAPAR A.E., Ελλάδα	100,00%	Πλήρης
- ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε., Ελλάδα	34,06%	Καθαρή θέση
- DEVENETCO LTD, Κύπρος	50,00%	Καθαρή θέση
- GRAYALFA HOLDINGS LTD, Κύπρος	50,00%	Καθαρή θέση
- B.L. BLUEPRO HOLDINGS LTD, Κύπρος	50,00%	Καθαρή θέση
- BENECIELO CO LTD, Κύπρος	50,00%	Καθαρή θέση
- STUERZA PROPERTIES LTD, Κύπρος	50,00%	Καθαρή θέση
- INESTIA ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, Ελλάδα	50,00%	Πλήρης
- INTPA ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ, Ελλάδα	50,00%	Πλήρης *
INTPA – ΜΠΛΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ, Ελλάδα	50,00%	Πλήρης **

** έμμεση συμμετοχή, ** άμεση και έμμεση συμμετοχή*

Στην τρέχουσα χρήση:

Η μητρική εταιρεία INTRADEVELOPMENT:

1. Την 12.06.2017 εξαγόρασε από συνδεδεμένα, με τη μητρική εταιρεία του Ομίλου INTRACOM, φυσικά πρόσωπα σε ποσοστό 100%την ανώνυμη εταιρεία INTRAPAR ΑΕ, μέτοχο της ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. κατά 25,72%, όπως αναλυτικά αναφέρεται στην από 15.06.2017 Γνωστοποίηση σημαντικών μεταβολών σε δικαιώματα ψήφου σύμφωνα με το Ν. 3556/2007 της εταιρείας ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε., αντί τιμήματος € 7 εκ. και επιπλέον ενδεχόμενο τίμημα € 2,7 εκ., το οποίο τελούσε υπό αίρεση καταβολής.

   Την ημερομηνία αυτή μεταβιβάστηκαν οι μετοχές και τα δικαιώματα ψήφου στην INTRAPAR ΑΕ και ως εκ τούτου βάσει του Δ.Π.Χ.Α 10 η Εταιρεία απέκτησε τον έλεγχο της INTRAPAR ΑΕ. Για την λογιστικοποίηση της συναλλαγής ο Όμιλος ακολούθησε τις πρόνοιες του Δ.Π.Χ.Α 3. Η συγκεκριμένη εξαγορά έγινε στα πλαίσια της στρατηγικής του Ομίλου για διεύρυνση της δραστηριότητας του στον κλάδο του real estate.

   Στις 12.06.2017 τα Ίδια Κεφάλαια της INTRAPAR ΑΕ ανέρχονταν σε € -7,66 εκ. συμπεριλαμβανομένης της συμμετοχής στη συγγενή εταιρεία ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε με ποσοστό 25,72% αποτιμώμενη στη χρηματιστηριακή της αξία ποσού € 815 χιλ.

   Το τίμημα της συναλλαγής κρίθηκε ως εύλογο βάσει των ακόλουθων στοιχείων:

   1) Την αποτίμηση της συγγενούς εταιρείας ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε από ανεξάρτητο εκτιμητή η οποία προσδιορίζει εύρος τιμών εύλογης αξίας ύψους € 67,4 εκ. - € 74,3 εκ.
   2) Την επιστολή του νομικού συμβούλου της εταιρείας ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε βάσει της οποίας εκτιμάται η θετική έκβαση της αίτησης της ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. για την αναίρεση της υπ΄αριθμ. 3401/2014 απόφασης του Εφετείου Αθηνών η οποία έκανε δεκτή αγωγή του Ελληνικού Δημοσίου με την οποία διεκδικεί την κυριότητα έκτασης 300 περίπου στρεμμάτων στην περιοχή των Τουρκοβουνίων, τμήμα της οποίας ανήκει στην ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.,
   3) Την σύμβαση αγοραπωλησίας των μετοχών της INTRAPAR ΑΕ η οποία περιλαμβάνει όρο περί δικαιώματος μεταβίβασης των εν λόγω μετοχών στους πωλητές αντί ισόποσου τιμήματος, σε περίπτωση μη ευδοκίμησης της ανωτέρω δικαστικής υπόθεσης.

   Τέλος, όπως ρητά ορίζεται στις συμβάσεις αγοραπωλησίας των μετοχών της INTRAPAR ΑΕ., στην περίπτωση που δε γίνει αποδεκτή η ως άνω υπό 2 αίτηση αναίρεσης της ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε., οι ως άνω αποκτηθείσες μετοχές της INTRAPAR Α.Ε., μετά των επ' αυτών δικαιωμάτων, μεταβιβάζονται στην κυριότητα των Πωλητών, οι οποίοι υποχρεούνται να επιστρέψουν στην Αγοράστρια το εισπραχθέν από αυτούς τίμημα, εντόκως.

   Ο Όμιλος αναγνώρισε τα περιουσιακά στοιχεία της θυγατρικής εταιρείας με βάση την εύλογή τους αξία €-7,66 εκ. και ως εκ τούτου προέκυψε υπεραξία από την εξαγορά ύψους € 17,4 εκ.

   Τα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων της αποκτηθείσας εταιρείας κατά την ημερομηνία εξαγοράς έχουν ως εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)	***12.06.2017***
Χρηματικά Διαθέσιμα	349
Επενδύσεις σε συγγενείς	814.846
Εμπορικές απαιτήσεις	138.414
Λοιπές υποχρεώσεις και δανεισμός	(11.089.979)
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	2.475.287
Εξαγορασθείσα καθαρή θέση	**(7.661.084)**
Ταμειακές εκροές απόκτησης/εξαγοράς:	
Τίμημα εξαγοράς σε μετρητά	7.000.000
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα εξαγοραζόμενης	349
	6.999.651

Ο προσδιορισμός των εύλογων αξιών και ο επιμερισμός του τιμήματος εξαγοράς έχουν καταστεί οριστικά κατά την 31.12.2017, χωρίς μεταβολή από την αρχική αναγνώριση.

Η επίδραση της αρχικής λογιστικοποίησης της εξαγοράς είχε ως εξής:

Ημερομηνία εξαγοράς	*12.06.2017*
Αποκτηθέν ποσοστό συμμετοχής	*100%*
Τίμημα εξαγοράς:	
Μετρητά	7.000.000
Ενδεχόμενο αντάλλαγμα πληρωτέο σε μετρητά	2.726.550
Συνολικό τίμημα αγοράς	9.726.550
Μείον: Αξία καθαρής θέσης στοιχείων που εξαγοράστηκαν	(7.661.084)
Υπεραξία	**17.387.634**

Η εκροή από τη συναλλαγή όπως εμφανίζεται στις ταμειακές ροές ανήλθε σε € 7 εκ. Το ανεξόφλητο υπόλοιπο της συναλλαγής εμφανίζεται στη σημείωση 7.27: Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη.

Σημειώνεται ότι μεταγενέστερα της εξαγοράς, εκδόθηκε η υπ' αριθ. 589/2018 απόφαση του Αρείου Πάγου, η οποία έκανε δεκτή την ασκηθείσα από την ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. Αίτηση Αναίρεσης της υπ' αριθ. 3401/2014 απόφασης του Εφετείου Αθηνών κατά του Ελληνικού Δημοσίου. Ειδικότερα, ανήρεσε την εις βάρος της Εταιρείας εφετειακή απόφαση, γιατί, κατά παράβαση του άρθρου 281 ΑΚ, είχε απορρίψει ως μη νόμιμη την ένσταση καταχρηστικής ασκήσεως του δικαιώματος κυριότητας του Ελληνικού Δημοσίου, με την οποία η ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. επικαλείτο, ότι το Ελληνικό Δημόσιο επί τουλάχιστον 70 χρόνια ρητά αναγνώριζε την κυριότητά της Εταιρείας με σειρά επιδηλωτικών πράξεων. Ως εκ τούτου η υπόθεση θα εισαχθεί εκ νέου στο Εφετείο Αθηνών για ουσιαστική κρίση, σύμφωνα με τις κατά τα ανωτέρω δεσμευτικές για το Εφετείο κρίσεις του Αρείου Πάγου.

Κατόπιν της ως άνω εξέλιξης, η από 12.06.2017 συναλλαγή αγοραπωλησίας των μετοχών της INTRAPAR και το συνολικό τίμημα αγοράς έχουν καταστεί οριστικά.

Μετά την ημερομηνία εξαγοράς η Εταιρεία συμμετείχε στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής της INTRAPAR, σε ποσοστό 100% και με ποσό € 4,48 εκ.

Η INTRAPAR συμμετείχε στην, δια δημόσιας εγγραφής μέσω του Χ.Α., αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της συγγενούς της εταιρείας ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. με συνολικό ποσό € 1.895 εκ. και διαμόρφωση ποσοστού συμμετοχής σε 34,06%.

Μετά τα παραπάνω η συμμετοχή της INTRAPAR στη συγγενή ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. διαμορφώθηκε σε ποσοστό 34,06%.

Η επίδραση των παραπάνω γεγονότων στον κύκλο εργασιών ήταν μηδενική, στα αποτελέσματα μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας € -459 χιλ. και στα ίδια κεφάλαια του εκδότη € -508 χιλ.

2. Την 12.12.2017 μεταβίβασε το συνόλο των μετοχών της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΒΗΤΑ ΠΚ ΙΚΑΤ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ΒΗΤΑ ΠΚ ΙΚΑΤ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.» (πρώην ΒΗΤΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ Α.Ε.) προς την "INTRAKAT".

   Η επίδραση του παραπάνω γεγονότος στον κύκλο εργασιών ήταν μηδενική, στα αποτελέσματα μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας και στα ίδια κεφάλαια του εκδότη ήταν € 2.915,32.

Απώλεια ελέγχου στον Όμιλο DEVENETCO

- Την 14.02.2017 η θυγατρική εταιρεία DEVENETCO LTD στην οποία συμμετείχε η INTRADEVELOPMENT με ποσοστό 100% προχώρησε σε αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά € 13.599 χιλ. Στην αύξηση του κεφαλαίου της εταιρείας συμμετείχε με ποσό € 6.799 χιλ. η INTRADEVELOPMENT και με € 6.800 χιλ. στρατηγικός επενδυτής. Μετά την ολοκλήρωση της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου το ποσοστό της INTRADEVELOPMENT στη DEVENETCO διαμορφώθηκε σε ποσοστό 50% και ο Όμιλος DEVENETCO θεωρείται πλέον συμμετοχή σε συγγενείς επιχειρήσεις.

  Έως την 13.02.2017 ο Όμιλος ενσωμάτωνε με την μέθοδο της πλήρους ενοποίησης τον Όμιλο DEVENETCO. Από την 14.02.2017 η συμμετοχή μεταφέρεται από τις Επενδύσεις σε Θυγατρικές στις Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και ενσωματώνεται πλέον στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου με την μέθοδο της καθαρής θέσης.
- Την 27.01.2017 η εταιρεία B.L. BLUE PRO (θυγατρική της DEVENETCO LTD) ίδρυσε με ποσοστό συμμετοχής 100% την εταιρεία STUERZA PROPERTIS LTD η οποία θεωρείται συμμετοχή σε συγγενείς επιχειρήσεις και ενσωματώνεται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.
- Την 10.02.2017 η εταιρεία B.L. BLUE PRO (θυγατρική της DEVENETCO LTD) εξαγόρασε σε ποσοστό 100% την εταιρεία BENECIELO CO LTD αντί ποσού € 2 εκ. η οποία θεωρείται συμμετοχή σε συγγενείς επιχειρήσεις και ενσωματώνεται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

Οι εύλογες αξίες των στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων την 14.02.2017 του Ομίλου DEVENETCO είχαν ως εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)	
Χρηματικά Διαθέσιμα	6.822.269,99
Επενδύσεις σε ακίνητα	11.881.736,89
Εμπορικές απαιτήσεις	41.150,92
Εμπορικές υποχρεώσεις	(6.458.959,07)
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	1.678.650,00
Λοιπά στοιχεία υποχρεώσεων	(10.892,66)
Καθαρή θέση	**13.953.956,07**
Καθαρή θέση αναλογούσα στον Όμιλο (50%)	6.976.978,04
Ημερομηνία απώλειας ελέγχου	*14.02.2076*
Προηγούμενο κατεχόμενο ποσοστό	*100%*
Απολεσθέν ποσοστό συμμετοχής	*50%*
Συνολικό ποσοστό συμμετοχής	*50%*
Εύλογη αξία καθαρής θέσης στοιχείων που απωλέστηκαν	6.976.978,04
Μείον: Αξία καθαρής θέσης στοιχείων που απωλέστηκαν	7.153.956,07
Κέρδη/Ζημιές από συγγενείς	**(176.978,03)**

Η επίδραση του γεγονότος στον κύκλο εργασιών ήταν μηδενική, στα αποτελέσματα μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας € -177 χιλ. και στα ίδια κεφάλαια του εκδότη € -177 χιλ.

5.7 Συναλλαγματικές μετατροπές

Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου επιμετρώνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο κάθε εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της μητρικής Εταιρείας.

Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την τακτοποίηση τέτοιων συναλλαγών κατά τη διάρκεια της χρήσης και από τη μετατροπή των νομισματικών

στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.

5.8 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες που συνδέονται άμεσα με την απόκτηση των στοιχείων.

Επιπλέον δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία των ενσωμάτων παγίων ή καταχωρούνται ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν αναμένεται να επιφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στον Όμιλο και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα της χρήσεως που πραγματοποιούνται.

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο στη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους ως εξής:

- Κτίρια	33-43	έτη
- Μηχανολογικός εξοπλισμός	10-25	έτη
- Μεταφορικά μέσα	6-15	έτη
- Λοιπός εξοπλισμός	5-10	έτη

Ο Όμιλος δεν διαθέτει ιδιόκτητα οικόπεδα.

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

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

Το κόστος και οι σωρευμένες αποσβέσεις ενός παγίου διαγράφονται κατά την πώληση ή απόσυρσή του όταν δεν αναμένονται περαιτέρω οικονομικά οφέλη από τη συνεχιζόμενη χρήση του. Τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν κατά την πώληση περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της χρήσης που πωλείται ή διαγράφεται.

Χρηματοοικονομικά έξοδα που αφορούν στην κατασκευή ενσώματων παγίων κεφαλαιοποιούνται για το χρονικό διάστημα που απαιτείται μέχρι την ολοκλήρωση της κατασκευής. Όλα τα άλλα χρηματοοικονομικά έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσεως με την πραγματοποίησή τους.

5.9 Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα, που περιλαμβάνουν κυρίως γη και κτίσματα, κατέχονται από τον Όμιλο για κεφαλαιακούς σκοπούς και δε χρησιμοποιούνται από αυτόν.

Απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στις αξίες κτήσεώς τους μείον, κατ' αρχήν τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και δεύτερον, τυχόν απομειώσεων. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Όταν οι λογιστικές αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα

Τα οικόπεδα που συμπεριλαμβάνονται στις επενδύσεις σε ακίνητα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των κτιρίων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο στη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, που είναι 33-43 έτη.

5.10 Μισθώσεις

(α) Χρηματοδοτικές μισθώσεις

Οι μισθώσεις παγίων όπου ο Όμιλος διατηρεί ουσιωδώς όλους τους κινδύνους και οφέλη της ιδιοκτησίας ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου ή της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση. Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις από μισθώματα, καθαρές από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζονται στις υποχρεώσεις. Το μέρος του χρηματοοικονομικού εξόδου που αφορά σε χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Τα πάγια που αποκτήθηκαν με χρηματοδοτική μίσθωση αποσβένονται σύμφωνα με την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής όμοιων παγίων στοιχείων κυριότητας του Ομίλου.

(β) Λειτουργικές μισθώσεις

Μισθώσεις όπου ουσιωδώς οι κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

5.11 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Υπεραξία: Είναι η διαφορά μεταξύ του κόστους εξαγοράς και της εύλογης αξίας του μεριδίου της καθαρής θέσης της θυγατρικής εταιρείας, ή συγγενούς επιχείρησης κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Η υπεραξία από εξαγορές θυγατρικών εταιρειών αναγνωρίζεται στις ασώματες ακινητοποιήσεις. Η υπεραξία από εξαγορές συγγενών εταιρειών αναγνωρίζεται στον λογαριασμό των συμμετοχών σε συγγενείς επιχειρήσεις.

Η υπεραξία δεν αποσβένεται αλλά υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης σε ετήσια βάση ή συχνότερα αν γεγονότα ή αλλαγές συνθηκών υποδηλώνουν ότι η αξία της μπορεί να έχει απομειωθεί. Κατά την ημερομηνία εξαγοράς (ή κατά την ημερομηνία ολοκλήρωσης του σχετικού επιμερισμού του τιμήματος εξαγοράς), η υπεραξία που αποκτάται, κατανέμεται στις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών, ή σε ομάδες μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών που αναμένεται να ωφεληθούν από την συνένωση αυτή. Η απομείωση προσδιορίζεται με εκτίμηση του ανακτήσιμου ποσού των μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών, οι οποίες σχετίζονται με την υπεραξία.

Αν η λογιστική αξία μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών, συμπεριλαμβανομένης και της αναλογούσας υπεραξίας, υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό της, τότε αναγνωρίζεται ζημία απομείωσης. Η ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα και δεν αναστρέφεται.

Αν τμήμα μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών στην οποία έχει κατανεμηθεί υπεραξία, πωληθεί, τότε η υπεραξία που αναλογεί στο πωληθέν τμήμα συμπεριλαμβάνεται στη λογιστική αξία του τμήματος αυτού προκειμένου να προσδιορισθεί το κέρδος ή η ζημία. Η αξία της υπεραξίας που αναλογεί στο πωληθέν τμήμα προσδιορίζεται βάσει των σχετικών αξιών του τμήματος που πωλήθηκε και του τμήματος της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών που παραμένει.

Η υπεραξία που έχει προκύψει από εξαγορές ή συνενώσεις επιχειρήσεων, έχει επιμερισθεί και παρακολουθείται σε επίπεδο Ομίλου στις βασικές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών (cash generating units) οι οποίες έχουν προσδιορισθεί σε σχέση με τις διατάξεις του ΔΛΠ 36 «Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων».

Λογισμικό: Τα αγοραζόμενα λογισμικά προγράμματα αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται από 3 έως 8 χρόνια.

Δαπάνες που σχετίζονται με τη συντήρηση λογισμικών προγραμμάτων αναγνωρίζονται ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται.

5.12 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Με την εξαίρεση της υπεραξίας και των ασωμάτων παγίων περιουσιακών στοιχείων με απεριόριστη διάρκεια ζωής, τα οποία ελέγχονται για απομείωση τουλάχιστον σε ετήσια βάση, οι λογιστικές αξίες των λοιπών στοιχείων μακροπρόθεσμου ενεργητικού ελέγχονται για σκοπούς απομείωσης όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Όταν η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημία απομείωσής του καταχωρείται στα αποτελέσματα. Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας χρήσεως. Εύλογη αξία μείον έξοδα πώλησης είναι το ποσό που μπορεί να ληφθεί από τη πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μιας αμφοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του περιουσιακού στοιχείου, ενώ, αξία χρήσης είναι η καθαρή παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από τη συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από την πρόσοδο που αναμένεται να προκύψει από τη διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του. Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα στοιχεία του ενεργητικού ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται να προσδιοριστούν ξεχωριστά.

Οι απομειώσεις που έχουν αναγνωριστεί σε περιουσιακά στοιχεία (εκτός της υπεραξίας) εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού για τυχόν αναστροφή.

5.13 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου ταξινομούνται στις ακόλουθες κατηγορίες. Η ταξινόμηση εξαρτάται από το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκε η επένδυση. Η Διοίκηση προσδιορίζει την ταξινόμηση κατά την αρχική αναγνώριση.

- **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα**

Η κατηγορία αυτή περιλαμβάνει χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποκτήθηκαν με σκοπό την πώληση σε σύντομο χρονικό διάστημα ή που έχουν ταξινομηθεί σε αυτή την κατηγορία από τη Διοίκηση. Τα παράγωγα ταξινομούνται ως κατεχόμενα για εμπορία, εκτός εάν έχουν χαρακτηριστεί ως μέσα αντιστάθμισης. Περιουσιακά στοιχεία αυτής της κατηγορίας ταξινομούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικό εάν κατέχονται για εμπορία ή αναμένεται να πουληθούν εντός 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού.

- **Δάνεια και απαιτήσεις**

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δε διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές και δεν υπάρχει πρόθεση πώλησης τους. Περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Τα δάνεια και απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

- **Επενδύσεις κατεχόμενες ως τη λήξη**

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες η προσδιορισμένες πληρωμές και συγκεκριμένη λήξη και τα οποία ο Όμιλος έχει την πρόθεση και τη δυνατότητα να τα κρατήσει ως τη λήξη τους.

Κατά τη διάρκεια του έτους, ο Όμιλος δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

- **Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε προσδιορίζονται σε αυτήν την κατηγορία, είτε δε μπορούν να ενταχθούν σε κάποια από τις ανωτέρω κατηγορίες. Περιλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία εφόσον η Διοίκηση δεν έχει την πρόθεση να τα ρευστοποιήσει μέσα σε 12 μήνες από την ημερομηνία ισολογισμού.

Κατά τη διάρκεια του έτους, ο Όμιλος δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

Αναγνώριση και επιμέτρηση

Οι αγορές και οι πωλήσεις των επενδύσεων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι και η ημερομηνία που ο Όμιλος δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το στοιχείο. Οι επενδύσεις αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους πλέον των δαπανών συναλλαγής, με εξαίρεση τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων για τα οποία οι δαπάνες συναλλαγής αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Οι επενδύσεις διαγράφονται όταν το δικαίωμα στις ταμειακές ροές από τις επενδύσεις λήγει ή μεταβιβάζεται και ο Όμιλος έχει μεταβιβάσει ουσιωδώς όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

Τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στη συνέχεια στην εύλογη αξία τους και τα σχετικά κέρδη ή ζημιές καταχωρούνται μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων σε αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων, μέχρι τα στοιχεία αυτά πωληθούν ή υποστούν απομείωση. Κατά την πώληση ή απομείωση, τα κέρδη ή οι ζημιές που έχουν σωρευτεί στην καθαρή θέση μεταφέρονται στα αποτελέσματα. Ζημιές απομείωσης που έχουν αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα δεν αντιστρέφονται μέσω αποτελεσμάτων.

Τα κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που διαπραγματεύονται σε χρηματιστηριακές αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές αγοράς. Για τα στοιχεία τα οποία δε διαπραγματεύονται σε χρηματιστηριακή αγορά, οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης όπως ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών, συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται και προεξόφληση ταμειακών ροών. Στις περιπτώσεις που η εύλογη αξία δεν μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον απομείωση.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στον ισολογισμό, όταν υπάρχει νομικό δικαίωμα συμψηφισμού των ποσών που αναγνωρίστηκαν και παράλληλα

υπάρχει η πρόθεση να γίνει διακανονισμός σε καθαρή βάση, ή η απόκτηση του περιουσιακού στοιχείου και ο διακανονισμός της υποχρέωσης να γίνουν ταυτόχρονα.

Απομείωση αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Ο Όμιλος αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού τα δεδομένα αναφορικά με το κατά πόσον ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών στοιχείων έχει απομειωθεί.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης (εφόσον υφίστανται σχετικές ενδείξεις) είναι περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στο κόστος κτήσεως ή με βάση τη μέθοδο της καθαρής θέσης (συμμετοχές σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις), περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στο αναπόσβεστο κόστος (μακροπρόθεσμες απαιτήσεις) και διαθέσιμες προς πώληση επενδύσεις.

Η ανακτήσιμη αξία των συμμετοχών σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις προσδιορίζεται με τον ίδιο τρόπο όπως για τα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Η ανακτήσιμη αξία των λοιπών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων προκειμένου να διενεργηθούν οι σχετικοί έλεγχοι απομείωσης, προσδιορίζεται σε γενικές γραμμές βάσει της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών χρηματοροών, προεξοφλημένων είτε με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο προεξόφλησης του εκάστοτε στοιχείου ή ομάδας στοιχείων, ή με τον τρέχοντα συντελεστή απόδοσης ενός παρόμοιου χρηματοοικονομικού στοιχείου. Οι προκύπτουσες ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Στον υπολογισμό απομείωσης των επενδύσεων που έχουν αναγνωριστεί ως διαθέσιμες προς πώληση, λαμβάνεται υπόψη τυχόν σημαντική και παρατεταμένη μείωση της εύλογης αξίας της επένδυσης κάτω από το κόστος του. Όπου υπάρχει τέτοια ένδειξη για διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, η συσσωρευμένη ζημία – που υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ του κόστους αγοράς και της τρέχουσας εύλογης αξίας, μείον τις ζημίες απομείωσης του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που αναγνωρίστηκαν προηγουμένως ως έξοδο στα αποτελέσματα, μεταφέρεται από τα ίδια κεφάλαια στα αποτελέσματα. Ζημίες απομείωσης σε μετοχικούς τίτλους που αναγνωρίστηκαν ως έξοδο στα αποτελέσματα, δεν αντιστρέφονται μέσω των αποτελεσμάτων.

5.14 Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

Το κόστος προσδιορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας αφαιρουμένων και των τυχόν εξόδων πώλησης.

Πρόβλεψη για βραδέως κινούμενα ή απαξιωμένα αποθέματα σχηματίζεται εφόσον κρίνεται απαραίτητο.

5.15 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων και των ζημιών απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ο Όμιλος δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλουμένων με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα.

5.16 Ταμειακά διαθέσιμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως, τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου. Τα στοιχεία των διαθεσίμων και ταμειακών ισοδυνάμων έχουν αμελητέο κίνδυνο μεταβολής στην αξία.

5.17 Στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες

Ο Όμιλος ταξινομεί ένα μακροπρόθεσμο περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων σαν στοιχεία που κατέχονται προς πώληση, αν η αξία τους αναμένεται να ανακτηθεί κατά κύριο λόγο μέσω διάθεσης των στοιχείων και όχι μέσω της χρήσης τους.

Οι βασικές προϋποθέσεις για να ταξινομηθεί ένα μακροπρόθεσμο περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα στοιχείων (περιουσιακών και υποχρεώσεων) σαν στοιχεία που κατέχονται προς πώληση, είναι το περιουσιακό στοιχείο ή η ομάδα να είναι διαθέσιμα προς άμεση πώληση στην παρούσα τους κατάσταση, η δε ολοκλήρωση της πώλησης να

εξαρτάται μόνο από συνθήκες που είναι συνήθεις και τυπικές για πωλήσεις τέτοιων στοιχείων και η πώληση θα πρέπει να είναι εξαιρετικά πιθανή.

Για να θεωρείται η πώληση εξαιρετικά πιθανή θα πρέπει να συντρέχουν σωρευτικά οι κάτωθι προϋποθέσεις:

- να υπάρχει δέσμευση της διοίκησης αναφορικά με ένα σχέδιο πώλησης των περιουσιακών στοιχείων ή της ομάδας.
- να έχει ενεργοποιηθεί ένα πρόγραμμα εξεύρεσης αγοραστή και ολοκλήρωσης της συναλλαγής.
- η προσφερόμενη τιμή πώλησης θα πρέπει να είναι σε λογική συσχέτιση με την τρέχουσα αγοραία αξία των προς πώληση περιουσιακών στοιχείων ή της ομάδας περιουσιακών στοιχείων.
- η πώληση αναμένεται να έχει ολοκληρωθεί εντός ενός έτους από την ημέρα που το περιουσιακό στοιχείο ή ομάδα στοιχείων ταξινομήθηκαν σαν κατεχόμενα προς πώληση εκτός ορισμένων εξαιρέσεων, και
- οι ενέργειες που απαιτείται να γίνουν προκειμένου να ολοκληρωθεί το σχέδιο πώλησης θα πρέπει να καταδεικνύουν ότι δεν είναι πιθανόν να απαιτηθούν σημαντικές τροποποιήσεις στο σχέδιο ούτε ότι το σχέδιο θα ακυρωθεί.

Αμέσως πριν την αρχική ταξινόμηση του περιουσιακού στοιχείου ή της ομάδας στοιχείων και υποχρεώσεων ως κατεχόμενων προς πώληση το περιουσιακό στοιχείο (ή όλα τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις που περιλαμβάνονται στην ομάδα) αποτιμώνται με βάση τα ισχύοντα σε κάθε περίπτωση ΔΠΧΑ.

Τα μακροπρόθεσμα περιουσιακά στοιχεία (ή οι ομάδες περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων) που ταξινομούνται σαν κατεχόμενα προς πώληση αποτιμώνται (μετά την αρχική ταξινόμηση ως ανωτέρω) στην χαμηλότερη αξία μεταξύ της αξίας που αυτά φέρονται στις οικονομικές καταστάσεις και της εύλογης αξίας τους μειωμένης κατά τα άμεσα έξοδα διάθεσης, και οι προκύπτουσες ζημίες απομείωσης καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσεως. Όποια πιθανή αύξηση της εύλογης αξίας σε μεταγενέστερη αποτίμηση θα καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσεως αλλά όχι για ποσό μεγαλύτερο της αρχικά καταχωρηθείσας ζημίας απομείωσης.

Από την ημέρα κατά την οποία ένα μακροπρόθεσμο (αποσβενόμενο) περιουσιακό στοιχείο (ή τα μακροπρόθεσμα περιουσιακά στοιχεία που περιλαμβάνονται σε μια ομάδα περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων) ταξινομείται σαν κατεχόμενο προς πώληση, δεν λογίζονται αποσβέσεις επί των εν λόγω μακροπρόθεσμων περιουσιακών στοιχείων.

5.18 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας. Οι κοινές μετοχές περιλαμβάνονται στα ίδια κεφάλαια. Το τίμημα που καταβλήθηκε πλέον της ονομαστικής αξίας ανά μετοχή καταχωρείται στο λογαριασμό «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο» στα ίδια κεφάλαια.

Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Άμεσα έξοδα που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων καταχωρούνται στα αποτελέσματα

Το κόστος κτήσεως ιδίων μετοχών εμφανίζεται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας, έως ότου οι ίδιες μετοχές πουληθούν ή ακυρωθούν. Κάθε κέρδος ή ζημιά από πώληση ιδίων μετοχών καθαρό από άμεσα για τη συναλλαγή έξοδα και φόρους, περιλαμβάνεται ως αποθεματικό στα ίδια κεφάλαια.

5.19 Δανειακές υποχρεώσεις

Οι δανειακές υποχρεώσεις καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένες με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Στη συνέχεια αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

5.20 Κόστη δανεισμού

Χρηματοοικονομικά έξοδα που αφορούν στην κατασκευή ενσώματων παγίων κεφαλαιοποιούνται για το χρονικό διάστημα που απαιτείται μέχρι την ολοκλήρωση της κατασκευής. Όλα τα υπόλοιπα κόστη δανεισμού καταχωρούνται στα αποτελέσματα με την πραγματοποίησή τους.

5.21 Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Η φορολογία της χρήσης περιλαμβάνει τρέχοντα φόρο και αναβαλλόμενο φόρο. Η φορολογία αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα εκτός εάν αφορά στοιχεία που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας

στη καθαρή θέση. Σε αυτή την περίπτωση, ο φόρος επίσης αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στη καθαρή θέση αντίστοιχα.

Ο τρέχων φόρος υπολογίζεται βάσει των φορολογικών ισολογισμών κάθε μιας εκ των εταιρειών που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα. Η δαπάνη για τρέχοντα φόρο εισοδήματος περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει των κερδών της κάθε εταιρείας όπως αναμορφώνονται στις φορολογικές τους δηλώσεις και προβλέψεις για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, και υπολογίζεται σύμφωνα με τους θεσμοθετημένους ή ουσιαστικά θεσμοθετημένους φορολογικούς συντελεστές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με τη μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δε 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.

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.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται για τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις, με εξαίρεση την αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης στην περίπτωση που η αναστροφή των προσωρινών διαφορών ελέγχεται από τον Όμιλο και είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αναστραφούν στο προβλεπτό μέλλον. Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση αναγνωρίζεται για τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις κατά την έκταση στην οποία αναμένεται ότι η προσωρινή διαφορά θα αναστραφεί στο μέλλον και θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς.

Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν θεσπιστεί ή ουσιωδώς θεσπιστεί κατά την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται να είναι σε ισχύ όταν η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση θα πραγματοποιηθεί ή η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση θα τακτοποιηθεί.

5.22 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και αποτιμώνται μεταγενέστερα σύμφωνα με τη μέθοδο του αναπόσβεστου κόστους με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

5.23 Άλλες προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν:

- Υπάρχει μία παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος
- Είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης
- Το απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

5.24 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

Έσοδα: Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας, εκπτώσεις και επιστροφές. Τα ενδοεταιρικά έσοδα μέσα στον Όμιλο απαλείφονται πλήρως. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

- **Πωλήσεις αγαθών:** Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος 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. Το στάδιο ολοκλήρωσης υπολογίζεται με βάση τα συνολικά κόστη μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού ως ποσοστό στα συνολικά υπολογιζόμενα κόστη για κάθε συμβόλαιο. Τα κόστη αναγνωρίζονται στην περίοδο την οποία πραγματοποιούνται. Όταν το αποτέλεσμα μιας σύμβασης δεν μπορεί να υπολογιστεί με αξιοπιστία, εισοδήματα αναγνωρίζονται μόνο στο βαθμό που τα έξοδα τα οποία έχουν πραγματοποιηθεί είναι πιθανό να ανακτηθούν.
- **Έσοδα από τόκους:** Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών

μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλουμένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στη συνέχεια λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

- **Μερίσματα:** Τα μερίσματα λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους.

Έξοδα: Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση.

5.25 Διανομή μερισμάτων

Διανομή μερίσματος αναγνωρίζεται ως υποχρέωση όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

5.26 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Ο Όμιλος εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους, συμπεριλαμβανομένων των απρόβλεπτων διακυμάνσεων επιτοκίων και κινδύνων ρευστότητας και προσπαθεί με συνεχή παρακολούθηση να προβλέψει το ενδεχόμενο τέτοιων κινδύνων προκειμένου να ενεργήσει έγκαιρα ώστε να περιορισθούν οι επιπτώσεις που μπορεί να έχουν οι κίνδυνοι αυτοί στην χρηματοοικονομική απόδοση του Ομίλου, όσο και όπου είναι δυνατόν.

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

Ο Όμιλος προκειμένου να διατηρήσει τον κίνδυνο μεταβολής επιτοκίων σε χαμηλά επίπεδα συνάπτει συμβάσεις δανεισμού είτε ομολογιακές είτε μακροπρόθεσμες, με χαμηλά επιτόκια για τις ομολογιακές και με βάση euribor εξαμήνου για τις μακροπρόθεσμες.

- **Κίνδυνος Ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας στον οποίο εκτίθεται ο Όμιλος, επιχειρείται να περιοριστεί με προσπάθεια εξασφάλισης εγκεκριμένων τραπεζικών πιστώσεων.

Σε σχέση με τον κίνδυνο ρευστότητας, ο Όμιλος στο δύσκολο οικονομικό περιβάλλον έτσι όπως διαμορφώνεται σήμερα, βρίσκεται σε συνεχή επαφή με τους ελληνικούς τραπεζικούς οργανισμούς προκειμένου να εξασφαλίσει την απαραίτητη ρευστότητα για την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων της.

5.27 Διαχείριση Κεφαλαίου

Οι στόχοι του Ομίλου σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα απρόσκοπτης λειτουργίας του στο μέλλον και να διατηρήσει ιδανική κατανομή κεφαλαίου μειώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου.

Ο Όμιλος παρακολουθεί τα κεφάλαια του με βάση το συντελεστή μόχλευσης. Ο εν λόγω συντελεστής υπολογίζεται διαιρώντας τον καθαρό δανεισμό με τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια. Ο καθαρός δανεισμός υπολογίζεται ως το «Σύνολο δανεισμού» (συμπεριλαμβανομένου «βραχυπρόθεσμου και μακροπρόθεσμου δανεισμού» όπως εμφανίζεται στον Ισολογισμό) μείον «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα». Τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια υπολογίζονται ως «Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής» όπως εμφανίζονται στον ισολογισμό πλέον τον καθαρό δανεισμό.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2017	**31.12.2016**	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Σύνολο δανεισμού	10.650.000,00	435.916,82	-	-
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	590.431,93	103.060,28	12.724,69	8.814,89
Καθαρός δανεισμός	**10.059.568,07**	**332.856,54**	**(12.724,69)**	**(8.814,89)**
Ίδια κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	10.542.116,51	(143.447,88)	12.574.308,40	132.462,34
Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια	**20.601.684,58**	**189.408,66**	**12.561.583,71**	**123.647,45**
Συντελεστής μόχλευσης	**48,83%**	**175,73%**	**-0,10%**	**-7,13%**

6. Πληροφόρηση κατά λειτουργικό τομέα

6.1 Λειτουργικοί τομείς

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στο χώρο ανάπτυξης, εκμετάλλευσης και αξιοποίησης ακινήτων καθώς και ανέγερσης, κατασκευής, εκμετάλλευσης, αγοράς, μίσθωσης, διαχείρισης και διοίκησης ξενοδοχειακών και τουριστικών μονάδων στην Ελλάδα.

Αποτελέσματα λειτουργικών τομέων

	01.01 - 31.12.2017			01.01 - 31.12.2016		
	Ανάπτυξη Ακινήτων	Ξενοδοχεακές Υπηρεσίες	Σύνολο	Ανάπτυξη Ακινήτων	Ξενοδοχεακές Υπηρεσίες	Σύνολο
Πωλήσεις ανά τομέα	2.345.828,67	2.396.608,51	4.742.437,18	-	18.352,64	18.352,64
Πωλήσεις	**2.345.828,67**	**2.396.608,51**	**4.742.437,18**	**-**	**18.352,64**	**18.352,64**
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	(1.273.622,77)	(1.718.943,57)	(2.992.566,34)	(498.429,88)	(20.314,48)	(518.744,36)
Αποτελέσματα προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA)	(1.165.728,52)	(1.571.437,12)	(2.737.165,64)	(498.429,88)	(20.030,82)	(518.460,70)
Χρηματοοικονομικό έσοδο	18.046,75	12,86	18.059,61	-	24,68	24,68
Χρηματοοικονομικό έξοδο	(736.483,84)	(45.427,71)	(781.911,55)	(19.688,73)	(509,16)	(20.197,89)
Χρηματοοικονομικό κόστος - καθαρό (Σημ. 7.21)	**(718.437,09)**	**(45.414,85)**	**(763.851,94)**	**(19.688,73)**	**(484,48)**	**(20.173,21)**
Ζημίες από συγγενείς επιχειρήσεις (μετά από φόρο και δικαιώματα μειοψηφίας)	(404.230,48)	-	(404.230,48)	(39.511,54)	-	(39.511,54)
Ζημίες προ φόρων	**(2.396.290,34)**	**(1.764.358,42)**	**(4.160.648,76)**	**(557.630,15)**	**(20.798,96)**	**(578.429,11)**
Φόρος εισοδήματος (σημ. 7.22)	(10.270,64)	(2.450,00)	(12.720,64)	(6.970,42)	(666,67)	(7.637,09)
Καθαρές ζημίες χρήσης	**(2.406.560,98)**	**(1.766.808,42)**	**(4.173.369,40)**	**(564.600,57)**	**(21.465,63)**	**(586.066,20)**

Λοιπά στοιχεία λειτουργικών τομέων

	01.01 - 31.12.2017			01.01 - 31.12.2016		
	Ανάπτυξη Ακινήτων	Ξενοδοχεακές Υπηρεσίες	Σύνολο	Ανάπτυξη Ακινήτων	Ξενοδοχεακές Υπηρεσίες	Σύνολο
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων (Σημ. 7.3)	20.656,09	141.229,32	161.885,41	-	82,28	82,28
Αποσβέσεις άϋλων παγίων (Σημ. 7.2)	796,30	6.277,13	7.073,43	-	201,38	201,38
Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων (Σημ. 7.4)	60.666,13	-	60.666,13	-	-	-

	31.12.2017			31.12.2016		
	Ανάπτυξη Ακινήτων	Ξενοδοχεακές Υπηρεσίες	Σύνολο	Ανάπτυξη Ακινήτων	Ξενοδοχεακές Υπηρεσίες	Σύνολο
Ενεργητικό	**43.036.004,34**	**4.707.800,08**	**47.743.804,42**	**25.060.944,08**	**703.496,08**	**25.764.440,16**
Υποχρεώσεις	**31.795.499,23**	**6.367.288,96**	**38.162.788,19**	**25.274.003,33**	**596.176,54**	**25.870.179,87**
Επενδύσεις σε άυλα, ενσώματα πάγια και επενδύσεις σε ακίνητα (σημ. 7.2, 7.3, 7.4)	**848.132,49**	**3.225.264,82**	**4.073.397,31**	18.642.285,82	**333.000,93**	**18.975.286,75**
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες (σημ. 7.5, 7.6)	**9.726.550,00**	**-**	**9.726.550,00**	**49.000,00**	-	**49.000,00**

6.2 Έσοδα, στοιχεία ενεργητικού και επενδύσεων του Ομίλου ανά γεωγραφική κατανομή

	Πωλήσεις		Σύνολο Ενεργητικού		Επενδύσεις	
(Ποσά σε Ευρώ)	01.01 - 31.12.2017	01.01 - 31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Εσωτερικού	4.742.437,18	18.352,64	47.743.804,42	25.761.429,47	10.574.682,49	18.691.285,82
Χώρες Ε.Ε.	-	1.000,00	-	3.010,69	-	-
Σύνολο	**4.742.437,18**	**19.352,64**	**47.743.804,42**	**25.764.440,16**	**10.574.682,49**	**18.691.285,82**

7. Αναλυτικά Στοιχεία επί των Οικονομικών Καταστάσεων

7.1 Υπεραξία

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ Υπεραξία
Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2016	
Προσθήκες	116.000,00
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2016	**116.000,00**
Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2017	116.000,00
Προσθήκες	17.387.633,73
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2017	**17.503.633,73**
Αναπόσβεστη Αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2017	**17.503.633,73**

Η υπεραξία η οποία προκύπτει από την εξαγορά επειχειρήσεων κατανέμεται στις παρακάτω μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών (ΜΔΤΡ) ως εξής:

	2017	2016
INTRAPAR A.E. (υπεραξία από την συγγενή ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.)	17.387.633,73	-
INESTIA ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	116.000,00	116.000,00
	17.503.633,73	**116.000,00**

Βασικές Παραδοχές

Ο Όμιλος, προκειμένου να προσδιορίσει αν υφίσταται θέμα απομείωσης της υπεραξίας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017, διενήργησε τους σχετικούς ελέγχους απομείωσης επί των Μονάδων Δημιουργίας Ταμειακών Ροών (ΜΔΤΡ) στις οποίες έχει επιμεριστεί η υπεραξία, σε επίπεδο Ομίλου.

INTRAPAR A.E. (υπεραξία από την συγγενή ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.)

Αναφορικά με τον προσδιορισμό της ανακτήσιμης αξίας της υπεραξίας που δημιουργήθηκε κατά την εξαγορά της INTRAPAR, που αναφέρεται αναλυτικά στη σημείωση 5.6 "Δομή Ομίλου", το σύνολο της συμμετοχής θεωρήθηκε ως ΜΔΤΡ και λήφθηκαν υπόψη τα ακόλουθα δεδομένα:

- Η INTRAPAR δεν έχει κάποια σημαντική αυτόνομη δραστηριότητα και συνεπώς δεν έχει σημαντικές αυτόνομες ταμειακές ροές.
- Το σημαντικότερο περιουσιακό στοιχείο της INTRAPAR αποτελεί η συμμετοχή στη συγγενή της εταιρεία ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.
- Η συγγενής εταιρεία ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. δεν παράγει η ίδια ροές από τη δική της αυτόνομη λειτουργία, καθώς η περιουσία της αφορά σε ακίνητα, η πλειοψηφία των οποίων δεν εκμεταλλεύονται εμπορικά.

Με βάση τα ανωτέρω για τον προσδιορισμό της ανακτήσιμης αξίας της υπεραξίας που δημιουργήθηκε κατά την εξαγορά της INTRAPAR, χρησιμοποιήθηκε η εύλογη αξία (μείον τα κόστη διάθεσης) της INTRAPAR που προσδιορίστηκε με βάση το ποσοστό συμμετοχής της στην εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων της ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

Μεθοδολογία εκτίμησης αξίας και βασικές παραδοχές εκτίμησης της εύλογης αξίας της ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

Για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων της ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. πραγματοποιήθηκε προσαρμογή της ακίνητης περιουσίας της (οικόπεδα και ακίνητα) σε τρέχουσες αξίες (μείον τα κόστη πώλησης) και συνεπώς εκτιμήθηκε η αναπροσαρμοσμένη καθαρή θέση της ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. κατά την ημερομηνία αναφοράς, η οποία και ενσωματώθηκε στην INTRAPAR. Συνεπώς η ανακτήσιμη αξία της INTRAPAR προσδιορίσθηκε με βάση την αναπροσαρμοσμένη καθαρή θέση της κατά την ημερομηνία αναφοράς, αφού έγιναν οι απαραίτητες προσαρμογές στην αξία των περιουσιακών στοιχείων της συγγενούς σε τρέχουσες αξίες (μείον τα κόστη πώλησης).

Η επιμέτρηση στη εύλογη αξία των ακινήτων (ιδιοχρησιμοποιούμενων, επενδυτικών και ακινήτων σε επιδικία), καθορίστηκε λαμβάνοντας υπόψη την ικανότητα της Εταιρείας για την επίτευξη της μέγιστης και βέλτιστης

χρήσης τους, αξιολογώντας τη χρήση του κάθε στοιχείου η οποία είναι φυσικά δυνατή, νομικά επιτρεπτή και οικονομικά εφικτή. Η εκτίμηση αυτή βασίζεται στα φυσικά χαρακτηριστικά, τις επιτρεπόμενες χρήσεις και το κόστος ευκαιρίας των πραγματοποιημένων επενδύσεων.

Σχετικά με τα ακίνητα της εταιρείας ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. που βρίσκονται σε επιδικία με το Ελληνικό Δημόσιο, σημειώνουμε ότι εκδόθηκε η υπ' αριθ. 589/2018 απόφαση του Αρείου Πάγου, η οποία έκανε δεκτή την ασκηθείσα από την ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. Αίτηση Αναίρεσης της υπ' αριθ. 3401/2014 απόφασης του Εφετείου Αθηνών κατά του Ελληνικού Δημοσίου. Ειδικότερα, ανήρεσε την εις βάρος της Εταιρείας εφετειακή απόφαση, γιατί, κατά παράβαση του άρθρου 281 ΑΚ, είχε απορρίψει ως μη νόμιμη την ένσταση καταχρηστικής ασκήσεως του δικαιώματος κυριότητας του Ελληνικού Δημοσίου, με την οποία η ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. επικαλείτο, ότι το Ελληνικό Δημόσιο επί τουλάχιστον 70 χρόνια ρητά αναγνώριζε την κυριότητά της Εταιρείας με σειρά επιδηλωτικών πράξεων. Ως εκ τούτου η υπόθεση θα εισαχθεί εκ νέου στο Εφετείο Αθηνών για ουσιαστική κρίση, σύμφωνα με τις κατά τα ανωτέρω δεσμευτικές για το Εφετείο κρίσεις του Αρείου Πάγου. Η απόφαση του Αρείου Πάγου σε συνδυασμό με τις πρόνοιες του ΔΠΧΑ 13 (ΒC69) αποτελεί τη βάση της Διοίκησης για την τεκμηρίωση της νομικά επιτρεπόμενης χρήσης των ακινήτων σε επιδικία.

Ακολουθεί πίνακας αναφορικά με τις μεθόδους αποτίμησης και των παραδοχών των ακινήτων της ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. ανά κατηγορία ακινήτου:

Στοιχεία	Μέθοδος	Κύριες παράμετροι
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια	Μέθοδος συγκριτικών στοιχείων Μέθοδος του αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης	Οικόπεδο 5.102,07 τ.μ. Κτήριο 1.608,05 τ.μ. Επιφάνεια επιπλέον δόμησης 3.683,47 τ.μ. Κτήρια 1.500 €/τ.μ. Οικόπεδα 1.600 €/τ.μ. Κόστος 800 €/τ.μ. Δείκτης απαξίωσης 0,364
Επενδυτικά ακίνητα (κενά καταστήματα)	Μέθοδος εισοδήματος	Επιφάνεια 1.388,97 τ.μ. Ετήσιο συνολικό μίσθωμα € 246 χιλ. Ετήσια Απόδοση 8,25%
Επενδυτικά ακίνητα (οικόπεδα Π. Ψυχικού & Χαλανδρίου)	Μέθοδος συγκριτικών στοιχείων Υπολειμματική μέθοδος	Οικόπεδα 1.200,00 €/τ.μ. - 1.850,00 €/τ.μ.
Ακίνητα σε επιδικία : Έκταση εκτός σχεδίου	Μέθοδος προεξόφλησης ταμειακών ροών	Έκταση 224.000 τ.μ. Αξιοποιήσιμη έκταση προς ιδιωτική πολεοδόμηση 80.640 τ.μ. (62 x 1.500) 1.800,00 €/τ.μ. Κόστος προώθησης 2% Κόστος υποδομών € 9,4 εκ. σε 2 έτη Χρηματοδότηση 50% Επιτόκιο 9% Πώληση οικοπέδων από 2019 (Περίοδος χάριτος 2 έτη στον δανεισμό) Αποπληρωμή σε 8 έτη Συντελεστής προεξόφλησης 13,5%
Έκταση εντός σχεδίου: Οικόπεδα Π. Ψυχικού	Μέθοδος συγκριτικών στοιχείων Υπολειμματική μέθοδος	Οικόπεδα 1.790,00 €/τ.μ. - 1.820,00 €/τ.μ.
Διαμέρισμα	Μέθοδος συγκριτικών στοιχείων	Εκτιμώμενη επιφάνεια 427,46 τ.μ. 5.400,00 €/τ.μ. 50% ιδιοκτησία

Με βάση τα αποτελέσματα που προέκυψαν από τον έλεγχο απομείωσης, η αναπροσαρμοσμένη καθαρή θέση της INTRAPAR προσδιορίστηκε σε υψηλότερη αξία από τη λογιστική και δεν προκύπτει ζημιά απομείωσης.

INESTIA ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.

Για την ΜΔΤΡ INESTIA ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε οι εκτιμήσεις ταμειακών ροών έχουν βασιστεί σε καταρτισμένους προϋπολογισμούς εκμετάλλευσης δύο ξενοδοχείων που καλύπτουν πενταετή περίοδο. Πέραν της πενταετίας, οι ταμειακές ροές προκύπτουν από εκτιμήσεις των ρυθμών ανάπτυξης στο διηνεκές.

Ακολούθως παρουσιάζονται οι βασικές υποθέσεις που χρησιμοποιήθηκαν για τον έλεγχο της ανακτήσιμης αξίας.

	2017	**2016**
Επιτόκιο προεξόφλησης	12,60%	14,50%
Ρυθμός αύξησης πωλήσεων	2,00%	2,00%
Περιθώριο EBITDA	15,00% - 25,00%	15,00% - 25,00%
Μεταβολή στο Διηνεκές	0,00%	0,00%

Οι κύριες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν βασίζονται σε ιστορικά στοιχεία καθώς και σε εκτιμήσεις για την μελλοντική πορεία των δραστηριοτήτων και είναι συνεπείς με εξωτερικούς παράγοντες.

Με βάση τους διενεργηθέντες ελέγχους, το ανακτήσιμο ποσό της υπεραξίας υπερβαίνει τη λογιστική αξία και δεν προκύπτει ζημία απομείωσης.

Από την ανάλυση ευαισθησίας της ανακτήσιμης αξίας της υπεραξίας, δεν παρατηρήθηκαν πιθανές μεταβολές των κύριων παραδοχών όπως παρουσιάζονται ανωτέρω, οι οποίες θα είχαν ως αποτέλεσμα την αναγνώριση ζημιάς απομείωσης της υπεραξίας

7.2 Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ
	Λογισμικό	**Λογισμικό**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	**-**	**-**
Προσθήκες	2.473,00	-
Μεταβολή συγγενούς σε θυγατρική	17.000,00	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	**19.473,00**	**-**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	**-**	**-**
Αποσβέσεις	201,38	-
Μεταβολή συγγενούς σε θυγατρική	3.223,01	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	**3.424,39**	**-**
Αναπόσβεστη Αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2016	**16.048,61**	**-**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	**19.473,00**	**-**
Προσθήκες	41.461,75	9.556,75
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	**60.934,75**	**9.556,75**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	**3.424,39**	**-**
Αποσβέσεις	7.073,43	796,30
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	**10.497,82**	**796,30**
Αναπόσβεστη Αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2017	**50.436,93**	**8.760,45**

7.3 *Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία*

Ο ΟΜΙΛΟΣ

(Ποσά σε Ευρώ)	Κτίρια	Μηχ/κός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και εξαρτήματα	Προκαταβολές για αγορά παγίων και πάγια υπό κατασκευή	Σύνολο
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	**-**	**-**	**-**	**-**	**2.810.308,23**	**2.810.308,23**
Προσθήκες	**-**	**-**	**-**	**1.855,05**	5.966.678,81	5.968.533,86
Μεταβολή συγγενούς σε θυγατρική	-	-	-	7.903,16	-	7.903,16
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2016 όπως είχε δημοσιευτεί	**-**	**-**	**-**	**9.758,21**	**8.776.987,04**	**8.786.745,25**
Επίδραση της διόρθωσης λάθους (Σημ.7.30)	-	-	-	-	(8.446.459,11)	(8.446.459,11)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	**-**	**-**	**-**	**9.758,21**	**330.527,93**	**340.286,14**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Αποσβέσεις	-	-	-	82,28	-	82,28
Μεταβολή συγγενούς σε θυγατρική	-	-	-	748,07	-	748,07
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	**-**	**-**	**-**	**830,35**	**-**	**830,35**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2016	**-**	**-**	**-**	**8.927,86**	**330.527,93**	**339.455,79**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	**-**		**-**	**9.758,21**	**330.527,93**	**340.286,14**
Προσθήκες	37.867,86	29.505,86	109.800,00	600.681,30	2.522.046,97	3.299.901,99
Εξαγορά θυγατρικής	-	-	35.499,99	37.564,19	-	73.064,18
Πώληση θυγατρικής	(37.867,86)	(29.505,86)	-	-	-	(67.373,72)
Ανακατανομές	2.852.574,90	-	-	-	(2.852.574,90)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	**2.852.574,90**	**-**	**145.299,99**	**648.003,70**	**-**	**3.645.878,59**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	**-**		**-**	**830,35**	**-**	**830,35**
Αποσβέσεις	71.928,51	95,18	6.444,04	83.417,68	-	161.885,41
Εξαγορά θυγατρικής	-	-	35.499,96	37.563,56	-	73.063,52
Πώληση θυγατρικής	(287,43)	(95,18)	-	-	-	(382,61)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	**71.641,08**	**-**	**41.944,00**	**121.811,59**	**-**	**235.396,67**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2017	**2.780.933,82**	**-**	**103.355,99**	**526.192,11**	**-**	**3.410.481,92**

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

(Ποσά σε Ευρώ)	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και εξαρτήματα	Προκαταβολές για αγορά παγίων και πάγια υπό κατασκευή	Σύνολο
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	**-**	**-**	**-**	**-**
Προσθήκες		1.855,05	474.784,62	476.639,67
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2016 όπως είχε δημοσιευτεί	**-**	**1.855,05**	**474.784,62**	**476.639,67**
Επίδραση της διόρθωσης λάθους (Σημ.7.30)			(474.784,62)	(474.784,62)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	**-**	**1.855,05**	**-**	**1.855,05**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	**-**	**-**	**-**	**-**
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	**-**	**-**		**-**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2016	**-**	**1.855,05**	**-**	**1.855,05**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	**-**	**1.855,05**	**-**	**1.855,05**
Προσθήκες	19.800,00	1.450,71	-	21.250,71
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	**19.800,00**	**3.305,76**	-	**23.105,76**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	**-**	**-**	**-**	**-**
Αποσβέσεις	1.155,00	1.200,75	-	2.355,75
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	**1.155,00**	**1.200,75**	**-**	**2.355,75**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2017	**18.645,00**	**2.105,01**	**-**	**20.750,01**

7.4 *Επενδύσεις σε ακίνητα*

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2017**	**31.12.2016**	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	24.324.155,65	2.870.943,65	1.865.198,62	92.610,15
Προσθήκες προερχόμενες από εξαγορές	320.000,00	-	-	-
Προσθήκες προερχόμενες από ακόλουθες δαπάνες/επενδύσεις	773.495,32	13.006.752,89	251.311,73	1.297.803,85
Πωλήσεις	(781.778,64)	-	(1.686.510,63)	-
Μεταφορά σε αποθέματα	(2.360.985,01)	-	(429.999,72)	-
Αλλαγή ενοποίησης θυγατρικής σε συγγενή	(11.880.386,89)	-	-	-
Μεταφορά σε απαιτήσεις (Φ.Π.Α. κατασκευαστικής περιόδου)	(846.889,53)	-	-	-
Υπόλοιπο λήξεως όπως είχε δημοσιευτεί	**9.547.610,90**	**15.877.696,54**	**-**	**1.390.414,00**
Επίδραση της διόρθωσης λάθους (Σημ.7.30)	-	8.446.459,11	-	474.784,62
Υπόλοιπο λήξεως	**9.547.610,90**	**24.324.155,65**	**-**	**1.865.198,62**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	-	-	-	-
Αποσβέσεις περιόδου	60.666,13	-	-	-
Υπόλοιπο λήξεως	**60.666,13**	**-**	**-**	**-**
Αναπόσβεστη Αξία στο τέλος της χρήσης	**9.486.944,77**	**24.324.155,65**	**-**	**1.865.198,62**

Υφίστανται εμπράγματα βάρη ποσού € 7,3 εκατ. για εξασφάλιση τραπεζικών δανειακών υποχρεώσεων.

7.5 *Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις*

Οι επενδύσεις της Εταιρείας σε θυγατρικές επιχειρήσεις αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	**1.179.000,00**	**904.000**
Εξαγορά θυγατρικών	9.726.550,00	-
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	11.269.060,00	-
Εξαγορά ποσοστού σε θυγατρικές από μειοψηφία	-	24.000,00
Προσθήκες (Ίδρυση νέων θυγατρικών)	-	49.000,00
Μεταφορά από/σε συγγενείς	(6.800.000,00)	250.000,00
Πωλήσεις	(24.000,00)	(48.000,00)
Υπόλοιπο λήξεως	**15.350.610,00**	**1.179.000,00**

Παραθέτουμε συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τις θυγατρικές επιχειρήσεις της Εταιρείας:

	31.12.2017	**31.12.2016**
Ενεργητικό	21.702.481,99	23.783.365,05
Υποχρεώσεις	26.955.589,34	22.917.308,49
Έσοδα	4.352.437,18	512.279,49
Κέρδη (Ζημιές)	(2.843.181,00)	(180.288,30)

7.6 *Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις*

Οι επενδύσεις της Εταιρείας και του Ομίλου σε συγγενείς επιχειρήσεις αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Υπόλοιπο έναρξης	-	95.531,40
Εξαγορά συγγενούς εταιρίας	814.846,00	-
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	1.895.632,24	126.000,00
Μερίδιο κέρδους/ ζημιάς (μετά φορολογίας και δικαιωμάτων μειοψηφίας)	(404.230,48)	(39.511,54)
Μεταβολή θυγατρικής σε συγγενή	7.153.956,07	-
Μεταβολή συγγενούς σε θυγατρική	-	(182.019,86)
Υπόλοιπο λήξεως	**9.460.203,83**	**-**

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Υπόλοιπο έναρξης	**-**	**124.000,00**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	126.000,00
Μεταφορά από/σε θυγατρικές	6.800.000,00	(250.000,00)
Υπόλοιπο λήξεως	**6.800.000,00**	**-**

Παραθέτουμε συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τις συγγενείς επιχειρήσεις της Εταιρείας:

		Ο ΟΜΙΛΟΣ				
Επωνυμία	**Χώρα εγκατάστασης**	**Ενεργητικό**	**Υποχρεώσεις**	**Έσοδα**	**Κέρδη (ζημιές)**	**Ποσοστό συμμετοχής**
31.12.2016						
INESTIA ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ *(αποτέλεσμα έως την ημερομηνία που ήταν συγγενής)*	ΕΛΛΑΔΑ	-	-	-	(79.023,08)	50,00%
		-	**-**	**-**	**(79.023,08)**	
31.12.2017						
ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	13.381.290	6.960.222	14.835	(932.172)	34,06%
DEVENETCO LTD	ΚΥΠΡΟΣ	16.252.888	2.788.816	121.985	(223.943)	50,00%
		29.634.178,59	**9.749.037,95**	**136.819,94**	**(1.156.115,41)**	

7.7 *Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση*

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
(Ποσά σε Ευρώ)		
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2017 και 1 Ιανουαρίου 2016 αντίστοιχα	**-**	**-**
Από εξαγορά θυγατρικής	2.475.285,32	-
Προσαρμογή σε εύλογη αξία (σημ. 7.13)	(28.691,04)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017 και 31 Δεκεμβρίου 2016 αντίστοιχα	**2.446.594,28**	**-**
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	2.446.594,28	-
Κυκλοφορούν ενεργητικό	-	-
	2.446.594,28	**-**

Τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία περιλαμβάνουν τα κατωτέρω:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2017	**31.12.2016**
Συμμετοχικούς τίτλους μη εισηγμένους στο Χ.Α.	2.446.594,15	-

7.8 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι πελάτες και οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2017**	**31.12.2016**	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Πελάτες	6.406,15	-	-	-
Εμπορικές απαιτήσεις-Συνδεδεμένα μέρη	419.750,00	29.750,00	419.750,00	29.750,00
Τελικές απαιτήσεις πελατών	**426.156,15**	**29.750,00**	**419.750,00**	**29.750,00**
Προκαταβολές	55.024,66	391,84	-	-
Προκαταβολές -Συνδεδεμένα μέρη	-	42.000,00	-	-
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	1.350.000,00	-	1.350.000,00	-
Απαιτήσεις από δημόσιο - εκτός ΦΕ	2.044.624,52	525.084,46	316.742,75	161.009,15
Έξοδα επομένων χρήσεων (προπληρωμές)	453.234,38	175.816,86	-	24.000,00
Έξοδα επομένων χρήσεων - Συνδεμένα μέρη	-	6.151,98	-	-
Δεδουλευμένα έσοδα - συνδεμένα μέρη	17.321,59	-	17.321,59	-
Λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	40.524,79	13.697,24	3.642.845,81	5.876.430,64
Λοιπές απαιτήσεις	381.478,29	71.636,82	1.226,72	2.360,00
Σύνολο	**4.768.364,38**	**864.529,20**	**5.747.886,87**	**6.093.549,79**
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	1.677.370,16	40.080,16	1.351.096,16	1.096,16
Κυκλοφορούν ενεργητικό	3.090.994,22	824.449,04	4.396.790,71	6.092.453,63
	4.768.364,38	**864.529,20**	**5.747.886,87**	**6.093.549,79**

Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων είναι οι παρακάτω:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2017**	**31.12.2016**	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Εμπορικές απαιτήσεις	426.156,15	29.750,00	419.750,00	29.750,00
Προκαταβολές	55.024,66	42.391,84	-	-
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	1.350.000,00	-	1.350.000,00	-
Απαιτήσεις από δημόσιο - εκτός ΦΕ	2.044.624,52	525.084,46	316.742,75	161.009,15
Έξοδα επομένων χρήσεων (προπληρωμές)	453.234,38	181.968,84	-	24.000,00
Δεδουλευμένα έσοδα	17.321,59	-	17.321,59	-
Λοιπές απαιτήσεις	422.003,08	85.334,06	3.644.072,53	5.878.790,64
	4.768.364,38	**864.529,20**	**5.747.886,87**	**6.093.549,79**

Κατανομή σε σχέση με τη λήξη των απαιτήσεων από πελάτες:

Ο μέσος όρος είσπραξης των απαιτήσεων της Εταιρείας είναι 120 ημέρες.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2017**	**31.12.2016**	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Σύνολο	426.156,15	29.750,00	419.750,00	29.750,00
Μη ληξιπρόθεσμα και μη απομειωμένα κατά την ημερομηνία του ισολογισμού	396.406,15	-	390.000,00	-
Είναι απομειωμένα κατά την ημερομηνία του ισολογισμού	-	-	-	-
Έχει δημιουργηθεί πρόβλεψη για το ποσό των:	-	-	-	-
	-	-	-	-

Δεν έχουν απομειωθεί κατά την ημερομηνία του ισολογισμού αλλά είναι ληξιπρόθεσμα κατά τις ακόλουθες περιόδους:

> 365 ημέρες	29.750,00	29.750,00	29.750,00	29.750,00
	426.156,15	**29.750,00**	**419.750,00**	**29.750,00**

Κατανομή ανά νόμισμα των υπολοίπων των πελατών και των λοιπών απαιτήσεων:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2017	**31.12.2016**	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Euro	4.768.364,38	864.529,20	5.747.886,87	6.093.549,79
	4.768.364,38	**864.529,20**	**5.747.886,87**	**6.093.549,79**

7.9 Αποθέματα

Τα αποθέματα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2017**	**31.12.2016**	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Πρώτες και βοηθητικές ύλες	26.712,65	1.190,63	-	-
Σύνολο	**26.712,65**	**1.190,63**	**-**	**-**
Μείον: Προβλέψεις για άχρηστα και κατεστραμμένα αποθέματα:				
	-	**-**	**-**	**-**
Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία	**26.712,65**	**1.190,63**	**-**	**-**

7.10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2017	**31.12.2016**	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Διαθέσιμα στο ταμείο και σε τράπεζες	590.431,93	103.060,28	12.724,69	8.814,89
Σύνολο	**590.431,93**	**103.060,28**	**12.724,69**	**8.814,89**

Το πραγματικό μέσο σταθμισμένο επιτόκιο ήταν :

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2017	**31.12.2016**	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Διαθέσιμα στο ταμείο και σε τράπεζες	0,25%	0,25%	0,00%	0,00%

Τα ταμειακά διαθέσιμα για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών, περιλαμβάνουν τα εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2017	**31.12.2016**	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	590.431,93	103.060,28	12.724,69	8.814,89
Σύνολο	**590.431,93**	**103.060,28**	**12.724,69**	**8.814,89**

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στα εξής νομίσματα:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2017	**31.12.2016**	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Euro	590.431,93	103.060,28	12.724,69	8.814,89
	590.431,93	**103.060,28**	**12.724,69**	**8.814,89**

7.11 Μετοχικό κεφάλαιο

Εξέλιξη μετοχικού κεφαλαίου Εταιρείας

Με την από 25.01.2017 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων αποφασίστηκε, η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά ποσό € 2.594.000 με καταβολή μετρητών και την έκδοση πενήντα ενός χιλιάδων οκτακοσίων ογδόντα (51.880) νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας πενήντα (50) Ευρώ εκάστης.

Μετά την ως άνω αύξηση, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Τεσσάρων Εκατομμυρίων Οκτακοσίων Δώδεκα Χιλιάδων (4.812.000) Ευρώ, και διαιρείται σε Ενενήντα Έξι Χιλιάδες Διακόσιες Σαράντα (96.240) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας πενήντα (50) ευρώ εκάστης.

Με την από 16.06.2017 Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων αποφασίστηκε, η αύξηση του μετοχικού εφαλαίου της Εταιρείας κατά ποσό € 12.000.000, το οποίο καλύφθηκε μερικώς σε ποσό των έξι εκατομμυρίων οκτακοσίων ογδόντα χιλιάδων (6.880.000) Ευρώ που αντιστοιχεί σε εκατόν τριάντα επτά χιλιάδες εξακόσιες (137.600) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας πενήντα (50) Ευρώ η κάθε μία.

Μετά την ως άνω αύξηση, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε Έντεκα Εκατομμύρια Οκτακόσιες Ενενήντα Δύο Χιλιάδες (11.692.000) Ευρώ, διαιρούμενο σε Διακόσιες Τριάντα Τρεις Χιλιάδες Οκτακόσιες Σαράντα (233.840) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας πενήντα Ευρώ (€ 50,00) εκάστη

Με την από 30.11.2017 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων αποφασίστηκε, η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, κατά το ποσό των Τεσσάρων Εκατομμυρίων Πεντακοσίων Ενενήντα Χιλιάδων (4.590.000) Ευρώ, με καταβολή μετρητών και έκδοση Ενενήντα Μίας Χιλιάδων Οκτακοσίων (91.800) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας και τιμής διάθεσης πενήντα (50) Ευρώ εκάστη.

Μετά την ως άνω αύξηση, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Δεκαέξι Εκατομμυρίων Διακοσίων Ογδόντα Δύο Χιλιάδων (16.282.000) Ευρώ, διαιρούμενο σε Τριακόσιες Είκοσι Πέντε Χιλιάδες Εξακόσιες Σαράντα (325.640) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας πενήντα (50) ευρώ η καθεμία.

	31.12.2017	**31.12.2016**
Εκδοθέν:		
325.640 κοινές μετοχές των 50 € έκαστη	16.282.000,00	
44.360 κοινές μετοχές των 50 € έκαστη		2.218.000,00
Καταβληθέν:		
325.640 κοινές μετοχές των 50 € έκαστη	16.282.000,00	
44.360 κοινές μετοχές των 50 € έκαστη		2.218.000,00

(Ποσά σε Ευρώ)	**Αριθμός μετοχών**	**Κοινές μετοχές**	**Έναντι αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου**	**Σύνολο**
1 Ιανουαρίου 2016	**44.360**	**2.218.000,00**	**2.776.000,00**	**4.994.000,00**
Ακύρωση αύξησης κεφαλαίου			(2.776.000,00)	**(2.776.000,00)**
31 Δεκεμβρίου 2016	**44.360**	**2.218.000,00**	**-**	**2.218.000,00**
1 Ιανουαρίου 2017	**44.360**	**2.218.000,00**	**-**	**2.218.000,00**
Έκδοση Μετοχικού Κεφαλαίου	281.280	14.064.000,00	-	**14.064.000,00**
31 Δεκεμβρίου 2017	**325.640**	**16.282.000,00**	**-**	**16.282.000,00**

7.12 Αποθεματικά εύλογης αξίας

Η ανάλυση των αποθεματικών εύλογης αξίας του Ομίλου έχει ως ακολούθως:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ
(Ποσά σε Ευρώ)	**Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση**
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2016	**-**
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2016	**-**
Επανεκτίμηση:	(28.691,04)
Μεταφορά στα αποτελέσματα	28.691,04
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2017	**-**

7.13 *Λοιπά αποθεματικά*

Τα λοιπά αποθεματικά τόσο του Ομίλου όσο και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	Τακτικό αποθεματικο	Σύνολο	Τακτικό αποθεματικο	Σύνολο
Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2016	**10.032,41**	**10.032,41**	**10.032,41**	**10.032,41**
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2016	**10.032,41**	**10.032,41**	**10.032,41**	**10.032,41**
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2017	**10.032,41**	**10.032,41**	**10.032,41**	**10.032,41**

7.14 *Δανεισμός*

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Μακροπρόθεσμος δανεισμός				
Τραπεζικά δάνεια	6.100.000,00	435.916,82	-	-
Ομολογιακό Δάνειο	4.550.000,00	-	-	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	**10.650.000,00**	**435.916,82**	**-**	**-**
Βραχυπρόθεσμα δάνεια				
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	1.000.000,00	233.058,41	-	-
Ομολογιακό Δάνειο	450.000,00	-	-	-
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	2.333.519,16	4.003.000,00	2.858.519,16	1.550.000,00
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	**3.783.519,16**	**4.236.058,41**	**2.858.519,16**	**1.550.000,00**
Σύνολο δανείων	**14.433.519,16**	**4.671.975,23**	**2.858.519,16**	**1.550.000,00**

Η έκθεση σε μεταβολές των επιτοκίων και οι ημερομηνίες ανατιμολόγησης των βραχυπρόθεσμων τραπεζικών δανείων είναι η εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ			Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	6 μήνες ή λιγότερο	6-12 μήνες	Σύνολο	6 μήνες ή λιγότερο	Σύνολο
31 Δεκεμβρίου 2016					
Σύνολο δανείων	4.003.000,00	233.058,41	4.236.058,41	-	-
	4.003.000,00	**233.058,41**	**4.236.058,41**	**-**	**-**
31 Δεκεμβρίου 2017					
Σύνολο δανείων	2.333.519,16	1.450.000,00	3.783.519,16	2.858.519,16	2.858.519,16
	2.333.519,16	**1.450.000,00**	**3.783.519,16**	**2.858.519,16**	**2.858.519,16**

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων πριν την προεξόφληση των ταμειακών ροών είναι οι εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
(Ποσά σε Ευρώ)	31.12.2017	31.12.2016
Μεταξύ 1 και 2 ετών	1.450.000,00	254.120,50
Μεταξύ 2 και 3 ετών	1.450.000,00	181.796,32
Μεταξύ 3 και 4 ετών	4.800.000,00	-
Μεταξύ 4 και 5 ετών	700.000,00	-
Πάνω από 5 έτη	2.250.000,00	-
	10.650.000,00	**435.916,82**

Τα σταθμισμένα μέσα επιτόκια την ημερομηνία του ισολογισμού είναι τα παρακάτω:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
	€	€	€	€
Τραπεζικός δανεισμός (μακροπρόθεσμος)	5,85%	8,60%	-	-
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	5,30%	5,30%	5,30%	5,30%
Ομολογιακό Δάνειο	5,00%	-	-	-

Οι εύλογες αξίες των μακροπρόθεσμων δανείων προσεγγίζουν τις λογιστικές.

Τα ποσά του δανεισμού αναλύονται στα εξής νομίσματα:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Euro	14.433.519,16	4.671.975,23	2.858.519,16	1.550.000,00
	14.433.519,16	**4.671.975,23**	**2.858.519,16**	**1.550.000,00**

7.15 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των υπολοίπων των προμηθευτών και των λοιπών υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας έχει ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Προμηθευτές	521.634,19	8.247.316,29	8.803,44	700.441,24
Προμηθευτές-συνδεδεμένα μέρη	4.536.879,73	5.099.795,49	388.038,82	97.436,44
Δεδουλευμένα έξοδα	139.635,25	16.272,44	-	-
Δεδουλευμένα έξοδα - Συνδεδεμένα μέρη	25.189,72	50.452,12	27.836,60	13.463,47
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιπές εισφορές	241.448,00	11.204,11	9.038,81	2.911,87
Φόροι (εκτός φόρο εισοδήματος)	248.622,53	147.033,14	16.561,33	12.412,73
Προκαταβολές πελατών	326.661,41	6.533,71	-	-
Προκαταβολές πελατών - Συνδεδεμένα μέρη	-	150.000,00	-	150.000,00
Λοιπές υποχρεώσεις	2.585.680,84	392.030,70	79.340,18	146.495,92
Λοιπές υποχρεώσεις-Συνδεδεμένα μέρη	15.033.342,77	7.002.376,29	11.908.441,00	6.272.908,41
Σύνολο	**23.659.094,44**	**21.123.014,29**	**12.438.060,18**	**7.396.070,08**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	-	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	23.659.094,44	21.123.014,29	12.438.060,18	7.396.070,08
	23.659.094,44	**21.123.014,29**	**12.438.060,18**	**7.396.070,08**

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στα εξής νομίσματα:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Euro	23.659.094,44	21.123.014,29	12.438.060,18	7.396.070,08
	23.659.094,44	**21.123.014,29**	**12.438.060,18**	**7.396.070,08**

Η πολιτική εξόφλησης υποχρεώσεων προς προμηθευτές είναι οι 120 ημέρες.

Οι λήξεις αποπληρωμής των υποχρεώσεων προς προμηθευτές είναι οι παρακάτω:

	2017		2016	
	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ
0 - 120 ημέρες	1.393.625,33	102.693,84	97.436,44	97.436,44
120 - 365 ημέρες	3.664.888,59	294.148,42	13.249.675,34	700.441,24

7.16 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις που αφορούν τον Όμιλο και την Εταιρεία αναγνωρίζονται εφόσον υπάρχουν παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως συνέπεια παλαιοτέρων γεγονότων, εφόσον υπάρχει πιθανότητα εκκαθάρισής τους μέσω εκροών πόρων και εφόσον η υποχρέωση του ποσού μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα. Ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον υπάρχει πιθανότητα εισροής οικονομικών οφελών.

	ΟΜΙΛΟΣ & ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	Λοιπές Προβλέψεις	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2016	**-**	**-**
Πρόσθετες προβλέψεις χρήσεως	69.844,28	69.844,28
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2016	**69.844,28**	**69.844,28**
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2017	**69.844,28**	**69.844,28**

Ανάλυση συνολικών προβλέψεων

	ΟΜΙΛΟΣ & ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	31.12.2017	31.12.2016
Μακροχρόνιες προβλέψεις	-	-
Βραχυχρόνιες προβλέψεις	69.844,28	69.844,28
Σύνολο	**69.844,28**	**69.844,28**

7.17 Πωλήσεις

Η ανάλυση των εσόδων του Ομίλου και της Εταιρείας έχει ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	01.01 - 31.12.2017	01.01 - 31.12.2016	01.01 - 31.12.2017	01.01 - 31.12.2016
Πωλήσεις αγαθών	894.768,04	870,54	-	-
Πωλήσεις ετοίμων	2.004.810,52	-	390.000,00	-
Πωλήσεις υπηρεσιών	1.842.858,62	18.482,10	-	-
Σύνολο	**4.742.437,18**	**19.352,64**	**390.000,00**	**-**

7.18 Έξοδα ανά κατηγορία

Η ανάλυση των εξόδων του Ομίλου ανά κατηγορία έχει ως εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)		Ο ΟΜΙΛΟΣ							
		01.01 - 31.12.2017				01.01 - 31.12.2016			
	Σημείωση	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Παγιοποιήσεις	Σύνολο	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Παγιοποιήσεις	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	7.25	1.260.362,20	343.357,92	-	1.603.720,12	12.690,60	1.410,06	52.229,04	66.329,70
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδα		2.748.710,92	-	-	2.748.710,92	1.385,71	-	-	1.385,71
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	7.3								
- Ιδιόκτητα περιουσιακά στοιχεία		86.277,27	75.608,14	-	161.885,41	-	82,28	-	82,28
Έξοδα επιδιόρθρωσης και συντήρησης ενσώματων παγίων		47.964,75	2.460,86	16.588,31	67.013,92	1.365,49	150,00	-	1.515,49
Αποσβέσεις άϋλων περιουσιακών στοιχείων	7.2	4.332,25	2.741,18	-	7.073,43	201,38	-	-	201,38
Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων	7.4	60.666,13	-	-	60.666,13	-	-	-	-
Λειτουργικά ενοίκια μίσθωσης									
- Οικόπεδα - Κτίρια		540.019,21	56.258,23	-	596.277,44	3.096,77	35.786,91	-	38.883,68
-Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός		48.000,00	2.050,00	-	50.050,00	1.548,39	-	-	1.548,39
Μεταφορικά μέσα		-	46.076,21	-	46.076,21	-	80,00	-	80,00
Διαφήμιση		1.092,04	176.420,33	-	177.512,37	-	30.103,43	-	30.103,43
Αμοιβές υπεργολάβων		2.330,00	-	2.931.768,73	2.934.098,73	-	-	3.116.240,00	3.116.240,00
Αμοιβές τρίτων		674.539,91	764.709,47	243.960,22	1.683.209,60	-	168.959,84	1.739.514,01	1.908.473,85
Λοιπά (Παροχές τρίτων, διάφορα έξοδα κλπ)		344.804,39	490.296,77	36.981,55	872.082,71	2.487,18	278.748,96	992.219,28	1.273.455,42
Σύνολο		**5.819.099,08**	**1.959.979,11**	**3.229.298,81**	**11.008.376,99**	**22.775,52**	**515.321,48**	**5.900.202,33**	**6.438.299,33**

Η ανάλυση των εξόδων της Εταιρείας ανά κατηγορία έχει ως εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ						
		01.01 - 31.12.2017				01.01 - 31.12.2016		
	Σημείωση	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Παγιοποιήσεις	Σύνολο	Έξοδα διοίκησης	Παγιοποιήσεις	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	7.25		148.834,28	-	148.834,28	-	52.229,04	52.229,04
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδα		379.999,72	-	-	379.999,72	-	-	-
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	7.3							
- Ιδιόκτητα περιουσιακά στοιχεία		-	2.355,75	-	2.355,75	-	-	-
Έξοδα επιδιόρθρωσης και συντήρησης ενσώματων παγίων		-	835,41	-	835,41	-	-	-
Αποσβέσεις άϋλων περιουσιακών στοιχείων	7.2	-	796,30	-	796,30	-	-	-
Λειτουργικά ενοίκια μίσθωσης								
- Οικόπεδα - Κτίρια		-	25.948,80	-	25.948,80	1.948,80	-	1.948,80
Μεταφορικά μέσα		-	-	-	-	80,00	-	80,00
Διαφήμιση		-	204,30	-	204,30	30.059,00	-	30.059,00
Αμοιβές υπεργολάβων		-		240.000,00	240.000,00	-	-	-
Αμοιβές τρίτων		50.000,00	473.863,47	-	523.863,47	134.263,36	401.728,64	535.992,00
Λοιπά (Παροχές τρίτων, διάφορα έξοδα κλπ)		-	78.745,90	11.311,73	90.057,63	232.295,33	20.826,94	253.122,27
Σύνολο		**429.999,72**	**731.584,21**	**251.311,73**	**1.412.895,66**	**398.646,49**	**474.784,62**	**873.431,11**

7.19 Λοιπά έσοδα

Τα λοιπά έσοδα του Ομίλου και της Εταιρείας έχουν ως εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2017	01.01 - 31.12.2016	01.01 - 31.12.2017	01.01 - 31.12.2016
Έσοδα από ενοίκια	13.420,84	-	-	-
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών προς τρίτους	517,00	-	30.000,00	-
Λοιπά έσοδα	67,55	-	-	-
	14.005,39	**-**	**30.000,00**	**-**

7.20 *Λοιπά κέρδη / ζημιές (καθαρά)*

Τα λοιπά κέρδη/ζημιές του Ομίλου και της Εταιρείας έχουν ως εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2017	01.01 - 31.12.2016	01.01 - 31.12.2017	01.01 - 31.12.2016
Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία (Σημ. 7.7)				
- Απομείωση	(28.691,04)	-	-	-
Κέρδη/(ζημιές) από πώληση συμμετοχών	2.915,32	-	-	-
Κέρδη/ (ζημιές) από πώληση επενδυτικών ακινήτων	55.845,00	-	(381.510,63)	-
	30.069,28	**-**	**(381.510,63)**	**-**

7.21 *Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)*

Το χρηματοοικονομικό κόστος του Ομίλου και της Εταιρείας έχει ως εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2017	01.01 - 31.12.2016	01.01 - 31.12.2017	01.01 - 31.12.2016
Χρηματοοικονομικά έξοδα				
-Τραπεζικά δάνεια	(668.790,35)	(66.476,48)	(195.201,92)	-
-Δάνεια από τρίτους	-	(13.463,47)	(97.892,29)	(13.463,47)
-Ομολογιακό δάνειο	(2.083,33)	-	-	-
- Λοιπά	(148.011,01)	(6.734,42)	(67.582,76)	(1.392,81)
- Καθαρά κέρδη/(ζημιές) από συναλλαγματικές διαφορές	(12,80)	-	-	-
	(818.897,49)	**(86.674,37)**	**(360.676,97)**	**(14.856,28)**
Μεταφορά σε πάγια (ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση)	36.985,94	66.476,48	-	-
	(781.911,55)	**(20.197,89)**	**(360.676,97)**	**(14.856,28)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα				
- Έσοδα τόκων από τράπεζες	738,02	24,68	-	-
- Έσοδα τόκων από δάνεια σε τρίτους	17.321,59	-	17.321,59	-
	18.059,61	**24,68**	**17.321,59**	**-**
Σύνολο	**(763.851,94)**	**(20.173,21)**	**(343.355,38)**	**(14.856,28)**

7.22 *Φόρος εισοδήματος*

Ο Φόρος εισοδήματος του Ομίλου και της Εταιρείας έχει ως εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2017	01.01 - 31.12.2016	01.01 - 31.12.2017	01.01 - 31.12.2016
Φόρος χρήσης	(12.720,64)	(7.637,09)	(1.000,00)	(1.000,00)
Σύνολο	**(12.720,64)**	**(7.637,09)**	**(1.000,00)**	**(1.000,00)**

Οι χρήσεις για τις οποίες η Εταιρεία και οι θυγατρικές της εταιρείες δεν έχουν ελεγχθεί και ως εκ τούτου οι φορολογικές τους υποχρεώσεις για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν καταστεί οριστικές παρουσιάζονται στη σημείωση 7.29.

Ο φόρος επί των ζημιών του Ομίλου και της Εταιρείας, διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε εάν εφαρμοστεί ο ονομαστικός φορολογικός συντελεστής που ισχύει στην χώρα στην οποία έχει έδρα η Εταιρεία, ως ακολούθως:

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2017	01.01 - 31.12.2016	01.01 - 31.12.2017	01.01 - 31.12.2016
Ζημίες προ φόρων	**(4.160.648,76)**	**(578.429,11)**	**(1.466.449,94)**	**(413.502,77)**
Φόρος υπολογισμένος με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή για τα κέρδη	1.206.588,14	167.744,44	425.270,48	119.915,80
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(1.206.588,14)	(174.031,88)	(425.270,48)	(119.915,80)
Διαφορά φορολογικών συντελεστών	-	3.317,02	-	-
Λοιποί φόροι	(12.720,64)	(4.666,67)	(1.000,00)	(1.000,00)
Φόροι	**(12.720,64)**	**(7.637,09)**	**(1.000,00)**	**(1.000,00)**

7.23 *Ζημιές ανά μετοχή*

Για τον προσδιορισμό των ζημιών ανά μετοχή χρησιμοποιήθηκε ο μέσος σταθμισμένος αριθμός τους επί του συνόλου των μετοχών (κοινές μετοχές).

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών	116.311	44.360	116.311	44.360

(Ποσά σε Ευρώ)	01.01 - 31.12.2017	01.01 - 31.12.2016	01.01 - 31.12.2017	01.01 - 31.12.2016
Ζημίες προ φόρων	**(4.160.648,76)**	**(578.429,11)**	**(1.466.449,94)**	**(413.502,77)**
Φόρος εισοδήματος	(12.720,64)	(7.637,09)	(1.000,00)	(1.000,00)
Ζημίες μετά από φόρους	(4.173.369,40)	(586.066,20)	(1.467.449,94)	(414.502,77)
Κατανεμημένα σε:				
Μετόχους της Μητρικής	(3.174.560,95)	(555.549,26)	(1.467.449,94)	(414.502,77)
Δικαιώματα Μειοψηφίας	(998.808,45)	(30.516,95)	-	-
	(4.173.369,40)	(586.066,20)	(1.467.449,94)	(414.502,77)
Βασικές ζημιές ανά μετοχή	**(27,2938)**	**(12,5237)**	**(12,6167)**	**(9,3441)**

7.24 *Επιμέτρηση εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών μέσων*

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί την παρακάτω ιεραρχία για τον καθορισμό και την γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων ανά μέθοδο αποτίμησης:

Επίπεδο 1: Με βάση διαπραγματεύσιμες (μη προσδιορισμένες) τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.

Επίπεδο 2: Με βάση τεχνικές αποτίμησης για τις οποίες όλα τα δεδομένα που έχουν σημαντική επίδραση στην εύλογη αξία είναι ορατά, είτε άμεσα είτε έμμεσα.

Επίπεδο 3: Με βάση τεχνικές αποτίμησης που χρησιμοποιούν δεδομένα που έχουν σημαντική επίδραση στην εύλογη αξία και δεν βασίζονται σε εμφανή δεδομένα της αγοράς.

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2017	31.12.2016
	Επίπεδο 3	Επίπεδο 3
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού αποτιμώμενα σε εύλογες αξίες		
Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία	2.446.594,15	-
	2.446.594,15	**-**

Ο Όμιλος δεν έχει προβεί σε μεταφορές μεταξύ επιπέδων αποτίμησης.

Η λογιστική αξία των παρακάτω κατηγοριών ενεργητικού και υποχρεώσεων προσεγγίζουν την εύλογη αξία αυτών:

- Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις
- Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις
- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα
- Βραχυπρόθεσμος δανεισμός
- Μακροπρόθεσμος δανεισμός

7.25 Παροχές σε εργαζομένους

Ο σταθμισμένος αριθμός των εργαζομένων στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και 31 Δεκεμβρίου 2016 αντίστοιχα είναι:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ο αριθμός των εργαζομένων είναι:	**58**	**12**	**7**	**2**
	31.12.2017	**31.12.2016**	**31.12.2017**	**31.12.2016**
(ανά κατηγορία)				
Διοικητικό (υπαλληλικό)	**20**	**8**	**7**	**2**
Εργατοτεχνικό προσωπικό	**38**	**4**	**-**	**-**

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2017**	**31.12.2016**	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Μισθοί και ημερομίσθια	1.294.722,17	53.314,74	115.149,34	42.039,62
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	308.997,95	13.014,96	33.684,94	10.189,42
Σύνολο	**1.603.720,12**	**66.329,70**	**148.834,28**	**52.229,04**

7.26 Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις, δεσμεύσεις

Δεν υπάρχουν ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις για τον Όμιλο.

Δεσμεύσεις

Οι δεσμεύσεις αφορούν μελλοντικές υποχρεώσεις μισθωμάτων λειτουργικής μίσθωσης κτιρίων-οικοπέδων.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2017**	**31.12.2016**	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Έως 1 έτος	702.544,80	357.552,80	1.948,80	1.948,80
Από 1-5 έτη	2.731.810,80	1.430.211,20	7.795,20	7.795,20
Άνω των 5 ετών	6.102.870,10	2.960.520,90	6.739,60	8.688,40
	9.537.225,70	**4.748.284,90**	**16.483,60**	**18.432,40**

7.27 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται πληροφορίες για τις συναλλαγές του Ομίλου και της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη. Οι αγορές-πωλήσεις από και προς συνδεδεμένα μέρη γίνονται σε όρους αγοράς.

Ποσά χρήσης 2017

		Ο ΟΜΙΛΟΣ			
ΕΤΑΙΡΕΙΑ		**ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ**	**ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**	**ΕΣΟΔΑ**	**ΔΑΠΑΝΕΣ**
ΜΗΤΡΙΚΗ					
INTRACOM HOLDINGS		29.750,00	24.259,45	-	-
INTPAKOM ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ Α.Τ.Ε.		24.000,00	19.072.300,15	48.211,28	2.896.514,95
	Σύνολο	**53.750,00**	**19.096.559,60**	**48.211,28**	**2.896.514,95**
ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ					
DEVENETCO LTD		1.367.321,59	-	17.321,59	-
B.L. BLUEPRO HOLDINGS LTD		-	826,42	-	-
STUERZA PROPERTIES LTD		-	-	1.305.000,00	-
BENECIELO CO LTD		1.804,55	-	-	-
	Σύνολο	**1.369.126,14**	**826,42**	**1.322.321,59**	**-**
ΛΟΙΠΕΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ					
INTRAPOWER A.E.		-	7.356,54	-	4.803,66
ΒΗΤΑ ΠΚ ΙΚΑΤ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.		1.023,00	-	-	-
INTRASOFT INTERNATIONAL SA		-	97.638,82	-	202,38
ΛΟΙΠΕΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ		195.000,00	2.726.550,00	1.032.623,64	9.742.778,84
	Σύνολο	**196.023,00**	**2.831.545,36**	**1.032.623,64**	**9.747.784,88**
ΟΡΓΑΝΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ					
ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ ΚΑΙ ΜΕΛΗ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ		**208.697,24**	**-**	**195.000,00**	**-**
		1.827.596,38	**21.928.931,38**	**2.598.156,51**	**12.644.299,83**

Οι παραπάνω συναλλαγές αφορούν σε:

Έσοδα από πωλήσεις παγίων	2.142.623,64
Έσοδα από πωλήσεις αγαθών-υπηρεσιών	414.211,28
Έσοδα από τόκους	17.321,59
Πώληση Χρηματοοικονομικών Στοιχείων	24.000,00
	2.598.156,51
Αγορές παγίων (ενσώματων-άϋλων)	2.548.568,72
Υπεργολαβίες	240.000,00
Έξοδα ενοικίων	11.200,80
Έξοδα τόκων	95.245,43
Αγορές υπηρεσιών	22.734,88
Αγορές Χρηματοοικονομικών Στοιχείων	9.726.550,00
	12.644.299,83
Απαιτήσεις από τις μητρικές εταιρείες	53.750,00
Απαιτήσεις από συγγενείς εταιρείες	1.369.126,14
Απαιτήσεις από λοιπές συνδεδεμένες	196.023,00
Απαιτήσεις από Διευθυντικά στελέχη και Μέλη της Διοίκησης	208.697,24
	1.827.596,38
Υποχρεώσεις στις μητρικές εταιρείες	19.096.559,60
Υποχρεώσεις σε συγγενείς εταιρείες	826,42
Υποχρεώσεις σε λοιπές συνδεδεμένες	2.831.545,36
	21.928.931,38

		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
ΕΤΑΙΡΕΙΑ		**ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ**	**ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**	**ΕΣΟΔΑ**	**ΔΑΠΑΝΕΣ**
ΜΗΤΡΙΚΗ					
INTRACOM HOLDINGS		29.750,00	24.259,45	-	-
INTRAKOM ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ Α.Τ.Ε.		24.000,00	11.775.609,78	24.000,00	337.194,23
	Σύνολο	**53.750,00**	**11.799.869,23**	**24.000,00**	**337.194,23**
ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ					
INTRA-ΚΥΚΛΑΔΕΣ ΑΕ		66,00	556.551,11	-	2.646,88
INTRA-BLUE AE		1.474.029,59	-	-	-
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ Α.Ε.		-	-	-	-
ΑΛΦΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ Α.Ε.		1.794.464,94	-	-	-
INTRA-ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ Α.Ε.		290.360,49	-	-	-
INESTIA		43.400,00	-	30.000,00	-
	Σύνολο	**3.602.321,02**	**556.551,11**	**30.000,00**	**2.646,88**
ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ					
DEVENETCO LTD		1.367.321,59	-	17.321,59	-
B.L. BLUEPRO HOLDINGS LTD		-	826,42	-	-
STUERZA PROPERTIES LTD		-	-	1.305.000,00	-
BENECIELO CO LTD		1.804,55	-	-	-
	Σύνολο	**1.369.126,14**	**826,42**	**1.322.321,59**	**-**
ΛΟΙΠΕΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ					
ΒΗΤΑ ΠΚ ΙΚΑΤ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.		1.023,00	-	-	-
INTRAPOWER A.E.		-	1.400,00	-	-
INTRASOFT INTERNATIONAL SA		-	97.638,82	-	202,38
ΛΟΙΠΕΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ		195.000,00	2.726.550,00	195.000,00	9.726.550,00
	Σύνολο	**196.023,00**	**2.825.588,82**	**195.000,00**	**9.726.752,38**
ΟΡΓΑΝΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ					
ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ ΚΑΙ ΜΕΛΗ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ		**208.697,24**	**-**	**195.000,00**	**-**
		5.429.917,40	**15.182.835,58**	**1.766.321,59**	**10.066.593,49**

Οι παραπάνω συναλλαγές αφορούν σε:

Έσοδα από πωλήσεις παγίων	1.305.000,00
Έσοδα από πωλήσεις αγαθών-υπηρεσιών	420.000,00
Πώληση Χρηματοοικονομικών Στοιχείων	24.000,00
Έσοδα από τόκους	17.321,59
	1.766.321,59
Υπεργολαβίες	240.000,00
Έξοδα ενοικίων	1.948,80
Έξοδα τόκων	97.892,31
Αγορές υπηρεσιών	202,38
Αγορές Χρηματοοικονομικών Στοιχείων	9.726.550,00
	10.066.593,49
Απαιτήσεις από τη μητρική Intrakat	53.750,00
Απαιτήσεις από θυγατρικές	3.602.321,02
Απαιτήσεις από συγγενείς	1.369.126,14
Απαιτήσεις από λοιπές συνδεδεμένες	196.023,00
Απαιτήσεις από Διευθυντικά στελέχη και Μέλη της Διοίκησης	208.697,24
	5.429.917,40
Υποχρεώσεις στη μητρική Intrakat	11.799.869,23
Υποχρεώσεις σε θυγατρικές	556.551,11
Υποχρεώσεις σε συγγενείς	826,42
Υποχρεώσεις σε λοιπές συνδεδεμένες	2.825.588,82
	15.182.835,58

Για την χρήση 2017 δεν δόθηκαν αμοιβές σε διευθυντικά στελέχη και στα μέλη της Διοίκησης.

Ποσά χρήσης 2016

Ο ΟΜΙΛΟΣ

ΕΤΑΙΡΕΙΑ		ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΔΑΠΑΝΕΣ
ΜΗΤΡΙΚΗ					
INTPAKOM ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ Α.Τ.Ε.		**42.000,00**	**15.725.796,89**	**-**	**3.996.882,74**
ΛΟΙΠΕΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ					
INTRACOM HOLDINGS		29.750,00	325.640,78	-	1.381,33
INTRASOFT INTERNATIONAL SA		-	97.436,44	-	-
ΑΜΥΝΑ ΜΕΣΙΤΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ ΕΠΕ		6.151,98	6.441,34	-	-
	Σύνολο	**35.901,98**	**429.518,56**	**-**	**1.381,33**
ΟΡΓΑΝΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ					
ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ ΚΑΙ ΜΕΛΗ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ		**13.697,24**	**150.308,45**	**-**	**1.360,00**
		91.599,22	**16.305.623,90**	**-**	**3.999.624,07**

Οι παραπάνω συναλλαγές αφορούν σε:

Αγορές παγίων (ενσώματων-άϋλων)	3.971.062,50
Έξοδα ενοικίων	11.156,77
Έξοδα τόκων	14.844,80
Αγορές υπηρεσιών	1.200,00
Αμοιβές Διευθυντικών στελεχών και Μελών της Διοίκησης	1.360,00
	3.999.624,07

Απαιτήσεις από τη μητρική Intrakat	42.000,00
Απαιτήσεις από λοιπές συνδεδεμένες	35.901,98
Απαιτήσεις από Διευθυντικά στελέχη και Μέλη της Διοίκησης	13.697,24
	91.599,22

Υποχρεώσεις στη μητρική Intrakat	15.725.796,89
Υποχρεώσεις σε λοιπές συνδεδεμένες	429.518,56
Υποχρεώσεις σε Διευθυντικά στελέχη και Μέλη της Διοίκησης	150.308,45
	16.305.623,90

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΕΤΑΙΡΕΙΑ		ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΔΑΠΑΝΕΣ
ΜΗΤΡΙΚΗ					
INTPAKOM ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ Α.Τ.Ε.		**-**	**7.612.112,43**	**-**	**16.612,27**
ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ					
INTRA-BLUE AE		3.735.781,81	-	-	-
ΑΛΦΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ Α.Ε.		1.710.151,88	-	-	-
B.L. BLUEPRO HOLDINGS LTD		17.779,31	200.000,00	-	200.000,00
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ Α.Ε.		51.323,21	-	-	-
INESTIA		48.000,00	-	48.000,00	-
INTPA-ΚΥΚΛΑΔΕΣ ΑΕ		8.313,70	-	-	-
ΒΗΤΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ Α.Ε.		1.023,00	-	-	-
	Σύνολο	**5.572.372,91**	**200.000,00**	**48.000,00**	**200.000,00**
ΛΟΙΠΕΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ					
INTRACOM HOLDINGS		29.750,00	24.259,45	-	-
INTPA-ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ Α.Ε.		290.360,49	-	-	-
INTRASOFT INTERNATIONAL SA		-	97.436,44	-	-
	Σύνολο	**320.110,49**	**121.695,89**	**-**	**-**
ΟΡΓΑΝΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ					
ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ ΚΑΙ ΜΕΛΗ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ		**13.697,24**	**150.000,00**	**-**	**-**
		5.906.180,64	**8.083.808,32**	**48.000,00**	**216.612,27**

Οι παραπάνω συναλλαγές αφορούν σε:

Πώληση Χρηματοοικονομικών Στοιχείων	48.000,00
	48.000,00
Αγορές παγίων (ενσώματων-άϋλων)	200.000,00
Έξοδα ενοικίων	1.948,80
Έξοδα τόκων	13.463,47
Αγορές υπηρεσιών	1.200,00
	216.612,27
Απαιτήσεις από θυγατρικές	5.572.372,91
Απαιτήσεις από λοιπές συνδεδεμένες	320.110,49
Απαιτήσεις από Διευθυντικά στελέχη και Μέλη της Διοίκησης	13.697,24
	5.906.180,64
Υποχρεώσεις στη μητρική Intrakat	7.612.112,43
Υποχρεώσεις σε θυγατρικές	200.000,00
Υποχρεώσεις σε λοιπές συνδεδεμένες	121.695,89
Υποχρεώσεις σε Διευθυντικά στελέχη και Μέλη της Διοίκησης	150.000,00
	8.083.808,32

Για την χρήση 2016 δεν δόθηκαν αμοιβές σε διευθυντικά στελέχη και στα μέλη της Διοίκησης.

7.28 Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές διοικητικών ή δικαστικών οργάνων, που να επηρεάζουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

7.29 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις αναφέρονται για κάθε εταιρεία στον παρακάτω πίνακα:

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις
INTRA DEVELOPMENT Α.Ε. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, Ελλάδα	2012 - 2017
- ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, Ελλάδα	2014 - 2017
- INTPA-ΚΥΚΛΑΔΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, Ελλάδα	2014 - 2017
- ALPHA ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΑΕ, Ελλάδα	2016 - 2017
- INTRAPAR A.E.	2012 - 2017
- ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. , Ελλάδα	2012 - 2017
- DEVENETCO LTD, Κύπρος	2016 - 2017
- GRAYALFA HOLDINGS LTD, Κύπρος	2017
- B.L. BLUEPRO HOLDINGS LTD, Κύπρος	2016 - 2017
- BENECIELO CO LTD, Κύπρος	2017
- STUERZA PROPERTIES LTD, Κύπρος	2017
- INESTIA ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, Ελλάδα	2015 - 2017
- INTPA ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ, Ελλάδα	2015 - 2017
- INTPA–ΜΠΛΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ, Ελλάδα	2014 - 2017

Η μητρική εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2012 έως και 2017. Οι φόροι και λοιπές επιβαρύνσεις που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις και για το λόγο αυτό δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη.

Για τις χρήσεις 2012 και 2013 η μητρική εταιρεία δεν έχει υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγρ. 5 Ν. 2238/1994 και υπόκειται στις προβλεπόμενες από το άρθρο αυτό κυρώσεις.

Για τις χρήσεις 2014 έως 2016 η μητρική εταιρεία και οι θυγατρικές αυτής δεν έχουν υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του Ν. 4174/2013 άρθρο 65Α παρ. 1, όπως ισχύει, γιατί σύμφωνα με το β' εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 1 της ΠΟΛ 1124/18.6.2015, εξαιρούνται της έκδοσης του «Ετήσιου Πιστοποιητικού» που εκδίδεται από το Νόμιμο Ελεγκτή.

Για τη χρήση 2017 η μητρική εταιρεία και θυγατρικές αυτής με ετήσια ακαθάριστα έσοδα που ξεπερνούν το ποσό των € 150 χιλ. δεν έχουν υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών γιατί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4174/2013 άρθρο 65Α παρ. 1, όπως ισχύει μετά την ψήφιση του νόμου 4410/2016 (άρθρο 56) ο έλεγχος και η έκδοση των φορολογικών πιστοποιητικών, ισχύει για τις χρήσεις 2016 και εφεξής, σε προαιρετική βάση.

7.30 Εφαρμογή ΔΛΠ 8 Λογιστικές Πολιτικές, Μεταβολές των Λογιστικών Εκτιμήσεων και Λάθη

Διόρθωση Λάθους προηγούμενης χρήσης

Μετά την υπογραφή και έγκριση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2016, ο Όμιλος προχώρησε σε επαναδιατύπωση συγκεκριμένων κονδυλίων.

- **Κατάσταση Οικονομικής Θέσης**

  Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

  - *Επενδύσεις σε ακίνητα*

    Ο Όμιλος προχώρησε σε μεταφορά από τα Ενσώματα Πάγια στα Επενδυτικά, τα πάγια που απεικονίζονταν στην κατηγορία «Προκαταβολές για αγορές παγίων και πάγια υπό κατασκευή» αξίας € 8,47 εκ. και αφορούσαν εργασίες κατασκευής σε εξέλιξη σε πάγια που προορίζονται για επενδυτικούς σκοπούς. Η συγκεκριμένη μεταφορά δεν επέφερε οποιαδήποτε αλλαγή στο κύκλο εργασιών, τα αποτελέσματα μετά φόρων και την καθαρή θέση του Ομίλου.

Η επίδραση της διόρθωσης των στοιχείων για τη χρήση της 31.12.2016 σχετικά με την Κατάσταση Οικονομικής Θέσης και την Κατάσταση Ταμειακών Ροών τόσο του Ομίλου όσο και της Εταιρείας, παρουσιάζονται αναλυτικά στους παρακάτω πίνακες.

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

(Ποσά σε Ευρώ)

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**Δημοσιευμένα 31.12.2016**	**Επαναδιατύπωση**	**Αναμορφωμένα 31.12.2016**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Υπεραξία	116.000,00	-	116.000,00
Λοιπά Άυλα περιουσιακά στοιχεία	16.048,61	-	16.048,61
Ενσώματα πάγια	8.785.914,90	(8.446.459,11)	339.455,79
Επενδύσεις σε ακίνητα	15.877.696,54	8.446.459,11	24.324.155,65
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	40.080,16	-	40.080,16
	24.835.740,21	**-**	**24.835.740,21**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	1.190,63	-	1.190,63
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	824.449,04	-	824.449,04
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	103.060,28	-	103.060,28
	928.699,95	**-**	**928.699,95**
Σύνολο Ενεργητικού	**25.764.440,16**	**-**	**25.764.440,16**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Ίδια κεφάλαια αναλογούντα στους μετόχους της μητρικής			
Μετοχικό κεφάλαιο	2.218.000,00	-	2.218.000,00
Λοιπά αποθεματικά	10.032,41	-	10.032,41
Ζημίες εις νέον	(2.371.480,29)	-	(2.371.480,29)
	(143.447,88)	**-**	**(143.447,88)**
Δικαιώματα μειοψηφίας	37.708,18	-	37.708,18
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	**(105.739,71)**	**-**	**(105.739,71)**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	435.916,82	-	435.916,82
	435.916,82	**-**	**435.916,82**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	21.123.014,29	-	21.123.014,29
Δάνεια	4.236.058,41	-	4.236.058,41
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	5.346,07	-	5.346,07
Βραχυχρόνιες προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα	69.844,28	-	69.844,28
	25.434.263,05	**-**	**25.434.263,05**
Σύνολο υποχρεώσεων	**25.870.179,87**	**-**	**25.870.179,87**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	**25.764.440,16**	**-**	**25.764.440,16**

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

(Ποσά σε Ευρώ)

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**Δημοσιευμένα 31.12.2016**	**Επαναδιατύπωση**	**Αναμορφωμένα 31.12.2016**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια	476.639,67	(474.784,62)	1.855,05
Επενδύσεις σε ακίνητα	1.390.414,00	474.784,62	1.865.198,62
Επενδύσεις σε θυγατρικές	1.179.000,00	-	1.179.000,00
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	1.096,16	-	1.096,16
	3.047.149,83	**-**	**3.047.149,83**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	6.092.453,63	-	6.092.453,63
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8.814,89	-	8.814,89
	6.101.268,52	**-**	**6.101.268,52**
Σύνολο Ενεργητικού	**9.148.418,35**	**-**	**9.148.418,35**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Ίδια κεφάλαια αναλογούντα στους μετόχους της μητρικής			
Μετοχικό κεφάλαιο	2.218.000,00	-	2.218.000,00
Λοιπά αποθεματικά	10.032,41	-	10.032,41
Ζημίες εις νέον	(2.095.570,07)	-	(2.095.570,07)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	**132.462,34**	**-**	**132.462,34**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	7.396.070,08	-	7.396.070,08
Δάνεια	1.550.000,00	-	1.550.000,00
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	41,65	-	41,65
Βραχυχρόνιες προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα	69.844,28	-	69.844,28
	9.015.956,01	**-**	**9.015.956,01**
Σύνολο υποχρεώσεων	**9.015.956,01**	**-**	**9.015.956,01**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	**9.148.418,35**	**-**	**9.148.418,35**

Κατάσταση ταμειακών ροών

(Ποσά σε Ευρώ)

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		
	Δημοσιευμένα 31.12.2016	Επαναδιατύπωση	Αναμορφωμένα 31.12.2016
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Ζημίες Χρήσης	**(586.066,20)**	**-**	**(586.066,20)**
Προσαρμογές για:			
Φόρους	7.637,09	-	7.637,09
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	82,28	-	82,28
Αποσβέσεις άϋλων περιουσιακών στοιχείων	201,38	-	201,38
Έσοδα τόκων	(24,68)	-	(24,68)
Έξοδα τόκων	20.197,89	-	20.197,89
Μερίδιο αποτελέσματος σε συγγενείς εταιρίες	39.511,54	-	39.511,54
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες προ μεταβολών στο κεφάλαιο κίνησης	**(518.460,70)**	**-**	**(518.460,70)**
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης :			
(Αύξηση)/μείωση αποθεμάτων	(91,10)	-	(91,10)
(Αύξηση)/ μείωση απαιτήσεων	(490.365,44)	-	(490.365,44)
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων	4.333.134,77	-	4.333.134,77
Αύξηση/ (μείωση) προβλέψεων	69.844,28	-	69.844,28
	3.912.522,51	**-**	**3.912.522,51**
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	**3.394.061,81**	**-**	**3.394.061,81**
Καταβληθέντες τόκοι	(20.197,89)	-	(20.197,89)
Καταβληθέντες φόροι	(2.287,12)	-	(2.287,12)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	**3.371.576,80**	**-**	**3.371.576,80**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορές ενσώματων παγίων	(2.852.293,86)	2.521.765,93	(330.527,93)
Αγορές επενδυτικών ακινήτων	(4.622.385,69)	(2.521.765,93)	(7.144.151,62)
Αγορές άυλων στοιχείων	(2.473,00)	-	(2.473,00)
Απόκτηση ελέγχου σε θυγατρική	84.847,30	-	84.847,30
Εξαγορά ποσοστού σε θυγατρικές από μειοψηφία	(24.000,00)	-	(24.000,00)
Αύξηση κεφαλαίου θυγατρικών, συγγενών	(126.000,00)	-	(126.000,00)
Τόκοι που εισπράχθηκαν	24,68	-	24,68
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	**(7.542.280,57)**	**-**	**(7.542.280,57)**
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Έξοδα έκδοσης Μετοχικού Κεφαλαίου	(240,00)	-	(240,00)
Αναλογία μετόχων μειοψηφίας στην καταβολή κεφαλαίου θυγατρικής	24.000,00	-	24.000,00
Δάνεια αναληφθέντα	4.101.362,50	-	4.101.362,50
Αποπληρωμή δανεισμού	(179.387,27)	-	(179.387,27)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	**3.945.735,23**	**-**	**3.945.735,23**
Καθαρή (μείωση)/ αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(224.968,54)	-	(224.968,54)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	328.028,83	-	328.028,83
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	**103.060,28**	**-**	**103.060,28**

Κατάσταση ταμειακών ροών

(Ποσά σε Ευρώ)

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	Δημοσιευμένα 31.12.2016	Επαναδιατύπωση	Αναμορφωμένα 31.12.2016
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Ζημίες Χρήσης	**(414.502,77)**	**-**	**(414.502,77)**
Προσαρμογές για:			
Φόρους	1.000,00	-	1.000,00
Έξοδα τόκων	14.856,28	-	14.856,28
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες προ μεταβολών στο κεφάλαιο κίνησης	**(398.646,49)**	**-**	**(398.646,49)**
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης :			
(Αύξηση)/ μείωση απαιτήσεων	(3.403.554,77)	-	(3.403.554,77)
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων	3.429.465,94	-	3.429.465,94
Αύξηση/ (μείωση) προβλέψεων	69.844,28	-	69.844,28
	95.755,45	**-**	**95.755,45**
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	**(302.891,04)**	**-**	**(302.891,04)**
Καταβληθέντες τόκοι	(14.856,28)	-	(14.856,28)
Καταβληθέντες φόροι	(958,35)	-	(958,35)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	**(318.705,67)**	**-**	**(318.705,67)**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορές ενσώματων παγίων	(476.639,67)	476.639,67	-
Αγορές επενδυτικών ακινήτων	(597.803,85)	(476.639,67)	(1.074.443,52)
Ίδρυση θυγατρικών	(49.000,00)	-	(49.000,00)
Εξαγορά ποσοστού σε θυγατρικές από μειοψηφία	(24.000,00)	-	(24.000,00)
Αύξηση κεφαλαίου θυγατρικών, συγγενών	(126.000,00)	-	(126.000,00)
Πώληση θυγατρικών σε μειοψηφία	48.000,00	-	48.000,00
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	**(1.225.443,52)**	**-**	**(1.225.443,52)**
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Δάνεια αναληφθέντα	1.550.000,00	-	1.550.000,00
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	**1.550.000,00**	**-**	**1.550.000,00**
Καθαρή (μείωση)/ αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.850,81	-	5.850,81
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	2.964,08	-	2.964,08
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	**8.814,89**	**-**	**8.814,89**

7.31 Μέρισμα

Για τη χρήση 2017 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας θα προτείνει προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων τη μη διανομή μερίσματος.

7.32 Σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού που μπορούν να επηρεάσουν τη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας και του Ομίλου.

Παιανία, 25 Απριλίου 2018

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Διευθύνων Σύμβουλος
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Σ. ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ Α.Δ.Τ. ΑΙ 025929	ΠΕΤΡΟΣ Κ. ΣΟΥΡΕΤΗΣ Α.Δ.Τ. ΑΝ 028167

Ο Υπεύθυνος Λογιστηρίου

ΙΩΑΝΝΗΣ Π. ΔΑΛΑΜΑΓΚΑΣ
Α.Μ. Αδείας Ο.Ε.Ε. Α/36702

ΔΙΑΘΕΣΙΜΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Η ετήσια οικονομική έκθεση της Εταιρείας σε ενοποιημένη και μη βάση, είναι καταχωρημένη στο διαδίκτυο στη διεύθυνση www.intradevelopment.gr.