ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

**Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ**
**ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.**
Πληροφορίες: ΚΟΝΤΟΓΙΑΝΝΗ ΞΕΝΙΑ
Τηλέφωνο: 2103382136
E-mail: kontogianni@acci.gr

Αθήνα,21/09/2018
Αριθ.Πρωτ.:1295189

**ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ**

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«ΦΕΝΣΝΤΕΪΛ ΕΛΛΑΣ (FENSDALE HELLAS) ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**
**ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ**
**Ανακοινώνει ότι:**

Την **21/09/2018** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«ΦΕΝΣΝΤΕΪΛ ΕΛΛΑΣ (FENSDALE HELLAS) ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και αριθμό ΓΕΜΗ **004220901000**:

Α) Με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1485432,** οι εγκεκριμένες από την **30/08/2018 Τακτική 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 1485433,** η από **30/08/2018 απόφαση της Τακτικής 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 **«ACTION AUDITING ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ»**, με Αρ. ΓΕΜΗ 120365201000 και αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 164, και συγκεκριμένα ως:

Τακτικός Ελεγκτής:
- ο κ. ΠΑΠΑΝΤΩΝΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ του ΘΩΜΑ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 14331.

Αναπληρωματικός Ελεγκτής:
- ο κ. ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΚΡΙΚΖΩΝΗΣ του ΛΕΩΝΙΔΑ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 43151.

**Σχετικό έγγραφο άσκησης ελέγχου της Περιφέρειας Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας (Αρ. Πρωτ.:14548 - 13/09/2018).**

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

ΕΚΘΕΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ **"ΦΕΝΣΝΤΕΪΛ ΕΛΛΑΣ "** Α.Ε ΕΔΡΕΥΟΥΣΑΣ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ ΑΤΤΙΚΗΣ, ΣΤΗΝ ΟΔΟ ΠΑΠΠΠΟΥ 21.ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό σας καλέσαμε για να θέσουμε στην κρίση σας τον Ισολογισμό χρήσης 2017 της εταιρείας. Αφού σας παρουσιάσουμε την δραστηριότητα του 2017 να αποφασίσετε γι΄ αυτόν και για τα άλλα θέματα της Ημερήσιας Διάταξης. Τα αναλυτικά κονδύλια του υπό έγκριση Ισολογισμού, του λογ/σμού Αποτελεσμάτων χρήσεως 2017 έχουν ως εξής:
Τα έσοδα από την ενοικίαση των ακινήτων ανήλθαν στο ποσό των € 525,084,00 έναντι ποσού € 584.522,64 της προηγούμενης χρήσης και το αντίστοιχο κόστος πωλήσεων ανήλθε στο ποσό των € 275.078,91 έναντι ποσού € 274.850,98 της προηγούμενης χρήσης και το μικτό κέρδος ανήλθε στο ποσό των € 250.005,09 έναντι ποσού € 309.671,66 της προηγούμενης χρήσης το οποίο κρίνεται ικανοποιητικό.

Τα Αποτελέσματα της χρήσεως προ φόρων ανέρχονται σε ποσό € 163.937,58 έναντι ποσού € 205.382,81 της προηγούμενης χρήσης. Τα Αποτελέσματα της χρήσεως μετά φόρων ανέρχονται σε ποσό € 116.101,66 έναντι ποσού € 145.531,80 της προηγούμενης χρήσης.

Στα Αποτελέσματα της χρήσεως μετά φόρων προστίθενται και το υπόλοιπο κερδών προηγούμενης χρήσης ποσού € 656.915,75 διαμορφώνουν τελικό αποτέλεσμα προς διάθεση ποσού € 773.017,41.

- Η διάθεση των αποτελεσμάτων της χρήσης 2017 προτείνεται να γίνει ως εξής:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Τακτικό αποθεματικό | | € | 5.819,78 |
| 8. | Υπόλοιπο κερδών εις νέο | | " | 767.197,63 |
| | Σύνολο | | € | 773.017,41 |

Η διάθεση των κερδών τελεί υπό την έγκριση των μετόχων με πλειοψηφία 70% του καταβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου της εταιρίας.

Τέλος σχετικά με τις λογιστικές αρχές που η εταιρεία ακολούθησε για την κατάρτιση του Ισολογισμού της Παρούσης χρήσεως όπως και τον συνοδεύοντα αυτόν λογαριασμό αποτελεσμάτων χρήσεως καθώς και προηγούμενης χρήσης 2016 σημειώνουμε ότι αναφέρονται αναλυτικά στο σχετικό Προσάρτημα – σημειώσεις της Εταιρείας. Ο ισολογισμός, ο πίνακας αποτελεσμάτων της χρήσης έχουν ως εξής:

# ΦΕΝΣΝΤΕΪΛ ΕΛΛΑΣ Α.Ε.

## ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΡ. Μ.Α.Ε. 48708/01/Β/01/226 ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.Μ.Η. 4220901000

### ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

**16η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2017- 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017)**

## ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

| | | ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---|---|---|---|
| | **Σημείωση** | **31.12.2017** | **31.12.2016** |
| **Ε Ν Ε Ρ Γ Η Τ Ι Κ Ο** | | | |
| **Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| Ενσώματα Πάγια | | | |
| Ακίνητα | **Ε.1** | **0,00** | **0,00** |
| Μηχανολογικός εξοπλισμός | **Ε.1** | **0,00** | **0,00** |
| Λοιπός εξοπλισμός | **Ε.1** | 0,04 | **0,04** |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | **Ε.1** | **4.387.573,24** | **4.633.730,47** |
| Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία | **Ε.1** | | |
| Λοιπά ενσώματα στοιχεία | **Ε.1** | | |
| Σύνολο | | 4.387.573,28 | 4.633.730,51 |
| | | | |
| Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία | | | |
| Δάνεια και απαιτήσεις | **Ε.2** | 800,00 | **800,00** |
| Σύνολο | | 800,00 | 800,00 |
| | | | |
| **Σύνολο μη κυκλοφορούντων** | | 4.388.373,28 | 4.634.530,51 |
| | | | |
| **Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| | | | |
| Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές | | | |
| Λοιπές απαιτήσεις | **Ε.3.1** | 47.835,92 | 59.851,01 |
| Προπληρωμένα έξοδα | **Ε.3.2** | 1.138,55 | 1.183,56 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | **Ε.3.3** | 183.851,68 | 150.808,76 |
| Σύνολο | | 232.826,15 | 211.843,33 |
| **Σύνολο κυκλοφορούντων** | | **232.826,15** | **211.843,33** |
| **Σύνολο Ενεργητικού** | | **4.621.199,43** | **4.846.373,84** |

| | | ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---|---|---|---|
| **ΠΑΘΗΤΙΚΟ** | | **31.12.2017** | **31.12.2016** |
| **Καθαρή θέση** | | | |
| Κεφάλαιο | **Π.1** | 1.924.920,00 | 1.924.920,00 |
| Σύνολο | | 1.924.920,00 | 1.924.920,00 |
| | | | |
| Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο | | | |
| Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού | **Π.2** | 51.754,55 | 45.934,77 |
| Αφορολόγητα αποθεματικά | **Π.2** | 15,96 | 15,96 |
| Αποτελέσματα εις νέο | **Π.2.1** | 767.197,63 | 656.915,75 |
| Σύνολο | | 818.968,14 | 702.866,48 |
| | | | |
| | | | |
| **Σύνολο καθαρής θέσης** | | 2.743.888,14 | 2.627.786,48 |
| | | | |
| **Υποχρεώσεις** | | | |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | |
| Δάνεια | **Π.3.1** | 1.145.000,00 | 1.461.000,00 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | **Π.3.2** | 126.129,50 | 126.129,50 |
| Σύνολο | | 1.271.129,50 | 1.587.129,50 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | |
| Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων | **Π.4.1** | 316.000,00 | 316.000,00 |
| Εμπορικές υποχρεώσεις | **Π.4.2** | 1.136,74 | 1.183,28 |
| Φόρος εισοδήματος | **Π.4.3** | 55.723,85 | 81.642,46 |
| Λοιποί φόροι τέλη | **Π.4.4** | 6.881,18 | 7.735,88 |
| Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης | **Π.4.5** | 1.705,00 | 0,00 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | **Π.4.6** | 222.010,00 | 222.000,00 |
| Έξοδα χρήσεως δουλευμένα | **Π.4.7** | 2.725,02 | 2.896,24 |
| Σύνολο | | 606.181,79 | 631.457,86 |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | | 1.877.311,29 | 2.218.587,36 |
| **Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων** | | **4.621.199,43** | **4.846.373,84** |
| | | | |

# ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

## ΦΕΝΣΝΤΕΪΛ ΕΛΛΑΣ Α.Ε.

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

| | Σημείωση | ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---|---|---|---|
| | | 1/1/2017-31/12/2017 | 1/1/2016-31/12/2016 |
| Κύκλος εργασιών | Α.1 | 525.084,00 | **584.522,64** |
| Κόστος πωλήσεων | Α.2 | 275.078,91 | 274.850,98 |
| **Μικτό Αποτέλεσμα** | | **250.005,09** | **309.671,66** |
| Έξοδα διοίκησης | Α.2 | (-26.895,72) | (-34.334,44) |
| Λοιπά Έξοδα και ζημίες | Α.3 | (-13,86) | 0,00 |
| Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων | Α.4 | 3,56 | 16,83 |
| Λοιπά έσοδα και κέρδη | Α.5 | 34,88 | 0,08 |
| Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων | | 223.133,95 | 275.354,13 |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | Α.6 | (-59.196,37) | (-69.971,32) |
| Αποτελέσματα προ φόρων | | 163.937,58 | 205.382,81 |
| Φόροι εισοδήματος | Α.7 | (-47.835,92) | (-59.851,01) |
| Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους | | 116.101,66 | 145.531,80 |

# ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ (ΠΡΟΑΙΡΕΤΙΚΑ)

**ΦΕΝΣΝΤΕΪΛ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ**

**ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2017 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017**

**Για την Περίοδο**

**1 Ιανουαρίου 2017 - 31 Δεκεμβρίου 2017**

**Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρείας με Κ.Ν 2190/20 και Π.Δ.1123/80 και με νέα Ε.Λ.Π Ν.4308/2014**

| | | Εταιρεία | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Μετοχικό Κεφάλαιο | Υπέρ το άρτιο | Λοιπά Αποθεματικά | Αποτελέσματα εις νέον | Ποσά για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου | Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων Μετόχων Εταιρείας |
| **Υπόλοιπο Κατά ΝΕΑ ΕΛΠ την** | **1/1/2015** | **1.924.920,00** | **0,00** | **31.372,52** | **380.795,69** | **0,00** | **2.337.088,21** |
| Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Τακτικό αποθεματικό | | 0,00 | 0,00 | 7.287,12 | 0,00 | 0,00 | 7.287,12 |
| Καθαρό Αποτέλεσμα Περιόδου μείον σχηματισθέν τακτικό Αποθεματικό χρήσης | 1/1-31/12/2015 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 137.879,35 | 0,00 | 137.879,35 |
| **Σύνολο μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 1/1-31/12/2015** | | 0,00 | 0,00 | 7.287,12 | 137.879,35 | 0,00 | 145.166,47 |
| **Υπόλοιπο Κατά ΝΕΑ ΕΛΠ την** | **1/1/2016** | **608.880,00** | **0,00** | **38.659,64** | **518.675,04** | **0,00** | **2.482.254,68** |
| Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Τακτικό αποθεματικό | | 0,00 | 0,00 | 7.291,09 | 0,00 | 0,00 | 7.291,09 |
| Καθαρό Αποτέλεσμα Περιόδου μείον σχηματισθέν τακτικό Αποθεματικό χρήσης | 1/1-31/12/2016 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 138.240,71 | 0,00 | 138.240,71 |
| **Σύνολο μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 1/1-31/12/2016** | | 0,00 | 0,00 | 7.291,09 | 138.240,71 | 0,00 | 145.531,80 |
| **Υπόλοιπο Κατά ΝΕΑ ΕΛΠ την** | **31/12/2016** | **608.880,00** | **0,00** | **45.950,73** | **656.915,75** | **0,00** | **2.627.786,48** |
| Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Τακτικό αποθεματικό | | 0,00 | 0,00 | 5.819,78 | 0,00 | 0,00 | 5.819,78 |
| Καθαρό Αποτέλεσμα Περιόδου μείον σχηματισθέν τακτικό Αποθεματικό χρήσης | 1/1-31/12/2017 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 110.281,88 | 0,00 | 110.281,88 |
| **Σύνολο μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 1/1-31/12/2017** | | 0,00 | 0,00 | 5.819,78 | 110.281,88 | 0,00 | 116.101,66 |
| **Υπόλοιπο Κατά ΝΕΑ ΕΛΠ την** | **31/12/2017** | **608.880,00** | **0,00** | **51.770,51** | **767.197,63** | **0,00** | **2.743.888,14** |

- Τα ακίνητα ήταν την 31.12.2017 τα παρακάτω.

| ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ | ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΚΑ | ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ |
|---|---|---|
| Οικόπεδο Λ Κηφισού 128 | ΤΜ 6.260,41 | 2.131.131,94 |
| Κτίρια – κτιριακές εγκαταστάσεις Λ Κηφισού 128 | ΤΜ 4.291,33(ΔΗΛΩΣΗ ΦΑΠ) | 6.153.930,76 |
| ΣΎΝΟΛΟ | | 8.285.062,70 |

- Δεν επήλθαν μεταβολές (αγορές ή πωλήσεις) στα ακίνητα της εταιρείας

Υπάρχει ανάλυση σε σχετικό Κεφάλαιο του Προσαρτήματος στον Πίνακα μεταβολών των παγίων της εταιρείας για την χρήση 2017

- Η εταιρεία δεν απέκτησε στην χρήση 2017 Χρεόγραφα.

## ΒΑΣΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

Υπάρχει ανάλυση σε συνημμένο σχετικό πίνακα Νο 1 της Έκθεσης.

**ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΠΕΡ α ΤΗΣ ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΥ 3 ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 43$^{Α}$ ΤΟΥ ΚΝ 2190/1920**

## Χειρισμός οικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται στους ακόλουθους κινδύνους από τη χρήση των οικονομικών επίσημων εγγράφων:

Πιστωτικός κίνδυνος
Κίνδυνος αγοράς
Κίνδυνος ρευστότητας

Πληροφορίες για την έκθεση της Εταιρείας σε καθέναν από τους παραπάνω κινδύνους.

Είναι ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου να αντιμετωπίσει τους κινδύνους που αναφέρονται παραπάνω.

### 1. Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος της οικονομικής ζημιάς στην Εταιρεία, αν ένας πελάτης ή χρεώστης αποτύχει να εκπληρώσει τις συμβατικές υποχρεώσεις ενός οικονομικού επίσημου εγγράφου και προκύπτει κυρίως από τις απαιτήσεις της Εταιρείας, από τους ενοικιαστές.

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο επειδή δεν υπάρχουν απαιτήσεις από χρεώστες ενοικίων σημειώνεται ότι τα έσοδα ενοικίων προεισπράττονται. Έτσι προφανώς η Εταιρεία δεν συγκεντρώνει πιστωτικό κίνδυνο.

### 2. Κίνδυνος αγοράς

Ο Κίνδυνος της αγοράς είναι ο κίνδυνος που αλλάζει τις τιμές στην αγορά, όπως τις τιμές του ξένου συναλλάγματος, τις τιμές των επιτοκίων και οι τιμές εξαγοράς θα επηρεάσουν τα εισοδήματα της Εταιρείας ή την αξία των μετοχών στα οικονομικά έγγραφα. Ο στόχος του χειρισμού του κινδύνου αγοράς είναι να καταφέρουμε και να ελέγξουμε τις εκθέσεις στον κίνδυνο αγοράς μέσα σε αποδεκτές παραμέτρους.

## Κίνδυνος στην τιμή του επιτοκίου:

Ο πιστωτικός κίνδυνος που οφείλεται στην χρησιμοποίηση δανεισμού για χρηματοδότηση παγίων επενδυτικών προγραμμάτων προκαλεί προβλήματα ρευστότητας. Εξαιτίας αυτού, η Εταιρεία δανείζεται μακροπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια. Το χρηματοοικονομικό κόστος στη χρήση 2017 ανήλθε στο ποσό των 59 χιλ € έναντι ποσού 70 χιλ € στη χρήση 2016 αποτελεί ένα δείγμα κινδύνου δανεισμού. Ο μέσος ομολογιακός δανεισμός για τη χρήση 2017 ανήλθε σε ποσό 1.632 χιλ € και το μέσο επιτόκιο ανήλθε σε 3,627 %. Μια αύξηση ή μείωση των επιτοκίων μέχρι 0,50% θα είχε δημιουργήσει ζημία ή κέρδος στην εταιρεία ποσού € 8 χιλιάδων αντίστοιχα .

## Συναλλαγματικός κίνδυνος:

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο διότι δεν υπάρχουν απαιτήσεις, διαθέσιμα και υποχρεώσεις σε Ξ.Ν . Όλες οι συναλλαγές στο εσωτερικό και στο εξωτερικό της χώρας γίνονται σε Ευρώ.

### Άλλοι κίνδυνοι αγοράς

Δεν υπάρχουν.

## 3. Κίνδυνος ρευστότητας

Η εταιρία δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο ρευστότητας από την πιστωτική πολιτική που ακολουθεί όπως αναλύεται σε προηγούμενες παραγράφους. Το 1,06 % του ποσοστού του συνολικού ενεργητικού είναι το ποσό των εισπρακτέων ενώ μόνο το 3,98 % είναι τα διαθέσιμα. Η Εταιρεία χρησιμοποιεί μακροπρόθεσμα ομολογιακά δάνεια για να αντιμετωπίσει τις ταμειακές ανάγκες της που προέρχονται από τη χρηματοδότηση της αγοράς παγίων, αλλά αυτό οδηγεί σε κίνδυνο υψηλού επιτοκίου.

Μια ανάλυση προθεσμίας των οικονομικών υποχρεώσεων ακολουθεί:

| | Σύνολο | 0-90 ημέρες | 90-180 ημέρες | 180-360 ημέρες | 360 ημέρες και πάνω |
|---|---|---|---|---|---|
| **Μια ανάλυση προθεσμίας για τις οικονομικές υποχρεώσεις που δείχνουν τις συμβατικές προθεσμίες του υπολοίπου** | **€** | **€** | **€** | **€** | **€** |
| Α. Προμηθευτές | 1.136,74 | 1.136,74 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Β. Ασφαλιστικοί Οργανισμοί | 1.705,00 | 1.705,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Γ. Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη | 62.605,03 | 6.881,18 | 7.960,55 | 47.763,30 | 0,00 |
| Δ. Πιστωτές διάφοροι | 10,00 | 10,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **ΣΥΝΟΛΟ** | **65.456,77** | **9.732,92** | **7.960,55** | **47.763,30** | **0,00** |
| | **100,00%** | **14,87%** | **12,16%** | **72,97%** | **0,00%** |

Μια ανάλυση προθεσμίας των οικονομικών απαιτήσεων:

| | Σύνολο | 0-90 ημέρες | 90-180 ημέρες | 180-360 ημέρες | 360 ημέρες και πάνω |
|---|---|---|---|---|---|
| **Μια ανάλυση προθεσμίας για τις οικονομικές απαιτήσεις που δείχνουν τις συμβατικές προθεσμίες του υπολοίπου** | **€** | **€** | **€** | **€** | **€** |
| Α. Χρεώστες διάφοροι | 47.835,92 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 47.835,92 |
| **ΣΥΝΟΛΟ** | **47.835,92** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | **47.835,92** |
| | 100,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 100,00% |

## ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΠΕΡ β ΤΗΣ ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΥ 3 ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 43$^{A}$ ΤΟΥ ΚΝ 2190/1920

- Δεν συνέβη κάποιο σημαντικό γεγονός από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημέρα

υποβολής της Έκθεσης.

- ❖ Η εξέλιξη της εταιρείας θα κινηθεί τα επόμενα χρόνια στα επίπεδα της τελευταίας πενταετίας χωρίς ουσιαστικές μεταβολές
- ❖ Δεν προβλέπεται να δραστηριοποιηθεί η εταιρεία στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης
- ❖ Δεν υπάρχουν υποκαταστήματα στην εταιρεία 31.12.17
- ❖ Δεν κατέχονται ίδιοι τίτλοι 31.12 και δεν αποκτήθηκαν κατά την διάρκεια της χρήσης 2017.

**ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΚΑΙ ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΘΕΜΑΤΑ**

Λόγω του αντικειμένου των εργασιών της Εταιρείας δεν προκύπτουν περιβαλλοντικά θέματα ή επιπτώσεις στη δημόσια υγεία και την ασφάλεια. Στο πλαίσιο όμως της κοινωνικής της ευαισθησίας πραγματοποιούνται σχετικές ενέργειες ενημέρωσης ή και συμμετοχής σε δράσεις που πραγματοποιούν κοινωνικοί φορείς. Μία από αυτές τις ενέργειες είναι και η ανακύκλωση του χαρτιού που πραγματοποιείται καθ' όλη τη διάρκεια του χρόνου.
Παράλληλα η Εταιρεία προσπαθεί να μειώσει την άσκοπη κατανάλωση ενέργειας, αντικαθιστώντας παλαιότερο εξοπλισμό που αφορά τους ηλεκτρονικούς υπολογιστές της, με νέα μηχανήματα και ελέγχοντας σε τακτική βάση το σύστημα κλιματισμού στους χώρους εργασίας.
Όσον αφορά τα εργασιακά θέματα η Εταιρεία έχει ως βασικό άξονα, το σεβασμό στα ανθρώπινα δικαιώματα και την ίση μεταχείριση στην απασχόληση. Θεωρεί ότι το ανθρώπινο δυναμικό της αποτελεί το βασικότερο παράγοντα της εξέλιξής της και επενδύει σε αυτό, φροντίζοντας για τη συστηματική επιμόρφωσή του και παρέχοντας ίσες ευκαιρίες για προαγωγές και επαγγελματική σταδιοδρομία. Παράλληλα εφαρμόζει αξιοκρατικό σύστημα αξιολόγησης της απόδοσης κάθε εργαζομένου της.
Τέλος, η Εταιρεία διασφαλίζει ένα ασφαλές περιβάλλον εργασίας για το σύνολο των εργαζομένων της στο οποίο τηρούνται οι κανόνες υγιεινής και ασφάλειας.

Μετά από τα παραπάνω κ.κ .Μέτοχοι σας παρακαλούμε:

- Να εγκρίνετε τον Ισολογισμό, τα αποτελέσματα χρήσεως, την Διάθεση των αποτελεσμάτων καθώς και το Προσάρτημα της χρήσεως 2017.
- Να απαλλάξετε εμάς και τους ελεγκτές από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της χρήσης 2017 σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό.
- Να εκλέξετε έναν τακτικό και έναν αναπληρωματικό Ελεγκτή για τη χρήση 2018
- Να αποφασίσετε για τα υπόλοιπα θέματα της Ημερησίας διάταξης.

Το Δ.Σ εγκρίνει παμψηφεί τη συνταχθείσα έκθεση προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας της " ΦΕΝΣΝΤΕΪΛ ΕΛΛΑΣ Α.Ε."

**ΘΕΜΑ 3ον** :Επί του θέματος αυτού λαβών το λόγο ο Πρόεδρος διαβάζει στα μέλη την πρόσκληση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης, η οποία έχει ως ακολούθως :

Σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό της εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο, καλεί τους μετόχους της ανώνυμης εταιρείας ***"ΦΕΝΣΝΤΕΪΛ ΕΛΛΑΣ Α.Ε."*** σε τακτική Γενική Συνέλευση την 30η Αυγούστου 2018, ημέρα Πέμπτη και ώρα 11.30 π.μ., στα γραφεία της εταιρείας, στην οδό Πάππου 21 Αθήνα, για συζήτηση και λήψη αποφάσεων δια τα εξής θέματα:

- Υποβολή και έγκριση του Ισολογισμού της εταιρικής χρήσεως 1.1- 31.12.2017 & των επ' αυτού εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και των ελεγκτών.

- Έγκριση διάθεσης αποτελεσμάτων χρήσης 2017

- Απαλλαγή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και του ελεγκτού από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για τα πεπραγμένα της χρήσεως 2017 καθώς και έγκριση των αμοιβών της χρήσης 2017, προέγκριση αμοιβών για την χρήση 2018

- Εκλογή ενός τακτικού και ενός αναπληρωματικού Ελεγκτή για τη χρήση 2018

- Λοιπά θέματα – λοιπές ανακοινώσεις.

Κάθε μέτοχος που επιθυμεί να μετάσχει στην ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση, οφείλει να καταθέσει τις μετοχές του στο ταμείο της εταιρείας ή σε οποιαδήποτε Τράπεζα στην έδρα της εταιρείας και να υποβάλλει τα σχετικά έγγραφα της κατάθεσης καθώς και το τυχόν έγγραφο αντιπροσώπευσης στο ταμείο της εταιρείας πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία σύγκλησης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης

**ΑΘΗΝΑ 24 Απριλίου 2018**

| Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ | ΤΟ ΜΕΛΟΣ | ΤΟ ΜΕΛΟΣ |
|---|---|---|
| **ΚΩΝΣΤΙΑΝΤΟΥ ΑΘΗΝΑ** | **ΠΑΠΟΥΤΣΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ** | **ΤΖΟΥΒΑΝΑΚΗΣ ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ** |

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω έκθεση του Δ.Σ. που αποτελείται από 11 σελίδες και δύο πίνακες, είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 16 Ιουλίου 2018.

**Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής**

**ΠΑΠΑΝΤΩΝΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ**
**Α.Μ Σ.Ο.Ε.Λ. 14331**
**ACTION AUDITING Α.Ε.Ο.Ε.Λ.**
**Μιχαλακοπούλου 45, Αθήνα**
**Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 164**

ACTION AUDITING Α.Ε.Ο.Ε.Λ.
Μέλος της Russell Bedford International

# ΦΕΝΣΝΤΕΪΛ ΕΛΛΑΣ (FENSDALE HELLAS)

# ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## ΑΡ.Μ.Α.Ε. 48708/01/Β/01/226 ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.Μ.Η 4220901000

**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα**

**με τα Ελληνικά Λογιστικά πρότυπα**

## (Ν. 4308/2014)

**Της 31ης Δεκεμβρίου 2017**

**( 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2017)**

**16η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ**

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσεως 2017, είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας ΦΕΝΣΝΤΕΪΛ ΕΛΛΑΣ ΑΕ την 24 Απριλίου 2018, προκειμένου να υποβληθούν στο ΓΕΜΗ και στοχεύουν στο να παράσχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της Εταιρίας, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα Ν.4308/2014.

Η Πρόεδρος και
Διευθύνουσα Σύμβουλος
του Διοικητικού
Συμβουλίου

**ΑΘΗΝΑ ΚΩΝΣΤΙΑΝΤΟΥ**

***ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ***

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ....5
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ....9
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ....10
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ....12
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ....14
1. Γενικές πληροφορίες....14
2. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρία....15
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων....15
2.2 Γενικές αρχές σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων....16
2.3 Πρώτη εφαρμογή των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων έτσι όπως αυτά προβλέπονται από τις διατάξεις του ν 4308/2014....17
2.4 Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις της διοίκησης....17
2.5 Πληροφόρηση κατά τομέα....19
2.6 Συναλλαγματικές μετατροπές....19
2.7 Ενοποίηση....20
2.8 Ενσώματα και άυλα πάγια στοιχεία....20
2.9 Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες και λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι....23
2.10 Αποθέματα....23
2.11 Εμπορικές απαιτήσεις και λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία....24
2.12 Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία....25
2.13 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα....25
2.14 Στοιχεία καθαρής θέση (Μετοχικό κεφάλαιο, αποθεματικά και υπόλοιπο κερδών εις νέο)....25
2.15 Κρατικές επιχορηγήσεις....26
2.16 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος....27
2.17 Παροχές στο προσωπικό....27
2.18 Δανεισμός....27
2.19 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις....27
2.20 `Επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία28
2.21 Αναγνώριση εσόδων -εξόδων....28
2.22 Διανομή μερισμάτων....29
2.23 Προβλέψεις....30
2.24 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως....30
2.25 Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών...31
ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ....31
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ....31
Ε.1 ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ....31
Ε.2 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ – ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ....32
Ε.2.1 ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ....32

Ε.3 ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ....33
Ε.3.1 ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ....33
Ε.3.2 ΠΡΟΠΛΗΡΩΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ....33
Ε.3.3 ΤΑΜΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ....33
ΠΑΘΗΤΙΚΟ....34
Π.1 ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ....34
Π.1.1 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ....34
Π.2. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟ....34
Π.3 ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ....35
Π.3.1 ΔΑΝΕΙΑ....35
Π.3.2 ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ....36
Π.4 ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ....36
Π.4.1 ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΟ ΜΕΡΟΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ....36
Π.4.2 ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ....36
Π.4.3 ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ....37
Π.4.4 ΛΟΙΠΟΙ ΦΟΡΟΙ ΤΕΛΗ....37
Π.4.5 ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΙ ΚΟΙΝ. ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ....38
Π.4.6 ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ....38
Π.4.7 ΈΞΟΔΑ ΧΡΗΣΕΩΣ ΔΟΥΛΕΥΜΕΝΑ....38
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ....38
Α.1 ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ....38
Α.2 ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ – ΈΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ - ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ - ΕΞΟΔΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ....39
Α.3 ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ ΚΑΙ ΖΗΜΙΕΣ....39
Α.4 ΈΣΟΔΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ.....40
Α.5 ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ ΚΑΙ ΚΕΡΔΗ.....40
Α.6 ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ ΤΟΚΟΙ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΗ ΕΞΟΔΑ. ....40
Α.7 ΦΟΡΟΙ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ....40
3. ΛΟΙΠΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ....41
ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ....42
ΠΡΩΤΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΕΛΠ Ν 4308/2014....42
Μετάβαση στα ΕΛΠ Ν.4308/2014 από Ν 2190/1920 ΚΑΙ ΠΔ 1123/1980....42
ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΣΤΑ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ....43
ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΣΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ....43
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΩΝ....44

# ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ

Προς τους Μετόχους της εταιρείας **" ΦΕΝΣΝΤΕΪΛ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"**

## Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

### Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **" ΦΕΝΣΝΤΕΪΛ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"**, οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2017, την κατάσταση αποτελεσμάτων και των μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από την επίπτωση του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας “Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη”, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **" ΦΕΝΣΝΤΕΪΛ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"**κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017, και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

### Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχο μας προέκυψε ότι, οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2012 μέχρι και 2017. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν να καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.
Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο της έκθεσής μας “Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

## Ευθύνες της Διοίκησης επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ ’αυτές τις ενέργειες.

## Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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 του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2017.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία **" ΦΕΝΣΝΤΕΪΛ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"**και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 16 Ιουλίου 2018
**Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής**

**ΠΑΠΑΝΤΩΝΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ**
**Α.ΜΣ.Ο.Ε.Λ. 14331**
**ACTIONAUDITINGA.E.O.E.Λ.**
**Μιχαλακοπούλου 45, Αθήνα**
**Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 164**

ACTION AUDITING Α.Ε.Ο.Ε.Λ.
ΜέλοςτηςRussell Bedford International

# ΕΤΗΣΙΕΣΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

**ΓΙΑ ΤΗΝΠΕΡΙΟΔΟ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2017 ΕΩΣ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017**

**ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ(Ν. 4308/2014)**

# ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

## ΦΕΝΣΝΤΕΪΛ ΕΛΛΑΣ Α.Ε.

### ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΡ. Μ.Α.Ε. 48708/01/Β/01/226 ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.Μ.Η. 4220901000

### ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

16η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2017- 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017)

## ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

| | | ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---|---|---|---|
| | Σημείωση | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
| **Ε Ν Ε Ρ Γ Η Τ Ι Κ Ο** | | | |
| **Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| Ενσώματα Πάγια | | | |
| Ακίνητα | **Ε.1** | **0,00** | **0,00** |
| Μηχανολογικός εξοπλισμός | **Ε.1** | **0,00** | **0,00** |
| Λοιπός εξοπλισμός | **Ε.1** | 0,04 | **0,04** |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | **Ε.1** | **4.387.573,24** | **4.633.730,47** |
| Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία | **Ε.1** | | |
| Λοιπά ενσώματα στοιχεία | **Ε.1** | | |
| Σύνολο | | 4.387.573,28 | 4.633.730,51 |
| | | | |
| Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία | | | |
| Δάνεια και απαιτήσεις | **Ε.2** | 800,00 | **800,00** |
| Σύνολο | | 800,00 | 800,00 |
| | | | |
| **Σύνολο μη κυκλοφορούντων** | | 4.388.373,28 | 4.634.530,51 |
| | | | |
| **Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| | | | |
| Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές | | | |
| Λοιπές απαιτήσεις | **Ε.3.1** | 47.835,92 | 59.851,01 |
| Προπληρωμένα έξοδα | **Ε.3.2** | 1.138,55 | 1.183,56 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | **Ε.3.3** | 183.851,68 | 150.808,76 |
| Σύνολο | | 232.826,15 | 211.843,33 |
| **Σύνολο κυκλοφορούντων** | | **232.826,15** | **211.843,33** |
| **Σύνολο Ενεργητικού** | | **4.621.199,43** | **4.846.373,84** |

## ΕτήσιεςΧρηματοοικονομικές Καταστάσειςτης περιόδου 1 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2017 ποσά σε €

| | | ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---|---|---|---|
| **ΠΑΘΗΤΙΚΟ** | | **31.12.2017** | **31.12.2016** |
| **Καθαρή θέση** | | | |
| Κεφάλαιο | **Π.1** | 1.924.920,00 | 1.924.920,00 |
| Σύνολο | | 1.924.920,00 | 1.924.920,00 |
| | | | |
| Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο | | | |
| Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού | **Π.2** | 51.754,55 | 45.934,77 |
| Αφορολόγητα αποθεματικά | **Π.2** | 15,96 | 15,96 |
| Αποτελέσματα εις νέο | **Π.2.1** | 767.197,63 | 656.915,75 |
| Σύνολο | | 818.968,14 | 702.866,48 |
| | | | |
| | | | |
| **Σύνολο καθαρής θέσης** | | 2.743.888,14 | 2.627.786,48 |
| | | | |
| **Υποχρεώσεις** | | | |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | |
| Δάνεια | **Π.3.1** | 1.145.000,00 | 1.461.000,00 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | **Π.3.2** | 126.129,50 | 126.129,50 |
| Σύνολο | | 1.271.129,50 | 1.587.129,50 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | |
| Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων | **Π.4.1** | 316.000,00 | 316.000,00 |
| Εμπορικές υποχρεώσεις | **Π.4.2** | 1.136,74 | 1.183,28 |
| Φόρος εισοδήματος | **Π.4.3** | 55.723,85 | 81.642,46 |
| Λοιποί φόροι τέλη | **Π.4.4** | 6.881,18 | 7.735,88 |
| Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης | **Π.4.5** | 1.705,00 | 0,00 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | **Π.4.6** | 222.010,00 | 222.000,00 |
| Έξοδα χρήσεως δουλευμένα | **Π.4.7** | 2.725,02 | 2.896,24 |
| Σύνολο | | 606.181,79 | 631.457,86 |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | | 1.877.311,29 | 2.218.587,36 |
| **Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων** | | **4.621.199,43** | **4.846.373,84** |

# ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

## ΦΕΝΣΝΤΕΪΛ ΕΛΛΑΣ Α.Ε.

### ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

| | Σημείωση | ΕΤΑΙΡΕΙΑ | |
|---|---|---|---|
| | | 1/1/2017-31/12/2017 | 1/1/2016-31/12/2016 |
| Κύκλος εργασιών | Α.1 | 525.084,00 | **584.522,64** |
| Κόστος πωλήσεων | Α.2 | 275.078,91 | 274.850,98 |
| **Μικτό Αποτέλεσμα** | | **250.005,09** | **309.671,66** |
| Έξοδα διοίκησης | Α.2 | (-26.895,72) | (-34.334,44) |
| Λοιπά Έξοδα και ζημίες | Α.3 | (-13,86) | 0,00 |
| Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων | Α.4 | 3,56 | 16,83 |
| Λοιπά έσοδα και κέρδη | Α.5 | 34,88 | 0,08 |
| Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων | | 223.133,95 | 275.354,13 |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | Α.6 | (-59.196,37) | (-69.971,32) |
| Αποτελέσματα προ φόρων | | 163.937,58 | 205.382,81 |
| Φόροι εισοδήματος | Α.7 | (-47.835,92) | (-59.851,01) |
| Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους | | 116.101,66 | 145.531,80 |

**ΕτήσιεςΧρηματοοικονομικές Καταστάσειςτης περιόδου 1 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2017 ποσά σε €**

# ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ (ΠΡΟΑΙΡΕΤΙΚΑ)

**ΦΕΝΣΝΤΕΪΛ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ**

**ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2017 ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017**

**Για την Περίοδο**

**1 Ιανουαρίου 2017 - 31 Δεκεμβρίου 2017**

**Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρείας με Κ.Ν 2190/20 και Π.Δ.1123/80 και με νέα Ε.Λ.Π Ν.4308/2014**

| | | Εταιρεία | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Μετοχικό Κεφάλαιο | Υπέρ το άρτιο | Λοιπά Αποθεματικά | Αποτελέσματα εις νέον | Ποσά για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου | Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων Μετόχων Εταιρείας |
| **Υπόλοιπο Κατά ΝΕΑ ΕΛΠ την** | **1/1/2015** | **1.924.920,00** | **0,00** | **31.372,52** | **380.795,69** | **0,00** | **2.337.088,21** |
| Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Τακτικό αποθεματικό | | 0,00 | 0,00 | 7.287,12 | 0,00 | 0,00 | 7.287,12 |
| Καθαρό Αποτέλεσμα Περιόδου μείον σχηματισθέν τακτικό Αποθεματικό χρήσης | 1/1-31/12/2015 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 137.879,35 | 0,00 | 137.879,35 |
| **Σύνολο μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 1/1-31/12/2015** | | 0,00 | 0,00 | 7.287,12 | 137.879,35 | 0,00 | 145.166,47 |
| **Υπόλοιπο Κατά ΝΕΑ ΕΛΠ την** | **1/1/2016** | **608.880,00** | **0,00** | **38.659,64** | **518.675,04** | **0,00** | **2.482.254,68** |
| Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Τακτικό αποθεματικό | | 0,00 | 0,00 | 7.291,09 | 0,00 | 0,00 | 7.291,09 |
| Καθαρό Αποτέλεσμα Περιόδου μείον σχηματισθέν τακτικό Αποθεματικό χρήσης | 1/1-31/12/2016 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 138.240,71 | 0,00 | 138.240,71 |
| **Σύνολο μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 1/1-31/12/2016** | | 0,00 | 0,00 | 7.291,09 | 138.240,71 | 0,00 | 145.531,80 |
| **Υπόλοιπο Κατά ΝΕΑ ΕΛΠ την** | **31/12/2016** | **608.880,00** | **0,00** | **45.950,73** | **656.915,75** | **0,00** | **2.627.786,48** |
| Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Τακτικό αποθεματικό | | 0,00 | 0,00 | 5.819,78 | 0,00 | 0,00 | 5.819,78 |
| Καθαρό Αποτέλεσμα Περιόδου μείον σχηματισθέν τακτικό Αποθεματικό χρήσης | 1/1-31/12/2017 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 110.281,88 | 0,00 | 110.281,88 |
| **Σύνολο μεταβολών ιδίων κεφαλαίων 1/1-31/12/2017** | | 0,00 | 0,00 | 5.819,78 | 110.281,88 | 0,00 | 116.101,66 |
| **Υπόλοιπο Κατά ΝΕΑ ΕΛΠ την** | **31/12/2017** | **608.880,00** | **0,00** | **51.770,51** | **767.197,63** | **0,00** | **2.743.888,14** |

# ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

## 1. Γενικές πληροφορίες

Η εταιρία**«ΦΕΝΣΝΤΕΪΛ ΕΛΛΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»,**(στο εξής «η εταιρία») η οποίαιδρύθηκε το 2001(ΦΕΚ 2142/11.4.2001 τ. Α.Ε. & Ε.Π.Ε.) δραστηριοποιείται κυρίως με τηνΕκμετάλλευση Ακινήτων στην Ελλάδα και έχει την έδρα της στο Δήμο Αθηναίων, όπου βρίσκονται και τα γραφεία της, επί της οδού Παππού21υπάγεται στην Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Αθηνών και έχει Α.Φ.Μ. 999982218. Η διάρκεια της εταιρίας λήγει την 6.4.2051.

Η εταιρεία δεν είναι εισηγμένη στο χρηματιστήριο.

Η εταιρεία λειτουργεί κατά τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας και σύμφωνα με τις διατάξεις περί Ανωνύμων Εταιριών του Κ.Ν.2190/1920.

***Αντικείμενο εργασιών***

Η εκμετάλλευση ακινήτων και βιομηχανικών ακινήτων και η ίδρυση πολυκαταστημάτων, συνεδριακών και ψυχαγωγικών κέντρων, εκμισθώσεων, μισθώσεων ή υπομισθώσεων αυτών και συναφής με τουριστικές εργασίες δραστηριότητες.

**Περιγραφή της Επιχείρησης**

| | | |
|---|---|---|
| **Διοικητικό Συμβούλιο** | : | Αθηνά Κωνστιάντου, Πρόεδρος και Διευθύνουσα Σύμβουλος<br>Παπουτσής Νικόλαος, Μέλος του ΔΣ.<br>Τζουβανάκης Χριστόφορος , Μέλος του Δ.Σ. |
| **Έδρα Εταιρείας** | : | Πάππου 21 Αθήνα Τ.Κ. 10442, Ελλάδα |
| **ΑΡ.Μ.Α.Ε.** | : | 48708/01/Β/01/226 |
| **ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ:** | | 4220901000 |
| **Ελεγκτική Εταιρεία** | : | ACTIONAUDITINGΑ.Ε.Ο.Ε.Λ.ΑΜΣΟΕΛ 164<br>ΜΙΧΑΛΑΚΟΠΟΥΛΟΥ 45, ΤΚ 115 28<br>ΑΘΗΝΑ, Ελλάδα |

Οι εν λόγω χρηματοοικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 24 Απριλίου 2018 και έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ΕΛΠ) Ν.4308/2014, και η εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Η εταιρία κατατάσσεται ωςπολύ μικρήοντότητα σύμφωνα με τον παρόντα νόμο 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

## 2. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρία

### 2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31/12/2017 αφορούν την εταιρική χρήση 1.1-31.12.2017 και έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ΕΛΠ) Ν.4308/2014 και είναι οι τρίτες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, οι οποίες συντάχθηκαν σύμφωνα με τον εν λόγω νόμο και καλύπτονται από το άρθρο 37 «Πρώτη Εφαρμογή» του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, με ημερομηνία μετάβασης την 1η Ιανουαρίου 2014.

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

Η εταιρία κατατάσσεται ωςμικρή οντότητα, με βάση το άρθρο 2 του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και τις δημοσιευμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2016 και 2015 και έχει υποχρέωση για την κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων που αναφέρονται στην παράγραφο 5 του άρθρου 16 του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, οι οποίες είναι οι εξής:

1) Η Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ισολογισμός),

2) Η Κατάσταση Αποτελεσμάτων,

3) Το Προσάρτημα (Σημειώσεις) κάνοντας χρήση των απαλλαγών της παρ 9 του άρθρου 30 του Ν 4308/2014 (ΕΛΠ).

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους εκτός των περιπτώσεων όπου γίνεται σχετική αναφορά, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας και είναι σύμφωνες με τις διατάξειςτουΝ. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα. Η κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με το Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, απαιτεί τη χρήση αναλυτικών λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών, που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχομένων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων καθώς και τα παρουσιαζόμενα ποσά εσόδων και εξόδων κατά τις υπό εξέταση χρήσεις/περιόδους. Παρά το γεγονός ότι οι εκτιμήσεις βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης της εταιρίας, τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται τελικά να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές. Βάσει του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, οι εταιρίες είναι υποχρεωμένες να παρουσιάσουν συγκριτικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, τουλάχιστον για μία χρήση/περίοδο.

***Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1.1-31.12.2017, περιλαμβάνουν συγκριτική πληροφόρηση, η οποία είναι:***

- Για την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ισολογισμό) η 31.12.2016 (1.1.-31.12.2016)

- Για την Κατάσταση Αποτελεσμάτων η 31.12.2016 (1.1.-31.12.2016)

## 2.2 Γενικές αρχές σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων

2.2.1 Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με σαφήνεια, σύμφωνα με τις θεμελιώδεις παραδοχές του δουλευμένου και της συνέχισης της δραστηριότητας, καθώς και τις ακόλουθες γενικές αρχές:

α) Οι λογιστικές πολιτικές χρησιμοποιούνται με συνέπεια από περίοδο σε περίοδο, ώστε να διασφαλίζεται η συγκρισιμότητα των χρηματοοικονομικών πληροφοριών. Σε περιπτώσεις αλλαγής αυτών, θα τύχουν εφαρμογής τα όσα προβλέπονται στις διατάξεις του άρθρου 28 του ν 4308/2014 .

β) Όταν τα ποσά της προηγούμενης περιόδου (ή περιόδων, όταν παρουσιάζονται περισσότερες περίοδοι) δεν θα είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα της τρέχουσας περιόδου για οποιαδήποτε αιτία, τα ποσά της προηγούμενης περιόδου (περιόδων) προσαρμόζονται αναλόγως, ώστε να γίνουν συγκρίσιμα.

γ) Η αναγνώριση και η επιμέτρηση των στοιχείων του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων γίνεται με σύνεση και ξεχωριστά για κάθε στοιχείο. Συμψηφισμοί μεταξύ περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή μεταξύ εξόδων και εσόδων δεν γίνονται, εκτός εάν τέτοιος συμψηφισμός προβλέπεται από τις κείμενες διατάξεις.

δ) Όλες οι αρνητικές προσαρμογές της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο που λαμβάνουν χώρα, ανεξάρτητα από το εάν το αποτέλεσμα της περιόδου είναι κέρδος ή ζημία.

ε) Όλα τα στοιχεία του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων που προκύπτουν στην τρέχουσα περίοδο αναγνωρίζονται στην περίοδο αυτή βάσει της αρχής του δουλευμένου.

στ) Όλα τα στοιχεία του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων που προέκυψαν σε προηγούμενη περίοδο, αλλά δεν έχουν αναγνωριστεί κατάλληλα βάσει των προβλέψεων του παρόντος νόμου, αναγνωρίζονται στην τρέχουσα περίοδο, σύμφωνα με τα όσα προβλέπονται στις διατάξεις του άρθρου 28 του ν 4308/2014.

ζ) Με την επιφύλαξη του άρθρου 28 του ν 4308/2014 , τα υπόλοιπα έναρξης του ισολογισμού σε κάθε περίοδο συμφωνούν με τα αντίστοιχα υπόλοιπα λήξης της προηγούμενης περιόδου.

η) Η παραδοχή της συνέχισης της δραστηριότητας αξιολογείται τουλάχιστον για διάστημα 12 μηνών μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.

θ) Με την επιφύλαξη του άρθρου ν 4308/2014, κέρδη που δεν έχουν πραγματοποιηθεί την ημερομηνία του ισολογισμού, δεν αναγνωρίζονται.

2.2.2. Κάθε κονδύλι των χρηματοοικονομικών καταστάσεων αναγράφεται μαζί με το αντίστοιχο ποσό της προηγούμενης περιόδου. Στην περίπτωση που δεν υπάρχουν ποσά σε καμία περίοδο, το σχετικό κονδύλι παραλείπεται.

2.2.3. Στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που ικανοποιούν τα σχετικά κριτήρια αναγνώρισης αναγνωρίζονται στον ισολογισμό και στην κατάσταση αποτελεσμάτων, κατά

περίπτωση. Η μη αναγνώριση των στοιχείων αυτών δεν υποκαθίσταται από σχετική γνωστοποίηση στο προσάρτημα.

2.2.4. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται ως στοιχεία των πινάκων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αλλά θα γίνεται ειδική μνεία στο Προσάρτημα για αυτές.

2.2.5. Οι απαιτήσεις του ν 4308/2014 σχετικά με την αναγνώριση, επιμέτρηση, παρουσίαση, γνωστοποίηση και ενοποίηση, μπορεί να παραβλέπονται, μόνο εάν η επίπτωση της μη συμμόρφωσης προς αυτές δεν είναι σημαντική.

2.2.6. Τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων παρακολουθούνται λογιστικά και παρουσιάζονται λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική ουσία των συναλλαγών ή γεγονότων.

2.2.7. Θέματα που αντιμετωπίζει η εταιρεία κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, επιλύονται και με την αναζήτηση της ερμηνευτικής καθοδήγησης από τα σχετικά Δ. Π. Χ. Α., στο βαθμό που οι ρυθμίσεις των προτύπων αυτών είναι συμβατές με ν4308/2014.

2.2.8. Γεγονότα που έγιναν εμφανή μετά τη λήξη της περιόδου (ημερομηνία αναφοράς), αλλά πριν από την ημερομηνία κατά την οποία το Διοικητικό Συμβούλιο εγκρίνει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις για δημοσιοποίηση, αναγνωρίζονται στην κλειόμενη περίοδο, εφόσον αναφέρονται σε συνθήκες που υπήρχαν στο τέλος αυτής της περιόδου και επηρεάζουν τα κονδύλια του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων.

2.2.9. Όπου, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η εφαρμογή μιας διάταξης του ν 4308/2014 έρχεται σε σύγκρουση με την υποχρέωση της παραγράφου 2 του άρθρου 16 του ν 4308/2014 περί εύλογης παρουσίασης, γίνεται παρέκκλιση από τη διάταξη αυτή προκειμένου να ικανοποιηθεί η απαίτηση της εύλογης παρουσίασης. Αυτές οι εξαιρετικές περιπτώσεις αφορούν ασυνήθεις συναλλαγές ή γεγονότα, για τις οποίες θα γίνεται ειδική μνεία στο Προσάρτημα.

### 2.3 Πρώτη εφαρμογή των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων έτσι όπως αυτά προβλέπονται από τις διατάξεις του ν 4308/2014

Ημερομηνία μετάβασης της Εταιρίας στα Νέα Ελληνικά Λογιστικά πρότυπα ν 4308/2014 αποτελεί η 1η Ιανουαρίου 2014. Οι τελευταίες χρηματοοικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Παλιά Ελληνικά πρότυπα (Κ.Ν. 2190/1920) συντάχθηκαν και δημοσιεύθηκαν για την περίοδο από την 1η Ιανουαρίου έως και την 31η Δεκεμβρίου 2014 (χρήση 2014).
Από την 1 Ιανουαρίου 2015 και εφεξής, η Εταιρεία συντάσσει τις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα έτσι όπως αυτά προβλέπονται από τις διατάξεις του ν 4308/2014.

### 2.4Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις της διοίκησης

Η προετοιμασία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με το Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, απαιτεί από τη διοίκηση το σχηματισμό κρίσεων, εκτιμήσεων και παραδοχών οι οποίες επηρεάζουν τα ποσά του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, όπως επίσης και τις γνωστοποιήσεις των ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, καθώς και τα παρουσιαζόμενα ποσά εσόδων και εξόδων της παρουσιαζόμενης περιόδου. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά στις συγκεκριμένες συνθήκες, ενώ επαναξιολογούνται συνεχώς με τη χρησιμοποίηση όλων των διαθέσιμων πληροφοριών. Μία λογιστική εκτίμηση θεωρείται σημαντική όταν είναι σημαντική για την εικόνα της οικονομικής κατάστασης της εταιρίας και τα αποτελέσματα της και απαιτεί τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της διοίκησης, συχνά ως αποτέλεσμα της ανάγκης για σχηματισμό εκτιμήσεων σχετικά με την επίδραση υποθέσεων οι οποίες είναι αβέβαιες.

Κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών πολιτικών η διοίκηση της εταιρίας, χρησιμοποιώντας ως βάση την πληρέστερη πληροφόρηση που έχει στη διάθεσή της εφαρμόζει την κρίση της με γνώμονα τη γνώση της για την εταιρία αλλά και της αγοράς στην οποία δραστηριοποιείται. Μεταγενέστερες πιθανές αλλαγές στις υπάρχουσες συνθήκες λαμβάνονται υπόψη προκειμένου να εφαρμοστεί η κατάλληλη λογιστική πολιτική. Οι κρίσεις της διοίκησης αναφορικά με τη διενέργεια εκτιμήσεων σε ότι αφορά τις λογιστικές πολιτικές συνοψίζονται στις ακόλουθες κατηγορίες στοιχείων:

**Ανακτησιμότητα των απαιτήσεων**

Η Διοίκηση εξετάζει κατ' έτος την ανακτησιμότητα των κονδυλίων που περιλαμβάνονται στους εισπρακτέους λογαριασμούς, σε συνδυασμό και με εξωτερική πληροφόρηση, (βάσεις δεδομένων αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας πελατών, νομικοί κλπ.) προκειμένου να αποφασίσει για την ανακτησιμότητα των κονδυλίων που περιλαμβάνονται στους εισπρακτέους λογαριασμούς, για την αξιολόγηση των υπολοίπων ως επισφαλή και την επιμέτρηση τυχόν απομείωσης της αξίας τους.

**Εκτίμηση απομείωσης Ενσώματων ή άλλων περιουσιακών στοιχείων.**

Η εταιρία ελέγχει ετησίως ενδείξεις για πιθανή απομείωση ενσώματων ή άλλων περιουσιακών στοιχείων. Η μέτρηση της απομείωσης απαιτεί εκτίμηση της εύλογης αξίας για κάθε αναγνωριζόμενο ενσώματο ή περιουσιακό στοιχείο. Σε αυτή την περίπτωση, χρησιμοποιείται η προσέγγιση των ταμειακών ροών ή εκτίμηση από ανεξάρτητους εκτιμητές όπου κρίνεται κατάλληλο.

**Φόροι εισοδήματος**

Η εταιρία υπόκειται σε φόρο εισοδήματος σύμφωνα με την Ελληνική Φορολογική νομοθεσία και όχι σε πολυάριθμες φορολογικές δικαιοδοσίες. Σημαντικές εκτιμήσεις απαιτούνται για τον καθορισμό της πρόβλεψης για φόρους εισοδήματος. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής καθορισμός του φόρου είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία των δραστηριοτήτων της επιχείρησης.

**Ενδεχόμενα γεγονότα**

Η εταιρία εμπλέκεται σε δικαστικές διεκδικήσεις και αποζημιώσεις κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών της. Η διοίκηση κρίνει ότι οποιοιδήποτε διακανονισμοί για επίδικες υποθέσεις δε θα επηρέαζαν σημαντικά την οικονομική θέση της εταιρίας,βάσει στοιχείων από τους συνεργαζόμενους δικηγόρους.
Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης είναι υπό συνεχή επανεξέταση με βάση τα ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για τα μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.
Κατά την άποψη της διοίκησης, ο κίνδυνος, οι συγκεκριμένες εκτιμήσεις, να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες, είναι σημαντικά περιορισμένος.

## 2.5 Πληροφόρηση κατά τομέα

Οι δραστηριότητες της εταιρίας, με δεδομένο ότι διενεργούνται στην Ελλάδα είναι ομογενοποιημένες ανά προορισμό, θεωρούνται ως μοναδικός τομέας και παρέχονται οι σχετικές πληροφορίες όπου αυτό απαιτείται.

## 2.6 Συναλλαγματικές μετατροπές

**Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης**

Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρίας, αποτιμώνται με χρήση του νομίσματος του οικονομικού περιβάλλοντος, μέσα στο οποίο η εταιρία λειτουργεί (λειτουργικό νόμισμα). Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα της εταιρίας.

**Συναλλαγές και υπόλοιπα**

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με την χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών (spotexchangerate).
Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά την διάρκεια της περιόδου και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

## 2.7 Ενοποίηση

Δεν συντρέχουν για την εταιρεία οι προϋποθέσεις ενοποίησης

## 2.8 Ενσώματα και άυλα πάγια στοιχεία

### 2.8.1.Ενσώματα , βιολογικά και άυλα πάγια στοιχεία .

Τα στοιχεία αυτά αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως.
Οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης, μόνο όταν εμπίπτουν στον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου. Σε κάθε άλλη περίπτωση, οι σχετικές δαπάνες αναγνωρίζονται ως έξοδο, σύμφωνα με το άρθρο 25 του ν 4308/2014.
Οι δαπάνες ανάπτυξης, οι οποίες αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο όταν, και μόνον όταν, πληρούνται όλες οι κατωτέρω προϋποθέσεις:

- Υπάρχει πρόθεση και τεχνική δυνατότητα εκ μέρους της εταιρείας να ολοκληρώσει τα σχετικά στοιχεία, ούτως ώστε να είναι διαθέσιμα προς χρήση ή διάθεση.
- Εκτιμάται ως σφόδρα πιθανό ότι τα στοιχεία αυτά θα αποφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη.
- Υπάρχει αξιόπιστο σύστημα επιμέτρησης των αποδοτέων σε αυτά ποσών κόστους.
- Σε κάθε άλλη περίπτωση, η σχετική δαπάνη αναγνωρίζεται ως έξοδο.

### 2.8.2. Ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία

α) Το κόστος κτήσης ενός ιδιοπαραγόμενου παγίου περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσει το στοιχείο στην κατάσταση λειτουργίας για την οποία προορίζεται.
β) Το κόστος ενός ιδιοπαραγόμενου παγίου περιλαμβάνει το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω πάγιο στοιχείο.
γ) Το κόστος ενός ιδιοπαραγόμενου παγίου περιλαμβάνει επίσης μια εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το εν λόγω πάγιο στοιχείο, στο βαθμό που τα ποσά αυτά αναφέρονται στην περίοδο κατασκευής.
δ) Το κόστος ενός ιδιοπαραγόμενου παγίου μακράς περιόδου κατασκευής ή παραγωγής επιβαρύνεται με τόκους εντόκων υποχρεώσεων κατά το μέρος που αναλογούν σε αυτό.
ε) Ημιτελή ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος που έχουν απορροφήσει κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

στ)Με την εξαίρεση των δαπανών ανάπτυξης της παραγράφου 1, εσωτερικώς δημιουργούμενα άυλα στοιχεία, συμπεριλαμβανομένης της υπεραξίας, δεν αναγνωρίζονται.

### 2.8.3. Προσαρμογή αξιών

α) Αποσβέσεις

α.1) Η αξία των παγίων περιουσιακών στοιχείων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκειται σε απόσβεση. Η απόσβεση αρχίζει όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή του.

α.2) Η διοίκηση της εταιρείας έχει την ευθύνη επιλογής της κατάλληλης μεθόδου απόσβεσης για τη συστηματική κατανομή της αξίας του παγίου στην ωφέλιμη οικονομική ζωή του. Η απόσβεση διενεργείται με τη σταθερή μέθοδο.

α.3) Η γη δεν υπόκειται σε απόσβεση. Ωστόσο, βελτιώσεις αυτής με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκεινται σε απόσβεση.

α.4) Έργα τέχνης, αντίκες, κοσμήματα και άλλα πάγια στοιχεία που δεν υπόκεινται σε φθορά ή αχρήστευση, δεν αποσβένονται.

α.5) Η υπεραξία και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ζωή δεν υπόκεινται σε απόσβεση. Στην περίπτωση αυτή τα εν λόγω στοιχεία υπόκεινται σε ετήσιο έλεγχο απομείωσης της αξίας τους.

α.6) Η υπεραξία, οι δαπάνες ανάπτυξης και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με ωφέλιμη ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα υπόκεινται σε απόσβεση, με περίοδο απόσβεσης τα δέκα (10) έτη.

β) Απομείωση

β.1) Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Ζημίες απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία ενός παγίου καταστεί μικρότερη από τη λογιστική του αξία. Η αναγνώριση της ζημίας απομείωσης γίνεται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

β.2) Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως έξοδο.

β.3) Οι ζημίες απομείωσης αναστρέφονται στα αποτελέσματα, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται.

β.4) Ειδικά, η απομείωση υπεραξίας δεν αναστρέφεται.

β.5) Η λογιστική αξία ενός παγίου μετά την αναστροφή της ζημίας απομείωσης δεν μπορεί να υπερβεί τη λογιστική αξία που θα είχε το πάγιο εάν δεν είχε αναγνωριστεί η ζημία απομείωσης.

### 2.8.4. Παύση αναγνώρισης παγίων

α) Ένα πάγιο στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται στον ισολογισμό όταν το στοιχείο αυτό διατίθεται ή όταν δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή του.
β) Το κέρδος ή ζημία που προκύπτει από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης, αν υπάρχει, και της λογιστικής αξίας του στοιχείου.
γ) Το κέρδος ή η ζημία από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο χρόνο που το στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, εκτός εάν προβλέπεται διαφορετικά από τον ν 4308/2014.

### 2.8.5. Χρηματοδοτική μίσθωση

α) Ένα περιουσιακό στοιχείο που περιέρχεται στην εταιρεία (μισθωτής) με χρηματοδοτική μίσθωση αναγνωρίζεται ως περιουσιακό στοιχείο της οντότητας με το κόστος κτήσης που θα είχε προκύψει εάν το στοιχείο αυτό είχε αγοραστεί, με ταυτόχρονη αναγνώριση αντίστοιχης υποχρέωσης προς την εκμισθώτρια οντότητα (υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης). Μεταγενέστερα, τα εν λόγω πάγια στοιχεία αντιμετωπίζονται λογιστικά βάσει των προβλέψεων του ν 4308/2014 για τα αντίστοιχα ιδιόκτητα στοιχεία. Η υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης αντιμετωπίζεται ως δάνειο, το δε μίσθωμα διαχωρίζεται σε χρεολύσιο, το οποίο μειώνει το δάνειο, και σε τόκο που αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό έξοδο.

β) Πώληση περιουσιακών στοιχείων που στη συνέχεια επαναμισθώνονται με χρηματοδοτική μίσθωση, λογιστικά αντιμετωπίζεται από τον πωλητή ως εγγυημένος δανεισμός. Το εισπραττόμενο από την πώληση ποσό αναγνωρίζεται ως υποχρέωση η οποία μειώνεται με τα καταβαλλόμενα χρεολύσια, ενώ οι σχετικοί τόκοι αναγνωρίζονται ως χρηματοοικονομικό έξοδο. Τα πωληθέντα στοιχεία συνεχίζουν να αναγνωρίζονται στον ισολογισμό ως περιουσιακά στοιχεία.

### 2.8.6. Λειτουργική μίσθωση

α) Η εταιρεία ως εκμισθωτής παγίων παρουσιάζει στον ισολογισμό του τα εκμισθωμένα σε τρίτους περιουσιακά στοιχεία βάσει λειτουργικής μίσθωσης, σύμφωνα με τη φύση του κάθε περιουσιακού στοιχείου. Τα μισθώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο σε ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός εάν μία άλλη συστηματική μέθοδος είναι περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εσόδου των μισθωμάτων στη διάρκεια της μίσθωσης.
β) Η εταιρεία ως μισθωτής παγίων βάσει λειτουργικής μίσθωσης αναγνωρίζει τα μισθώματα ως έξοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός

εάν μία άλλη συστηματική μέθοδος είναι περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εξόδου των μισθωμάτων στη διάρκεια της μίσθωσης.

### 2.8.7. Αποσβέσεις

Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους που έχει ως εξής:

| Κατηγορία ενεργητικού επιχείρησης | Συντελεστής φορολογικής απόσβεσης (% ανά φορολογικό έτος) |
|---|---|
| Κτίρια, κατασκευές, εγκαταστάσεις, βιομηχανικές και ειδικές εγκαταστάσεις, μη κτιριακές εγκαταστάσεις, αποθήκες και σταθμοί, περιλαμβανομένων των παραρτημάτων τους (και ειδικών οχημάτων φορτοεκφόρτωσης) | 4 |
| Μέσα μαζικής μεταφοράς, περιλαμβανομένων αεροσκαφών, σιδηροδρομικών συρμών, πλοίων και σκαφών | 5 |
| Μηχανήματα, εξοπλισμός εκτός Η/Υ και λογισμικού | 10 |
| Μέσα μεταφοράς ατόμων | 16 |
| Μέσα μεταφοράς εμπορευμάτων («εσωτερικές εμπορευματικές μεταφορές» ) | 12 |
| `Αυλα στοιχεία και δικαιώματα και έξοδα πολυετούς απόσβεσης | 10 |
| Εξοπλισμός Η/Υ, κύριος και περιφερειακός και λογισμικό | 20 |
| Λοιπά πάγια στοιχεία της επιχείρησης | 10 |

### 2.9 Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες και λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι

Αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως και μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης.

### 2.10 Αποθέματα

2.10.1. Τα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης.

2.10.2. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάστασή τους.

2.10.3. Το κόστος παραγωγής προϊόντος ή υπηρεσίας περιλαμβάνει:

α) Το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω στοιχείο και

β) μία εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το εν λόγω στοιχείο, στο βαθμό που τα έξοδα αυτά αναφέρονται στην περίοδο παραγωγής.

2.10.4. Τα κόστη διανομής και διοίκησης δεν επιβαρύνουν το κόστος παραγωγής.

2.10.5. Όταν απαιτείται σημαντική περίοδος χρόνου για να καταστούν τα αποθέματα έτοιμα για την προοριζόμενη χρήση ή πώλησή τους, το κόστος των αποθεμάτων μπορεί

να επιβαρύνεται με τόκους εντόκων υποχρεώσεων, κατά το μέρος που οι τόκοι αυτοί αναλογούν στα εν λόγω αποθέματα και για την προαναφερθείσα περίοδο.

2.10.6. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα αποθέματα επιμετρώνται στην κατ΄ είδος χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

2.10.7. Το κόστος κτήσης του τελικού αποθέματος:

- Η τιμή κτήσεως των αποθεμάτων που θα εφαρμόζει η εταιρεία όταν θα υπάρχουν αποθέματα θα είναι η γενικά παραδεκτή μέθοδος της μέσης ετήσιας σταθμικής τιμής.

## 2.11Εμπορικές απαιτήσειςκαι λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

2.11.1. Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος.

2.11.2. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης.

2.11.3. Ειδικότερα, μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο, αντί του κόστους της προηγούμενης παραγράφου 2, εάν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους κτήσης χρησιμοποιείται μόνο κατά την επιμέτρηση έντοκων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Ως έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται και τα στοιχεία εκείνα που τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά τόκων, έστω και εάν αυτό δεν ορίζεται ρητά.

2.11.4. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις.

2.11.5. Ζημία απομείωσης προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.

2.11.6. Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:

α) Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου ή

β) την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πώλησης.

2.11.7. Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωριστεί ζημία απομείωσης. Ειδικότερα, για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

2.11.8. Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:

α) Εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή

β) μεταβιβάσει όλους ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

2.11.9. Κατά την παύση αναγνώρισης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανταλλάγματος που λαμβάνεται (συμπεριλαμβανομένου κάθε νέου περιουσιακού στοιχείου που αποκτάται μείον κάθε νέα υποχρέωση που αναλαμβάνεται).

2.11.10. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στον ισολογισμό ως μη κυκλοφορούντα ή ως κυκλοφορούντα, ανάλογα με τις προθέσεις της διοίκησης της οντότητας και το συμβατικό ή εκτιμώμενο χρόνο διακανονισμού τους.

## 2.12 Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

2.12.1. Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.

2.12.2. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρούνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.

## 2.13Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

## 2.14 Στοιχεία καθαρής θέση (Μετοχικό κεφάλαιο, αποθεματικά και υπόλοιπο κερδών εις νέο)

2.14.1. Τα στοιχεία της καθαρής θέσης περιλαμβάνουν:

α) Το καταβληθέν από τους ιδιοκτήτες κεφάλαιο της εταιρείας, συμπεριλαμβανομένου:

α.1) του υπέρ το άρτιο ποσού αυτού και

α.2) οποιασδήποτε εισφοράς των ιδιοκτητών εφόσον υπάρχει ανέκκλητη δέσμευση κεφαλαιοποίησής της και υποχρέωση της οντότητας για έκδοση μετοχών ή άλλων συμμετοχικών τίτλων προς τους συνεισφέροντες εντός δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία της εισφοράς.

β) Τα αποθεματικά που σχηματίζονται βάσει διατάξεων της φορολογικής ή άλλης νομοθεσίας

ή του καταστατικού. Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής εταιρικής νομοθεσίας, η δημιουργία τακτικού αποθεματικού, κατά το ποσό που ισούται με το 5% των ετήσιων, μετά από φόρους κερδών, είναι υποχρεωτική μέχρι να φθάσει το ύψος του αποθεματικού το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό προορίζεται προς κάλυψη των σωρευμένων ζημιών, διανέμεται μόνο κατά τη διάλυση της εταιρίας αφού πρώτα καλυφθούν οι σωρευμένες ζημιές.

Το υπόλοιπο κερδών εις νέο, αφορά σε φορολογημένα αδιανέμητα κέρδη προηγούμενων χρήσεων καθώς και κέρδη τα οποία προέκυψαν κατά την προσαρμογή των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων στις διατάξεις του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα

γ) Τα αποτελέσματα εις νέον.

δ) Τις διαφορές από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία τους, που αναγνωρίζονται κατευθείαν ως στοιχεία της καθαρής θέσης βάσει των προβλέψεων του παρόντος νόμου.

ε) Τους ιδίους τίτλους καθαρής θέσης της οντότητας, όταν συντρέχει περίπτωση που παρουσιάζονται ως ξεχωριστό στοιχείο αφαιρετικά της καθαρής θέσης.

στ) Κέρδη και ζημίες από τη διάθεση ή ακύρωση ιδίων τίτλων καθαρής θέσης, όταν συντρέχει περίπτωση, που αναγνωρίζονται κατευθείαν στην καθαρή θέση ως ξεχωριστό στοιχείο, προσθετικά ή αφαιρετικά αναλόγως.

2.14.2. Τα κονδύλια της καθαρής θέσης της παραγράφου 1 α και 1 ε του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

2.14.3. Κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχείο της καθαρής θέσης παρακολουθείται αφαιρετικά του στοιχείου αυτού της καθαρής θέσης, εφόσον είναι σημαντικό για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Σε αντίθετη περίπτωση το εν λόγω ποσό αναγνωρίζεται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

2.14.4. Κέρδη από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία, που αναγνωρίζονται στην καθαρή θέση, δεν μπορούν να κεφαλαιοποιηθούν πριν πραγματοποιηθούν.

## 2.15 Κρατικές επιχορηγήσεις

2.15.1. Κρατικές επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται με τα ποσά που εισπράττονται ή εγκρίνονται οριστικά. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι κρατικές επιχορηγήσεις αποσβένονται με τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα ως έσοδα, στην ίδια

περίοδο και με τρόπο αντίστοιχο της μεταφοράς στα αποτελέσματα της λογιστικής αξίας του στοιχείου που επιχορηγήθηκε.

2.15.2. Κρατικές επιχορηγήσεις εξόδων. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγημένα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα.

## 2.16Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Η εταιρεία δεν αναγνωρίζει αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της.

## 2.17 Παροχές στο προσωπικό

**(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές**

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

**(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία**

Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν προγράμματα καθορισμένων παροχών. Το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών αφορά στη νομική υποχρέωση για καταβολή στο προσωπικό εφάπαξ αποζημίωσης κατά την ημερομηνία εξόδου κάθε εργαζομένου από την υπηρεσία λόγω συνταξιοδότησης. Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών υπολογίζεται με βάση την ισχύουσα εργατική νομοθεσία (Ν.2112/1920).

## 2.18 Δανεισμός

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

## 2.19 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, εκτός από τα τραπεζικά δάνεια, περιλαμβάνουν, εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις και χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται όταν η εταιρία συμμετέχει συμβατικά στο χρηματοοικονομικό

μέσο και διαγράφονται όταν η εταιρία απαλλάσσεται από την υποχρέωση ή αυτή ακυρώνεται ή λήγει. Οι τόκοι αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, σε δεδουλευμένη βάση. Οι εμπορικές υποχρεώσεις παρακολουθούνται στα ονομαστικά τους ποσά (εκτός και αν η επίδραση της διαχρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική). Οι υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις παρακολουθούνται στο αποσβέσιμο κόστος.

## 2.20 `Επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία

Η εταιρεία δεν υιοθέτησε την επιμέτρηση στοιχείων στην εύλογη αξία.

## 2.21 Αναγνώριση εσόδων -εξόδων

2.21.1. Τα έσοδα αναγνωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα.

2.21.2. Τα έσοδα από πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν πληρούνται όλα τα παρακάτω:

α) Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.

β) Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.

γ) Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην εταιρεία.

2.21.3. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και κατασκευαστικά συμβόλαια αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης (μέθοδος του ποσοστού ολοκλήρωσης) και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά, μπορεί να εφαρμόζεται η μέθοδος της ολοκληρωμένης σύμβασης, όταν δεν επηρεάζονται σημαντικά τα μεγέθη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

2.21.4. Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους αναγνωρίζονται ως εξής:

α) Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.

β) Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσης εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.

γ) Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

2.21.5. Τα έσοδα των προηγούμενων παραγράφων 2 έως 3 του παρόντος κεφαλαίου επιμετρώνται σε ποσά καθαρά από κάθε επιστροφή, έκπτωση ή φόρο επί των πωλήσεων. Τα έσοδα των προηγούμενων παραγράφων 2 έως 4 αναγνωρίζονται διακεκριμένα από τα σχετικά έξοδα.

2.21.6. Κάθε άλλο έσοδο ή κέρδος αναγνωρίζεται βάσει των ρυθμίσεων του ν 4308/2014 στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

2.21.7. Τα έξοδα περιλαμβάνουν:

α) Τα έξοδα ίδρυσης.

β) Το κόστος κτήσης ή κόστος παραγωγής, κατά περίπτωση, των πωληθέντων αγαθών ή υπηρεσιών.

γ) Τις πάσης φύσεως δαπάνες μισθοδοσίας εργαζομένων, περιλαμβανομένων των προβλέψεων για μελλοντικές παροχές.

δ) Τα έξοδα έρευνας.

ε) Τα έξοδα ανάπτυξης.

στ) Τις επισκευές και συντηρήσεις.

ζ) Τις αποσβέσεις ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων.

η) Τις προβλέψεις για λοιπούς κινδύνους και έξοδα.

θ) Τους τόκους και τα συναφή έξοδα.

ι) Τα έξοδα και τις ζημίες που προκύπτουν από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, σύμφωνα με τον ν 4803/14.

ια) Τις ζημίες που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων.

ιβ) Τις λοιπές προκύπτουσες ζημίες που παρουσιάζονται με το καθαρό ποσό τους.

ιγ) Το φόρο εισοδήματος της περιόδου.

ιδ) Κάθε άλλο έξοδο που έχει προκύψει και δεν περιλαμβάνεται στις προηγούμενες κατηγορίες.

2.21.8. Κάθε δαπάνη της παραγράφου 7 αναγνωρίζεται και ταξινομείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με κατάλληλο τρόπο, εκτός εάν η δαπάνη αυτή καλύπτει τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου.

2.21.9. Όταν συμφωνίες για αγορά ή πώληση περιλαμβάνουν όρους για αναβολή της πληρωμής, είναι πιθανόν το σχετικό ποσό να ενσωματώνει τόκο. Το αντίστοιχο έσοδο ή κόστος επιμετράται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, αντί της επιμέτρησης στο ονομαστικό ποσό, εάν το αποσβέσιμο κόστος εκτιμάται ότι έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Στην περίπτωση αυτή, το ποσό του προκύπτοντος τόκου αναγνωρίζεται κατάλληλα στα αποτελέσματα.

## 2.22 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή των μερισμάτων στους μετόχους της οντότητας καταχωρείται ως υποχρέωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

Από τις διατάξεις περί νομοθεσίας των ανωνύμων εταιρειών, Κ.Ν. 2190/1920, επιβάλλονται σε σχέση με τα διανεμόμενα κέρδη τα εξής:

Ετησίως, αφαιρείται το 1/20 τουλάχιστον των καθαρών κερδών, προς σχηματισμό του τακτικού αποθεματικού, το οποίο χρησιμοποιείται αποκλειστικά προς εξίσωση, προ πάσης διανομής μερίσματος, του τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού αποτελέσματα εις

νέον. Ο σχηματισμός του αποθεματικού αυτού καθίσταται προαιρετικός, όταν το ύψος του φθάσει το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου.

Η καταβολή ετησίου μερίσματος στους μετόχους σε μετρητά, και σε ποσοστό 35% τουλάχιστον των καθαρών κερδών, μετά την αφαίρεση του τακτικού αποθεματικού και του καθαρού αποτελέσματος από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία τους, είναι υποχρεωτική.

Αυτό δεν έχει εφαρμογή, αν έτσι αποφασισθεί από την Γενική Συνέλευση των μετόχων με πλειοψηφία τουλάχιστον 65% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Στην περίπτωση αυτή, το μη διανεμηθέν μέρισμα μέχρι τουλάχιστον ποσοστού 35% επί ανωτέρω καθαρών κερδών, εμφανίζεται σε ειδικό λογαριασμό αποθεματικού προς κεφαλαιοποίηση, εντός τετραετίας με την έκδοση νέων μετοχών που Παραδίδονται δωρεάν στους δικαιούχους μετόχους. Τέλος, με πλειοψηφία τουλάχιστον 70%του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η Γενική Συνέλευση των μετόχων, μπορεί να αποφασίζει την μη διανομή μερίσματος.

## 2.23Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η εταιρία έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία σύνταξηςτου ισολογισμού και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης. Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες αγοραίες εκτιμήσεις για την χρονική αξία του χρήματος και αυξήσεις που αφορούν τη συγκεκριμένη υποχρέωση.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκροών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή χρηματοοικονομικών οφελών είναι πιθανή.

## 2.24 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως

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

Η επιχείρηση προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Δεν υπάρχουν εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στους επόμενους 12 μήνες στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους.

### 2.25 Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών

2.25.1. Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:

α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για τη σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και

β) των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.

2.25.2. Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά.

2.25.3. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

# ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

# ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

### Ε.1 ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Οι κυριότερες κατηγορίες των ενσώματων πάγιων στοιχείων, καθώς και η μεταβολή τους στην κλειόμενη και στην προηγούμενη περίοδο, έχουν ως εξής:

**ΕτήσιεςΧρηματοοικονομικές Καταστάσειςτης περιόδου 1 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2017 ποσά σε €**

| | Επενδύσεις σε Ακίνητα | | | Λοιπός Εξοπλισμός | | | ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΙΝΑΚΑ Ε.3 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Ποσά σε €** | **Οικόπεδα** | **Κτίρια** | **Σύνολο Ακινήτων** | **Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός** | **Σύνολο Λοιπού Εξοπλισμού** | **Σύνολο** | **ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΚΑΙ ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ** |
| **Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2014** | **2.131.131,94** | **2.994.912,96** | **5.126.044,90** | **0,04** | **0,04** | **5.126.044,94** | **0,00** |
| Προσθήκες | 0,00 | 0,00 | **0,00** | 0,00 | **0,00** | 0,00 | 0,00 |
| Εντάξεις | 0,00 | 0,00 | **0,00** | 0,00 | **0,00** | 0,00 | 0,00 |
| Προσαρμογή αξίας κτήσης σε τεκμαιρόμενο κόστος | 0,00 | 0,00 | **0,00** | 0,00 | **0,00** | 0,00 | 0,00 |
| Πωλήσεις | 0,00 | 0,00 | **0,00** | 0,00 | **0,00** | 0,00 | 0,00 |
| Μεταφορές | 0,00 | 0,00 | **0,00** | 0,00 | **0,00** | 0,00 | 0,00 |
| Αποσβέσεις χρήσης | 0,00 | -246.157,20 | **-246.157,20** | 0,00 | **0,00** | -246.157,20 | 0,00 |
| Αποσβέσεις πωληθέντων-διαγραφέντων | 0,00 | 0,00 | **0,00** | 0,00 | **0,00** | 0,00 | 0,00 |
| Κόστος κτήσης την 31/12/2015 | 2.131.131,94 | 6.153.930,76 | **8.285.062,70** | 216,05 | **216,05** | 8.285.278,75 | 0,00 |
| μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις | 0,00 | -3.405.175,00 | **-3.405.175,00** | -216,01 | **-216,01** | -3.405.391,01 | 0,00 |
| **Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2015** | **2.131.131,94** | **2.748.755,76** | **4.879.887,70** | **0,04** | **0,04** | **4.879.887,74** | **0,00** |
| Προσθήκες | 0,00 | 0,00 | **0,00** | 0,00 | **0,00** | 0,00 | 0,00 |
| Εντάξεις | 0,00 | 0,00 | **0,00** | 0,00 | **0,00** | 0,00 | 0,00 |
| Προσαρμογή αξίας κτήσης σε τεκμαιρόμενο κόστος | 0,00 | 0,00 | **0,00** | 0,00 | **0,00** | 0,00 | 0,00 |
| Πωλήσεις | 0,00 | 0,00 | **0,00** | 0,00 | **0,00** | 0,00 | 0,00 |
| Μεταφορές | 0,00 | 0,00 | **0,00** | 0,00 | **0,00** | 0,00 | 0,00 |
| Αποσβέσεις χρήσης | 0,00 | -246.157,23 | **-246.157,23** | 0,00 | **0,00** | -246.157,23 | 0,00 |
| Αποσβέσεις πωληθέντων-διαγραφέντων | 0,00 | 0,00 | **0,00** | 0,00 | **0,00** | 0,00 | 0,00 |
| Κόστος κτήσης την 31/12/2016 | 2.131.131,94 | 6.153.930,76 | **8.285.062,70** | 216,05 | **216,05** | 8.285.278,75 | 0,00 |
| μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις | 0,00 | -3.651.332,23 | **-3.651.332,23** | -216,01 | **-216,01** | -3.651.548,24 | 0,00 |
| **Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2016** | **2.131.131,94** | **2.502.598,53** | **4.633.730,47** | **0,04** | **0,04** | **4.633.730,51** | **0,00** |
| Προσθήκες | 0,00 | 0,00 | **0,00** | 0,00 | **0,00** | 0,00 | 0,00 |
| Εντάξεις | 0,00 | 0,00 | **0,00** | 0,00 | **0,00** | 0,00 | 0,00 |
| Προσαρμογή αξίας κτήσης σε τεκμαιρόμενο κόστος | 0,00 | 0,00 | **0,00** | 0,00 | **0,00** | 0,00 | 0,00 |
| Πωλήσεις | 0,00 | 0,00 | **0,00** | 0,00 | **0,00** | 0,00 | 0,00 |
| Μεταφορές | 0,00 | 0,00 | **0,00** | 0,00 | **0,00** | 0,00 | 0,00 |
| Αποσβέσεις χρήσης | 0,00 | -246.157,23 | **-246.157,23** | 0,00 | **0,00** | -246.157,23 | 0,00 |
| Αποσβέσεις πωληθέντων-διαγραφέντων | 0,00 | 0,00 | **0,00** | 0,00 | **0,00** | 0,00 | 0,00 |
| Κόστος κτήσης την 31/12/2017 | 2.131.131,94 | 6.153.930,76 | **8.285.062,70** | 216,05 | **216,05** | 8.285.278,75 | 0,00 |
| μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις | 0,00 | -3.897.489,46 | **-3.897.489,46** | -216,01 | **-216,01** | -3.897.705,47 | 0,00 |
| **Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2017** | **2.131.131,94** | **2.256.441,30** | **4.387.573,24** | **0,04** | **0,04** | **4.387.573,28** | **0,00** |

**Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 10 - στ - )**Για πάγια στοιχεία, η λογιστική αξία των παγίων αυτών που θα αναγνωρίζονταν στον ισολογισμό, εάν τα εν λόγω στοιχεία δεν είχαν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία τους, σύμφωνα με το άρθρο 24 του ν 4308/14.

Δεν συντρέχει η περίπτωση αυτή.

Επί των ακινήτων της εταιρείας υφίστανται εμπράγματα βάρη ποσού 5.640.000 € για εξασφάλιση των Ομολογιακών Δανείων.

Δεν υπάρχουν συμβατικές δεσμεύσεις για την απόκτηση ενσώματων παγίων.

Δεν έχει προσαυξηθεί η αξία κτήσης πάγιων περιουσιακών στοιχείων λόγω κεφαλαιοποίησης τόκων στην περίοδο, σύμφωνα με την παράγραφο 2δ του άρθρου 18 του ν 4308/2014.

## Ε.2 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ – ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

### Ε.2.1 ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

| **Ε.2 Δάνεια και απαιτήσεις** | | | |
|---|---|---|---|
| **Ποσά σε €** | | **31/12/2017** | **31/12/2016** |
| Δοσμένες Εγγυήσεις | | 800,00 | 800,00 |
| **Σύνολο** | | **800,00** | **800,00** |

Οι παραπάνω εγγυήσεις αφορούν εγγύηση ενοίκιο της Έδρας της.

## Ε.3ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

### Ε.3.1ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι κυριότερες κατηγορίες των λοιπών απαιτήσεων αναλύονται ως εξής:

| **Ε.3.1 Λοιπές απαιτήσεις** | | |
|---|---|---|
| Η ανάλυση των λοιπών απαιτήσεων από πελάτες και λοιπών απαιτήσεων για την εταιρία παρατίθεται ως ακολούθως: | | |
| | | |
| **Ποσά σε €** | **31/12/2017** | **31/12/2016** |
| Ελλ. Δημόσιο προκαταβλημένοι- παρακρατ. Φόροι | 47.835,92 | 59.851,01 |
| **Σύνολο λοιπών απαιτήσεων** | **47.835,92** | **59.851,01** |
| Μείον : Προβλέψεις | 0,00 | 0,00 |
| **Σύνολο καθαρών απαιτήσεων** | **47.835,92** | **59.851,01** |

### Ε.3.2 ΠΡΟΠΛΗΡΩΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ

Οι κυριότερες κατηγορίες των προπληρωμένων εξόδων περιόδου αναλύονται ως εξής:

| **Ε.3.2 Προπληρωμένα έξοδα** | | |
|---|---|---|
| | **Η ΕΤΑΙΡΙΑ** | |
| **Ποσά σε €** | **31/12/2017** | **31/12/2016** |
| Ασφάλιστρα | 1.138,55 | 1.183,56 |
| **Σύνολο προλπηρωμένων εξόδων** | **1.138,55** | **1.183,56** |
| | | |

### Ε.3.3ΤΑΜΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

Τα διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά στο ταμείο της εταιρίας και τραπεζικές καταθέσεις διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση.

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

| **Ε.3.3 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων** | | |
|---|---|---|
| Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων της εταιρίας έχουν ως ακολούθως: | | |
| | | |
| **Ποσά σε €** | **31/12/2017** | **31/12/2016** |
| Διαθέσιμα στο ταμείο | 6,27 | 406,27 |
| Διαθέσιμα στις τράπεζες σε € | 183.845,41 | 150.402,49 |
| **Σύνολα ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων** | **183.851,68** | **150.808,76** |

## ΠΑΘΗΤΙΚΟ

## Π.1 ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

### Π.1.1 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

(β)Άρθρο 29 ν 4308/14 # 12-β :Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των τίτλων καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική, η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας τίτλων.

| | Αριθμός | Ονομ. Αξία | Συνολική Αξία |
|---|---|---|---|
| -**Κοινές μετοχές Ονομαστικές**. | 32.082 | 60 € | 1.924.920,00 |

**Π.2. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΚΑΙ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟ**

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής εταιρικής νομοθεσίας, η δημιουργία «τακτικού αποθεματικού », κατά το ποσό που ισούται με το 5% των ετήσιων, μετά από φόρους κερδών, είναι υποχρεωτική μέχρι να φθάσει το ύψος του αποθεματικού το 1/3 του μμετοχικού κεφαλαίου. Το «Τακτικό Αποθεματικό» προορίζεται προς κάλυψη των συσσωρευμένων ζημιών, διανέμεται μόνο κατά τη διάλυση της Εταιρίας αφού πρώτα καλυφθούν οι συσσωρευμένες ζημιές.
Στα «Λοιπά αποθεματικά» περιλαμβάνονται αυτά που έχουν σχηματισθεί χωρίς υποχρεωτική διάταξη της Ελληνικής εταιρικής νομοθεσίας και έχει καταβληθεί ο αναλογούν φόρος κατά το χρόνο του σχηματισμού τους.

Ειδικοί νόμοι κυρίως αναπτυξιακοί ή οι διατάξεις του ΚΝ 2190/1920 προβλέπουν την υποχρεωτικά ή προαιρετικά τον σχηματισμό διάφορων άλλων αποθεματικών φορολογημένων ή αφορολόγητων, τα οποία αναλύονται στη συνέχεια με τις πληροφορίες που απαιτεί η περ ε της παρ 12 του άρθρου 29 του ν 4308/14 περί σύντομη περιγραφή του σκοπού του και της κίνησης που παρουσίασε στην περίοδο, εφόσον η εν λόγω κίνηση δεν παρέχεται αναλυτικά στον Πίνακα Μεταβολών Καθαρής Θέσης.

| Π.2 ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | ΧΡΗΣΗ 2017 | | | | | | |
| | ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2016 | ΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΤΆ ΤΗΝ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ | ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ ΚΑΤΆ ΤΗΝ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ | ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2017 ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΔΙΑΘΕΣΗ | ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΕ ΔΙΑΘΕΣΗ | ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΑΠΟ ΔΙΑΘΕΣΗ | ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2017 |
| ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΝΟΜΩΝ Ή ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ | | | | | | | |
| ΤΑΚΤΙΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ | 45.934,77 | 0,00 | 0,00 | 45.934,77 | 0,00 | 5.819,78 | 51.754,55 |
| ΣΥΝΟΛΟ | 45.934,77 | 0,00 | 0,00 | 45.934,77 | 0,00 | 5.819,78 | 51.754,55 |
| | | | | | | | |
| ΑΦΟΡΟΛΟΓΗΤΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ | | | | | | | |
| ΔΙΑΦ.ΑΠΟ ΑΝΑΠΡ.ΑΞΙΑΣ ΛΟΙΠ.ΠΕΡΙΟΥΣ.ΣΤΟΙΧ | 15,96 | 0,00 | 0,00 | 15,96 | 0,00 | 0,00 | 15,96 |
| ΣΥΝΟΛΟ | **15,96** | **0,00** | **0,00** | **15,96** | **0,00** | **0,00** | **15,96** |

| Π.2 ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | ΧΡΗΣΗ 2016 | | | | | | |
| | ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2015 | ΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΤΆ ΤΗΝ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ | ΠΙΣΤΩΣΕΙΣ ΚΑΤΆ ΤΗΝ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ | ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2016 ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΔΙΑΘΕΣΗ | ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΕ ΔΙΑΘΕΣΗ | ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΑΠΟ ΔΙΑΘΕΣΗ | ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2016 |
| ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΝΟΜΩΝ Ή ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ | | | | | | | |
| ΤΑΚΤΙΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ | 38.643,68 | 0,00 | 0,00 | 38.643,68 | 0,00 | 7.291,09 | 45.934,77 |
| ΣΥΝΟΛΟ | 38.643,68 | 0,00 | 0,00 | 38.643,68 | 0,00 | 7.291,09 | 45.934,77 |
| | | | | | | | |
| ΑΦΟΡΟΛΟΓΗΤΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ | | | | | | | |
| ΔΙΑΦ.ΑΠΟ ΑΝΑΠΡ.ΑΞΙΑΣ ΛΟΙΠ.ΠΕΡΙΟΥΣ.ΣΤΟΙΧ | 15,96 | 0,00 | 0,00 | 15,96 | 0,00 | 0,00 | 15,96 |
| ΣΥΝΟΛΟ | **15,96** | **0,00** | **0,00** | **15,96** | **0,00** | **0,00** | **15,96** |

### Π.2.1 ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟ

| Π.2.1 Αποτελέσματα εις νέον | | |
|---|---|---|
| **Ποσά σε €** | **31/12/2017** | **31/12/2016** |
| Αποτελέσματα εις νέον προηγούμενης χρήσης | 656.915,75 | 518.675,04 |
| Κέρδη χρήσης | 116.101,66 | 145.531,80 |
| Μείον : Τακτικό αποθεματικό | (-5.819,78) | (-7.291,09) |
| **Γενικό σύνολο:** | 767.197,63 | 656.915,75 |

## ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

### Π.3 ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

### Π.3.1 ΔΑΝΕΙΑ

| Π.3.1 Δάνεια | | |
|---|---|---|
| **Ποσά σε €** | **31/12/2017** | **31/12/2016** |
| Ομολογιακά δάνεια | 1.145.000,00 | 1.461.000,00 |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | **1.145.000,00** | **1.461.000,00** |

Τα ανωτέρω ομολογιακά δάνεια δεν περιλαμβάνουν ληξιπρόθεσμες οφειλές και απολύτως ενήμερα.

**Άρθρο 29ν 4308/14 # 13:**Το συνολικό χρέος της οντότητας που καλύπτεται με

εξασφαλίσεις που παρέχονται από την εταιρεία, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης.

Έχουν χορηγηθεί εμπράγματα βάρη επί των ακινήτων της εταιρείας ποσού 5.640.000,00 € προς εξασφάλιση των οφειλών για τα ληφθέντα δάνεια.

**Άρθρο 29 ν 4308/14 # 14:**. Τα ποσά των υποχρεώσεων της εταιρείας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού.

| ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΟΥ ΚΑΘΙΣΤΑΝΤΑΙ ΑΠΑΙΤΗΤΕΣ ΠΕΡΑΝ ΤΗΣ ΠΕΝΤΑΕΤΙΑΣ | | |
|---|---|---|
| | **ΧΡΗΣΗ 2017** | **ΧΡΗΣΗ 2016** |
| Υποχρεώσεις από Ομολογιακό δανεισμό | 0,00 | 197.000,00 |
| | | |
| | 0,00 | 197.000,00 |

### Π.3.2 ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ανά κατηγορία, αναλύονται ως εξής:

| **Π.3.2 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | |
|---|---|---|
| | | |
| **Ποσά σε €** | **31/12/2017** | **31/12/2016** |
| Ληφθείσες εγγύησεις ενοικίων | 126.129,50 | 126.129,50 |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | **126.129,50** | **126.129,50** |

### Π.4 ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

### Π.4.1 ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΟ ΜΕΡΟΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΩΝ ΔΑΝΕΙΩΝ

Το βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων ανά κατηγορία και τράπεζα αναλύεται ως εξής:

| **Π.4.1 Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων** | | |
|---|---|---|
| | | |
| **Ποσά σε €** | **31/12/2017** | **31/12/2016** |
| Μακροπρόθεσμες υποχ. Πληρωτέες στην επόμενη χρήση | 316.000,00 | 316.000,00 |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | **316.000,00** | **316.000,00** |

Τα ανωτέρω δάνεια δεν περιλαμβάνουν ληξιπρόθεσμες οφειλές και απολύτως ενήμερα.

### Π.4.2 ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ

Οι Εμπορικές υποχρεώσεις προς Προμηθευτές αναλύονται ως εξής:

| **Π.4.2 Εμπορικές υποχρεώσεις** | | |
|---|---|---|
| | | |
| **Ποσά σε €** | **31/12/2017** | **31/12/2016** |
| Προμηθευτές Εσωτερικού | 1.136,74 | 1.183,28 |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | **1.136,74** | **1.183,28** |

Οι ανωτέρω υποχρεώσεις είναι πληρωτέες στην επόμενη χρήση και δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις, καθώς επίσης οι εύλογες αξίες τους συμπίπτουν περίπου με τις λογιστικές τους αξίες.

### Π.4.3 ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Τρέχων Φόρος εισοδήματος

Ο Φόρος εισοδήματος των αντίστοιχων χρήσεων έχει ως εξής:

| **Π.4.3 Φόρος εισοδήματος** | | |
|---|---|---|
| | | |
| **Ποσά σε €** | **31/12/2017** | **31/12/2016** |
| Φόρος εισοδήματος φορολογητέων κερδών | 55.723,85 | 81.642,46 |
| **ΣΥΝΟΛΟ** | **55.723,85** | **81.642,46** |

Δεν έχει σχηματισθεί πρόβλεψη για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις σε σχέση με την ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 2012 - 2017. Από ενδεχόμενο φορολογικό έλεγχο, δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές λογιστικές διαφορές.

### Π.4.4 ΛΟΙΠΟΙ ΦΟΡΟΙ ΤΕΛΗ

Οι υποχρεώσεις για λοιπούς φόρους τέλη ανά κατηγορία και είδος φόρου αναλύονται και είδος φόρου αναλύονται ως εξής:

| **Π.4.4 Λοιποί φόροι τέλη** | | |
|---|---|---|
| | | |
| **Ποσά σε €** | **31/12/2017** | **31/12/2016** |
| Φ.Π.Α. | 0,00 | 316,44 |
| Φόρος τόκων 15% | 2.043,71 | 2.463,07 |
| Χαρτόσημο και ΟΓΑ μελών Δ.Σ. | 60,00 | 144,00 |
| Χαρτόσημο και ΟΓΑ εισοδ/των από οικοδομές | 0,00 | 0,02 |
| Φόρος ΕΝ.Φ.Ι.Α | 4.777,47 | 4.812,35 |
| **ΣΥΝΟΛΟ** | **6.881,18** | **7.735,88** |

Οι ανωτέρω υποχρεώσεις είναι πληρωτέες στην επόμενη χρήση και δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις, καθώς επίσης οι εύλογες αξίες τους συμπίπτουν περίπου με τις λογιστικές τους αξίες.

## Π.4.5ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΙ ΚΟΙΝ. ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

Οι υποχρεώσεις για τους οργανισμούς κοιν. ασφάλισης αναλύονται ως εξής:

| Π.4.5 Οργανισμοί κοιν. Ασφάλισης | | |
|---|---|---|
| **Ποσά σε €** | **31/12/2017** | **31/12/2016** |
| ΕΦΚΑ | 1.705,00 | 0,00 |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | **1.705,00** | **0,00** |

Οι ανωτέρω υποχρεώσεις είναι πληρωτέες στην επόμενη χρήση και δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις, καθώς επίσης οι εύλογες αξίες τους συμπίπτουν περίπου με τις λογιστικές τους αξίες.

### Π.4.6 ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ανά κατηγορία αναλύονται ως εξής:

| Π.4.6 Λοιπές Υποχρεώσεις | | |
|---|---|---|
| **Ποσά σε €** | **31/12/2017** | **31/12/2016** |
| Καταθέσεις μετόχων | 222.000,00 | 222.000,00 |
| Πιστωτές διάφοροι | 10,00 | 0,00 |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | **222.010,00** | **222.000,00** |

Οι ανωτέρω υποχρεώσεις είναι πληρωτέες στην επόμενη χρήση και δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις, καθώς επίσης οι εύλογες αξίες τους συμπίπτουν περίπου με τις λογιστικές τους αξίες.

## Π.4.7 ΈΞΟΔΑ ΧΡΗΣΕΩΣ ΔΟΥΛΕΥΜΕΝΑ

Τα έξοδα χρήσεως δουλευμένα ανά κατηγορία αναλύονται ως εξής:

| Π.4.7Έξοδα χρήσεως δουλευμένα | | |
|---|---|---|
| **Ποσά σε €** | **31/12/2017** | **31/12/2016** |
| Τόκοι και έξοδα τραπεζών | 2.725,02 | 2.896,24 |
| **Σύνολο** | **2.725,02** | **2.896,24** |

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ

### Α.1 ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Η ανάλυση του κύκλου εργασιών της Εταιρίας παρατίθεται στον παρακάτω πίνακα:

| A.1 | | |
|---|---|---|
| **Κύκλος εργασιών** | | |
| **Ποσά σε €** | **31/12/2017** | **31/12/2016** |
| **Εμπορική δραστηριότητα** | | |
| Μισθώματα εσωτερικού | 525.084,00 | 584.522,64 |
| **Σύνολο** | **525.084,00** | **584.522,64** |

## Α.2 ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ – ΈΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ - ΕΞΟΔΑ ΔΙΑΘΕΣΗΣ - ΕΞΟΔΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Η ανάλυση των εξόδων της Εταιρίας ανά κατηγορία είναι η εξής:

A.2

| | 31/12/2017 | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Ποσά σε €** | **Κόστος Πωλήσεων** | **Χρηματοοικονομικά** | **Έξοδα διοίκησης** | **Σύνολο** |
| Αμοιβές& έξοδα τρίτων | 434,00 | 0,00 | 20.567,08 | 21.001,08 |
| Παροχές τρίτων | 4.600,29 | 0,00 | 4.886,40 | 9.486,69 |
| Φόροι - Τέλη | 23.887,39 | 0,00 | 1.000,00 | 24.887,39 |
| Διάφορα έξοδα | 0,00 | 0,00 | 442,24 | 442,24 |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | 0,00 | 59.196,37 | 0,00 | 59.196,37 |
| Αποσβέσεις | 246.157,23 | 0,00 | 0,00 | 246.157,23 |
| Έξοδα προβλέψεων | | | | 0,00 |
| **Σύνολο** | **275.078,91** | **59.196,37** | **26.895,72** | **361.171,00** |

| | 31/12/2016 | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Ποσά σε €** | **Κόστος Πωλήσεων** | **Χρηματοοικονομικά** | **Έξοδα διοίκησης** | **Σύνολο** |
| Αμοιβές& έξοδα τρίτων | 0,00 | 0,00 | 27.786,60 | 27.786,60 |
| Παροχές τρίτων | 4.771,48 | 0,00 | 4.886,40 | 9.657,88 |
| Φόροι - Τέλη | 23.922,27 | 0,00 | 1.316,44 | 25.238,71 |
| Διάφορα έξοδα | 0,00 | 0,00 | 345,00 | 345,00 |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | 0,00 | 69.971,32 | 0,00 | 69.971,32 |
| Αποσβέσεις | 246.157,23 | 0,00 | 0,00 | 246.157,23 |
| Έξοδα προβλέψεων | | | | 0,00 |
| **Σύνολο** | **274.850,98** | **69.971,32** | **34.334,44** | **379.156,74** |

Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 23:Μέσος όρος του προσωπικού κατά την διάρκεια της χρήσεως προσωπικού και κατηγορίες αυτού, με το συνολικό κόστος τους. Διευκρινίζεται ότι, στο "Διοικητικό (Υπαλληλικό) προσωπικό" περιλαμβάνεται το με μηνιαίο μισθό αμειβόμενο προσωπικό και στο εργατοτεχνικό προσωπικό οι αμειβόμενοι με ημερομίσθιο.

Η εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό

## Α.3 ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ ΚΑΙ ΖΗΜΙΕΣ

Η ανάλυση των λοιπών Εσόδων και των ζημιών, έχει ως εξής:

| Α.3 Λοιπά έξοδα και ζημιές | | |
|---|---|---|
| | | |
| **Ποσά σε €** | **31/12/2017** | **31/12/2016** |
| Τέλος επιτηδεύματος | 0,00 | 0,00 |
| Λοιπά | 13,86 | 0,00 |
| **Σύνολο** | **13,86** | **0,00** |

## Α.4 ΈΣΟΔΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ.

Η ανάλυση των εσόδων από συμμετοχές και επενδύσεις ανά κατηγορία έχει ως εξής:

| Α.4 Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων | | |
|---|---|---|
| | | |
| **Ποσά σε €** | **31/12/2017** | **31/12/2016** |
| Τόκοι καταθέσεων τραπεζών εσωτερικού | 3,56 | 16,83 |
| **Σύνολο** | **3,56** | **16,83** |

## Α.5 ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ ΚΑΙ ΚΕΡΔΗ.

Η ανάλυση των λοιπών εσόδων και κερδών ανά κατηγορία έχει ως εξής:

| Α.5 Λοιπά έσοδα και κέρδη | | |
|---|---|---|
| | | |
| **Ποσά σε €** | **31/12/2017** | **31/12/2016** |
| Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έσοδα | 34,88 | 0,08 |
| **Σύνολο** | **34,88** | **0,08** |

## Α.6 ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ ΤΟΚΟΙ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΗ ΕΞΟΔΑ.

Η ανάλυση των χρεωστικών τόκων και συναφών εξόδων ανά κατηγορία έχει ως εξής:

| Α.6 Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | | |
|---|---|---|
| | | |
| **Ποσά σε €** | **31/12/2017** | **31/12/2016** |
| Τόκοι και έξοδα λοιπών μακρ. Υποχρεώσεων | 58.678,64 | 69.611,77 |
| Λοιπά συναφή με χρηματοδοτήσεις έξοδα | 517,73 | 359,55 |
| **Σύνολο** | **59.196,37** | **69.971,32** |

## Α.7 ΦΟΡΟΙ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

| Α.7 Δαπάνη / Φόρος εισοδήματος | | |
|---|---|---|
| | | |
| **Ποσά σε €** | **31/12/2017** | **31/12/2016** |
| Φόρος εισοδήματος | 47.835,92 | 59.851,01 |
| **Σύνολο** | **47.835,92** | **59.851,01** |

## 3. ΛΟΙΠΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

**Άρθρο 29 ν 4308/14 # 7:**. Όταν ένα περιουσιακό στοιχείο ή μία υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού, γνωστοποιείται η σχέση του στοιχείου αυτού με τα σχετιζόμενα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 16 Το συνολικό ποσό των χρηματοοικονομικών δεσμεύσεων, εγγυήσεων ή ενδεχόμενων επιβαρύνσεων (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό, με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί.

Δεν υφίστανται τέτοιες δεσμεύσεις – εγγυήσεις.

Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 17 Το ποσό και τη φύση των επιμέρους στοιχείων των εσόδων ή των εξόδων που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Ιδιαίτερα, στην περίπτωση που από τον παρόντα νόμο προβλέπεται συμψηφισμός εσόδων και εξόδων γνωστοποιούνται τα σχετικά κονδύλια και οι αξίες αυτών προ του συμψηφισμού.

Δεν συντρέχουν οι περιπτώσεις αυτές εκτός από τις περιπτώσεις που αναφέρονται στο κεφάλαιο «Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων» .

Άρθρο 29 Ν 4308/14 # 25Τα ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, με μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν λόγω αποποίησης, καθώς και τις δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται αθροιστικά για κάθε κατηγορία των προσώπων αυτών.

Δεν χορηγήθηκαν.

## ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

**(α) Δικαστικές αγωγές**

Επίδικες υποθέσεις για τις οποίες έχει διενεργηθεί πρόβλεψη με βάση την εκτίμηση της νομικής υπηρεσίας.

Δεν υφίστανται

Επίδικες υποθέσεις για τις οποίες δεν έχει διενεργηθεί πρόβλεψη με βάση την εκτίμηση της νομικής υπηρεσίας

Δεν υφίστανται

## ΠΡΩΤΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΕΛΠ Ν 4308/2014

## Μετάβαση στα ΕΛΠ Ν.4308/2014 από Ν 2190/1920 ΚΑΙ ΠΔ 1123/1980

**Βάση για τη μετάβαση στα ΕΛΠ εφαρμογή του άρθρου 37 του Ν4308/2014**

Η πρώτη εφαρμογή έγινε για την περίοδο που έληγε την 31 Δεκεμβρίου 2015. Η επιχείρηση έχει εφαρμόσει το άρθρο37 του ν 4308/2014. Η ημερομηνία αναφοράς ήταν η 31.12.2015. Η ημερομηνία μετάβασης των ΕΛΠτου ν 4803/14 ήταν η 1 Ιανουαρίου 2014. Για την κατάρτιση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η εταιρίαέκανε κάποιες από τις προαιρετικές εξαιρέσεις της αναδρομικής εφαρμογής.

**Εξαιρέσεις από την πλήρη αναδρομική εφαρμογή που επιλέχθηκαν**

Τεκμαρτό κόστος ενσώματων παγίων.
Οι περιπτώσεις αυτές αφορούσαν.

Το ιστορικό κόστος τόσο των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων όσο και των άυλων τα οποία υπόκεινται σε απόσβεση σύμφωνα με τις διατάξεις του ν 4308/2014.

Κάθε διαφορά που προκύπτει από την εφαρμογή των προηγουμένων περιπτώσεων αναγνωρίστηκε στα κέρδη εις νέον στην καθαρή θέση.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΣΤΑ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΣΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ Ν ΕΛΠ ΚΑΙ Φ ΕΛΠ

**ΕτήσιεςΧρηματοοικονομικές Καταστάσειςτης περιόδου 1 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2017 ποσά σε €**

## ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΣΤΑ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

| **ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΣΤΑ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ** | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |
| **Ποσά σε €** | **1/1/2014** | **31/12/2014** | **31/12/2015** | **31/12/2016** | **31/12/2017** |
| **Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων, όπως είχαν προγενέστερα απεικονισθεί σύμφωνα με τα Φ Ε.Λ.Π** | 2.534.797,75 | 2.639.088,21 | 2.704.254,68 | 2.849.786,48 | 2.965.888,14 |
| **Προσαρμογές των Νέα Ελληνικά Πρότυπα ν 4308/14** | | | | | |
| Προσαρμογή αξίας ακινήτων σε εύλογες αξίες ως τεκμαιρόμενο κόστος Α εφαρμογής νέων ΕΛΠ | 0,00 | 0,00 | | | |
| Καταθέσεις μετόχων προοριζμένες για αύξηση κεφαλαίου | (-322.000,00) | (-302.000,00) | (-222.000,00) | (-222.000,00) | (-222.000,00) |
| **Σύνολο** | -322.000,00 | -302.000,00 | -222.000,00 | -222.000,00 | -222.000,00 |
| **Καθαρή θέση με τα ΝΕΑ ΕΛΠ** | 2.212.797,75 | 2.337.088,21 | 2.482.254,68 | 2.627.786,48 | 2.743.888,14 |

## ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΣΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

| **Ποσά σε €** | **31/12/2017** | **31/12/2016** | **31/12/2015** | **31/12/2014** |
|---|---|---|---|---|
| **Αποτελέσματα σύμφωνα με Φ Ε.Λ.Π του ΚΝ 2190/1920 (Κέρδη) μετά φόρων** | **163.937,58** | **205.382,81** | **207.256,02** | **170.662,79** |
| Φόρος εισοδήματος που εμφανίζονταν στην διάθεση | **-47.835,92** | **-59.851,01** | **-60.104,55** | **-44.372,33** |
| Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι που εμφανίζονταν στην διάθεση | **0,00** | **0,00** | **-1.985,00** | **-2.000,00** |
| Σύνολο Α | **-47.835,92** | **-59.851,01** | **-62.089,55** | **-46.372,33** |
| Προσαρμογές στα Αποτελέσματα για: | | | | |
| ……. | | | | |
| **Σύνολο** | **0,00** | **0,00** | **0,00** | 0,00 |
| | | | | |
| **Αποτελέσματα σύμφωνα με ΝΕΑ ΕΛΠ (Κέρδη)** | **116.101,66** | **145.531,80** | **145.166,47** | **124.290,46** |

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΩΝ**

**(ι) Επίδραση από την αποτίμηση των ενσώματων παγίων στοιχείων του ενεργητικού**

Δεν υπήρξε επίδραση από την αποτίμηση των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων της εταιρίας διότι υιοθετήθηκε η λογιστική τους αξία με τα προηγούμενα λογιστικά πρότυπα ως τεκμαρτό κόστος πρώτης εφαρμογής.

**Αθήνα, 24 Απριλίου 2018**

| | | |
|---|---|---|
| ***Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ &ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.*** | ***ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.*** | ***ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓ/ΡΙΟΥ*** |
| ***ΑΘΗΝΑ ΚΩΝΣΤΙΑΝΤΟΥ*** | ***ΤΖΟΥΒΑΝΑΚΗΣ ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ*** | ***ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΩΝΣΤΙΑΝΤΟΣ*** |

**Αθήνα, 16 Ιουλίου 2018**

**Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής**

**ΠΑΠΑΝΤΩΝΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ**
**Α.ΜΣ.Ο.Ε.Λ. 14331**
**ACTIONAUDITINGA.E.O.E.Λ.**
**Μιχαλακοπούλου 45, Αθήνα**
**Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 164**

ACTION AUDITING A.E.O.E.Λ.
ΜέλοςτηςRussell Bedford International