ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.

Αθήνα,11/10/2018
Αριθ.Πρωτ.:1380431

Πληροφορίες: ΑΡΤΑΒΑΝΗ ΠΟΛΥΞΕΝΗ
Τηλέφωνο: 2103382427
Fax: 2103616464
E-mail: partavani@acci.gr

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«Ε.Κ.Τ.Ε.Κ. Ανώνυμος Εταιρία κτηματικών και Οικοδομικών Επιχειρήσεων».**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ
Ανακοινώνει ότι:

Την **11/10/2018** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **Ε.Κ.Τ.Ε.Κ. Ανώνυμος Εταιρία κτηματικών και Οικοδομικών Επιχειρήσεων,** το διακριτικό τίτλο Ε.Κ.Τ.Ε.Κ. Α.Ε. και αριθμό ΓΕΜΗ **2366501000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1522278 οι εγκεκριμένες από την 10/09/2018 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2018 έως 31/12/2018.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1522279 η από 10/09/2018 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2019 έως 31/12/2019:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«GRANT THORNTON ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ»**, με αριθμό μητρώου Σ.Ο.Ε.Λ 127 .

Σχετικό έγγραφο άσκησης ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 16978 - 08/10/2018).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

Οικονομικές Καταστάσεις

της χρήσης από 1η Ιανουαρίου 2017 έως 31η Δεκεμβρίου 2017

σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.)

ως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Ε.Κ.Τ.Ε.Κ. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

Αριθμός μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών: 24236/001/Β/91/0282

Αριθμός Γενικού Εμπορικού Μητρώου: 002366501000

Περιεχόμενα

I. Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 3
II. Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου 7
III. Κατάσταση Οικονομικής Θέσης 10
IV. Κατάσταση Συνολικών Εσόδων 11
V. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων 12
VI. Κατάσταση Ταμειακών Ροών 13
1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία 14
2. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων 14
2.1. Γενικές Πληροφορίες 14
2.2. Αλλαγές σε Λογιστικές Πολιτικές 15
2.3. Περίληψη Βασικών Λογιστικών Αρχών 24
2.4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοίκησης 32
3. Επενδύσεις σε ακίνητα 34
4. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις 34
5. Εμπορικές Απαιτήσεις 35
6. Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις 35
7. Χρηματικά διαθέσιμα 35
8. Μετοχικό Κεφάλαιο (ποσά σε Ευρώ) 35
9. Τακτικό και αφορολόγητα αποθεματικά 36
10. Μερίσματα (ποσά σε Ευρώ) 36
11. Εμπορικές υποχρεώσεις 36
12. Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 36
13. Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας 36
14. Χρηματοοικονομικά Έσοδα / (Έξοδα) 37
15. Φόρος Εισοδήματος 37
16. Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη 39
17. Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις 39
17.1. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις από επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές 39
17.2. Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις 39
18. Πολιτική Διαχείρισης Κινδύνων 40
19. Γεγονότα Μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων 42

Ι. Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας

Ε.Κ.Τ.Ε.Κ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας Ε.Κ.Τ.Ε.Κ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2017, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας Ε.Κ.Τ.Ε.Κ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των εταιρικών οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

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

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

• Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

• Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.

• Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

• Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές 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 του άρθρου 43α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2017.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία Ε.Κ.Τ.Ε.Κ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 21 Μαρτίου 2017

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ελευθέριος Θεμελής

Αρ Μ ΣΟΕΛ: 37781

Grant Thornton
An instinct for growth™
Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Ζεφύρου 56, 17564 Παλαιό Φάληρο
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

II. Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

Κύριοι Μέτοχοι,

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την τιμή να υποβάλλει την έκθεση των πεπραγμένων για τη 26η εταιρική χρήση από 1η Ιανουαρίου 2017 έως 31η Δεκεμβρίου 2017, τα οποία είναι αποτυπωμένα σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Σχόλια και διευκρινήσεις επί των κονδυλίων των οικονομικών καταστάσεων

Όπως προκύπτει από τις οικονομικές καταστάσεις της διαχειριστικής χρήσεως 1/1/2017-31/12/2017, η εξέλιξη των κυριότερων οικονομικών μεγεθών έχει ως ακολούθως:

Ο κύκλος εργασιών ανήλθε σε € 60 (2016: € 60), παραμένοντας σταθερός. Τα κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) ανήλθαν σε € 53 (2016: € 54) παρουσιάζοντας επιδείνωση 1 % σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Τα κέρδη / (ζημιές) μετά φόρων ανήλθαν σε € 30 (2016: € 30). Η Εταιρεία δεν προέβη σε επενδύσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων κατά την τρέχουσα χρήση (2016: € 0). Η Εταιρεία δεν έχει τραπεζικές υποχρεώσεις (2016: € 0). Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017 ανήλθαν σε € 1.066 (2016: € 1.066), με συνέπεια η αναλογία ξένα προς ίδια κεφάλαια να ανέλθει σε 35,4 % (2016: 32,8 %).

Συμπεράσματα / Προβλεπόμενη πορεία

Η δραστηριότητα της Εταιρείας κατά την κλειόμενη χρήση εξελίχθηκε ομαλά, ενώ κατά τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως δεν υφίσταντο οποιοδήποτε σημαντικό γεγονός η επίδραση του οποίου να μην έχει συμπεριληφθεί στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις και το οποίο ενδέχεται να έχει σημαντική επίδραση στην δραστηριότητα και στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

Τα θετικά οικονομικά αποτελέσματα, η ισχυρή χρηματοοικονομική διάρθρωση και ταμειακή ρευστότητα αποτελούν τα βασικά στοιχεία αξιολόγησης από τη Διοίκηση για τη χάραξη της μερισματικής πολιτικής για την κλειόμενη χρήση. Η πρόταση μας είναι η διανομή μερίσματος ποσού (ποσό σε ευρώ) € 4,27 ανά μετοχή, το οποίο με βάση τον υφιστάμενο αριθμό μετοχών (7.000) αντιστοιχεί σε συνολικό μέρισμα (ποσό σε ευρώ) € 29.890,00 .

Όσον αφορά τις προοπτικές της Εταιρείας μας για τη νέα χρήση 1/1/2018-31/12/2018 στόχος μας είναι η ενίσχυση των οικονομικών μας μεγεθών μέσω κυρίως της συγκράτησης των δαπανών, στοχεύοντας σε συνεχή βελτίωση και αναβάθμιση των προσφερόμενων υπηρεσιών.

Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Σχετικά με την έκθεση της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο, στον κίνδυνο ρευστότητας και στον κίνδυνο ταμειακών ροών και τις σχετικές πολιτικές διαχειρίσεως των κινδύνων αυτών αναφέρονται τα ακόλουθα:

Πιστωτικός Κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει σημαντικούς πιστωτικούς κινδύνους καθώς το σύνολο σχεδόν των πωλήσεών της αφορά έσοδα από εκμίσθωση ακινήτου καταστήματος σε συνδεμένη εταιρεία του ομίλου Everest.

Κίνδυνος Ρευστότητας

Η συνετή διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με την συνετή και συνεχή παρακολούθηση των ταμειακών διαθεσίμων.

Κίνδυνος ταμειακών ροών

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει συναλλαγματικό κίνδυνο καθώς το σύνολο των συναλλαγών της και συνεπώς των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεών της είναι σε ευρώ.

Η έκθεση σε κίνδυνο επιτοκίων των υποχρεώσεων και επενδύσεων παρακολουθείται σε προϋπολογιστική βάση. Η τρέχουσα χρηματοδότηση της Εταιρείας έχει επιτευχθεί ολοκληρωτικά με τη χρήση ιδίων κεφαλαίων και συνεπώς δεν αντιμετωπίζει επιτοκιακό κίνδυνο από τη μεταβολή των επιτοκίων. Η Εταιρεία δε χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα.

Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Όλες οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη γίνονται με βάση την αρχή του πλήρους ανταγωνισμού. Παρακαλούμε δείτε τη Σημείωση 16 των Οικονομικών Καταστάσεων για στοιχεία των συναλλαγών αυτών.

Σημαντικά μεταγενέστερα της λήξεως της τρέχουσας χρήσεως γεγονότα

Δεν υπήρξαν γεγονότα τα οποία έλαβαν χώρα μεταγενέστερα της 31ης Δεκεμβρίου 2017 και έως και την ημερομηνία συντάξεως της παρούσας εκθέσεως και τα οποία δύνανται να επηρεάσουν σημαντικά την δραστηριότητα και την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

Λοιπές πληροφορίες

Η Εταιρεία εκμεταλλεύεται εμπορικά ακίνητο-κατάστημα επί των οδών Ηρακλείτου και Τσακάλωφ αρ. 14 στο Κολωνάκι στην Αθήνα.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης, στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που καταρτίζει η Εταιρεία **EVEREST Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ**, η οποία συμμετέχει έμμεσα με ποσοστό 22,5 % στο μετοχικό κεφάλαιο της και έχει έδρα στην Ελλάδα.

Μη Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση

Η Εταιρεία είναι θυγατρική του ομίλου EVEREST, ο οποίος αποτελεί υπο-όμιλο του ομίλου VIVARTIA. Καθώς το μεγαλύτερο φάσμα των δραστηριοτήτων του ομίλου VIVARTIA σχετίζεται με τον ευαίσθητο και πολύ σημαντικό τομέα της διατροφής, οι θυγατρικές εταιρείες του ομίλου έχουν θέσει πολύ υψηλά πρότυπα και η τήρηση των θεσμικών κανόνων αποτελεί την αδιαπραγμάτευτη βάση της λειτουργίας τους. Η Εταιρική Υπευθυνότητα είναι στην κουλτούρα του ομίλου VIVARTIA και των θυγατρικών του και αποτελεί βασικό συστατικό του τρόπου λειτουργίας και ανάπτυξής τους. Η διαχείριση των θεμάτων που αφορούν την εταιρική υπευθυνότητα, τα εργασιακά και περιβαλλοντικά θέματα και ο σχεδιασμός των σχετικών διαδικασιών πραγματοποιείται κεντρικά από τον όμιλο VIVARTIA για το σύνολο των θυγατρικών του. Λεπτομερής αναφορά γίνεται στις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας EVEREST ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ, οι οποίες είναι αναρτημένες στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική διεύθυνση **www.everest.gr.**

Αθήνα, 20 Μαρτίου 2018

Με εκτίμηση

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. και Δ/νων Σύμβουλος

Τσουκάλης Ανδρέας

III. Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

	Σημειώσεις	31/12/2017	31/12/2016
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Επενδύσεις σε ακίνητα	3	1.280	1.280
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	4	0	0
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		**1.280**	**1.280**
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Εμπορικές απαιτήσεις	5	-	76
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	6	13	13
Χρηματικά διαθέσιμα	7	151	46
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		**163**	**135**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**1.443**	**1.415**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	8	220	220
Τακτικό και αφορολόγητα αποθεματικά	9	15	15
Κέρδη/(Ζημιές) εις νέον		830	831
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**1.066**	**1.066**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	15	328	328
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		**328**	**328**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις	11	0	1
Φόροι εισοδήματος πληρωτέοι	15	16	18
Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	12	33	3
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		**50**	**22**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		**1.443**	**1.415**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

IV. Κατάσταση Συνολικών Εσόδων

	Σημειώσεις	1/1-31/12/2017	1/1-31/12/2016
Πωλήσεις		60	60
Κόστος πωλήσεων		-	-
Μεικτό κέρδος		**60**	**60**
Έξοδα διοίκησης	13	(7)	(6)
Έξοδα διάθεσης		-	-
Λοιπά έσοδα		-	-
Καθαρά χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)	14	(0)	0
ΚΕΡΔΗ/(ΖΗΜΙΕΣ) ΠΡΟ ΦΟΡΩΝ		**53**	**54**
Φόροι εισοδήματος	15	(23)	(23)
ΚΑΘΑΡΑ ΚΕΡΔΗ/(ΖΗΜΙΕΣ) ΧΡΗΣΗΣ		**30**	**30**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

V. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	Μετοχικό κεφάλαιο	Τακτικό αποθεματικό	Υπόλοιπο εις νέο	**Σύνολο**
Υπόλοιπο κατά την 01/01/2016 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.	**220**	**15**	**827**	**1.062**
Διανεμηθέντα μερίσματα	-	-	(27)	**(27)**
Αποτέλεσμα χρήσης	-	-	30	**30**
Λοιπά Συνολικά έσοδα μετά από φόρους	-	-	-	**-**
Υπόλοιπο κατά την 31/12/2016 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α	**220**	**15**	**831**	**1.066**
Υπόλοιπο κατά την 01/01/2017 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.	**220**	**15**	**831**	**1.066**
Διανεμηθέντα μερίσματα	-	-	(30)	**(30)**
Αποτέλεσμα χρήσης	-	-	30	**30**
Λοιπά Συνολικά έσοδα μετά από φόρους	-	-	-	**-**
Υπόλοιπο κατά την 31/12/2017 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.	**220**	**15**	**830**	**1.066**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

VI. Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	1/1-31/12/2017	1/1-31/12/2016
Αποτελέσματα προ φόρων	**53**	**54**
Πλέον/μείον προσαρμογές για:		
Τόκους και συναφή έσοδα	-	(0)
Τόκους και λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	0	0
Λειτουργικό κέρδος προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης	**53**	**54**
(Αύξηση) / Μείωση σε:		
Απαιτήσεις	76	(51)
Υποχρεώσεις	(1)	(2)
Μείον:		
Καταβλημένοι φόροι	(24)	(25)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	(0)	(0)
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες	**104**	**(24)**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Τόκοι εισπραχθέντες	-	0
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες	**-**	**0**
Χρηματοοικονομικές δραστηριότητες		
Καταβληθέντα μερίσματα	-	(24)
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες	**-**	**(24)**
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης	104	(48)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	46	94
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	**151**	**46**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία

Η Εταιρεία **Ε.Κ.Τ.Ε.Κ. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ** (ή η Εταιρεία) έχει ως σκοπό την ενέργεια πάσης φύσεως εμπορικών πράξεων, τη μελέτη και εκτέλεση τεχνικών έργων, την ανάληψη και εκτέλεση εργολαβιών πάσης μορφής, τη διενέργεια οικοδομικών εργασιών πάσης φύσεως, την ανέγερση πολυκατοικιών δι' ίδιον λογαριασμό ή κατά το σύστημα της αντιπαροχής, την αγορά, πώληση και εκμετάλλευση ακινήτων.

Η Εταιρεία έχει στην ιδιοκτησία της και εκμισθώνει ακίνητο - κατάστημα επί των οδών Ηρακλείτου και Τσακάλωφ αρ. 14 στο Κολωνάκι στην Αθήνα.

Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στο Δήμο Αθηναίων επί των οδών Σούτσου & Δορυλαίου αρ. 6.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης, της μητρικής της Εταιρείας **EVEREST ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ**, η οποία συμμετέχει έμμεσα, μέσω της θυγατρικής της **Λ. ΦΡΕΡΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΙΔΩΝ ΔΙΑΤΡΟΦΗΣ**, με ποσοστό 22,5 % στο μετοχικό κεφάλαιο της και έχει έδρα στην Ελλάδα.

2. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

2.1. Γενικές Πληροφορίες

Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2017, έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) της IASB.

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί την χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσης της διοίκησης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Σημαντικές παραδοχές από την διοίκηση για την εφαρμογή των λογιστικών μεθόδων της Εταιρείας έχουν επισημανθεί όπου κρίνεται κατάλληλο.

Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ. Σημειώνεται ότι τυχόν μικρές αποκλίσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 20 Μαρτίου 2018.

2.2. Αλλαγές σε Λογιστικές Πολιτικές

Η Εταιρεία στις Οικονομικές καταστάσεις έχει τηρήσει τις λογιστικές πολιτικές που χρησιμοποιήθηκαν για να καταρτιστούν οι Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2016, υιοθετώντας όλα τα νέα πρότυπα και τις διερμηνείες, η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική για τις χρήσεις που άρχισαν την 1η Ιανουαρίου 2017. Στην πρώτη παράγραφο παρουσιάζονται τα πρότυπα τα οποία έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία και έχουν υιοθετηθεί από την 1η Ιανουαρίου 2017 καθώς και τα πρότυπα τα οποία είναι μεν υποχρεωτικά από την 1η Ιανουαρίου 2017, ωστόσο δεν είναι εφαρμόσιμα στις εργασίες της Εταιρείας. Στην δεύτερη παράγραφο παρουσιάζονται τα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες σε ήδη υπάρχοντα πρότυπα τα οποία είτε δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ, είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.2. Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

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

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

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

Η Εταιρεία θα εφαρμόσει το καινούργιο Πρότυπο χωρίς αναπροσαρμογή της συγκριτικής πληροφόρησης, αναγνωρίζοντας την σωρευτική επίδραση της αρχικής εφαρμογής στο υπόλοιπο έναρξης των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής. Κατά την ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία προέβη σε αξιολόγηση του αντίκτυπου της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9. Ακολούθως παρατίθενται τα συμπεράσματα της Διοίκησης αναφορικά με τους βασικούς τομείς όπου αναμένεται να έχει επίδραση το νέο Πρότυπο:

- Το νέο μοντέλο απομείωσης αξίας απαιτεί την αναγνώριση των προβλέψεων απομείωσης βάσει των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών και όχι μόνο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών, όπως ισχύει σύμφωνα με το ΔΛΠ 39. Η Εταιρεία θα εφαρμόσει την

απλοποιημένη προσέγγιση αναφορικά με τις εμπορικές απαιτήσεις, ενώ παράλληλα βρίσκεται σε διαδικασία τελικών ελέγχων προκειμένου να προσδιοριστεί ο αντίκτυπος από τη μετάβαση στο νέο Πρότυπο. Με βάση την διενεργηθείσα αναλυτική αξιολόγηση, δεν αναμένεται ουσιώδης επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας κατά την υιοθέτηση του νέου Προτύπου.

- Δεν αναμένεται επίδραση στην ταξινόμηση και στην επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού λόγω εφαρμογής του νέου Προτύπου. Παράλληλα, δεν αναμένεται επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας από την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων στην εύλογη αξία.

Το νέο Πρότυπο προβλέπει επίσης πρόσθετες γνωστοποιήσεις τροποποιώντας παράλληλα τον τρόπο παρουσίασης των πληροφοριών. Η Εταιρεία θα τροποποιήσει καταλλήλως τη φύση, έκταση και δομή των παρεχόμενων γνωστοποιήσεων αναφορικά με τα χρηματοοικονομικά μέσα, προκειμένου να συμμορφωθεί με το νέο Πρότυπο.

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

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

Στο πλαίσιο εφαρμογής του Προτύπου, η Εταιρεία πραγματοποίησε αναλυτική αξιολόγηση του λογιστικού χειρισμού για το σύνολο των πηγών εσόδων της. Με βάση την διενεργηθείσα αξιολόγηση, η Διοίκηση δεν εντόπισε ουσιώδεις διαφορές από τις υφιστάμενες λογιστικές πολιτικές.

Η Διοίκηση της Εταιρείας βρίσκεται στο στάδιο οριστικοποίησης της επίδρασης που μπορεί να έχει η εφαρμογή του νέου Προτύπου στις Οικονομικές Καταστάσεις, η οποία δεν αναμένεται να είναι σημαντική.

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

Τον Απρίλιο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση διευκρινίσεων στο ΔΠΧΑ 15. Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 15 δεν μεταβάλλουν τις βασικές αρχές του Προτύπου, αλλά παρέχουν διευκρινίσεις ως προς την εφαρμογή των εν λόγω αρχών. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον τρόπο με τον οποίο αναγνωρίζεται μία δέσμευση εκτέλεσης σε μία σύμβαση, πώς προσδιορίζεται αν μία οικονομική οντότητα αποτελεί τον εντολέα ή τον εντολοδόχο, και πώς προσδιορίζεται αν το έσοδο από τη χορήγηση μίας άδειας θα πρέπει να αναγνωριστεί σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή ή με την πάροδο του χρόνου. Όπως αναλύεται ανωτέρω, η υιοθέτηση του νέου Προτύπου δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας κατά την εφαρμογή του. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2018.

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

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

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

Τον Ιανουάριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 16. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός νέου Προτύπου για μισθώσεις που καθορίζει τις αρχές τις οποίες εφαρμόζουν και τα δύο μέρη σε μία σύμβαση - δηλαδή και ο πελάτης («ο μισθωτής») και ο προμηθευτής («ο εκμισθωτής») - για την παροχή σχετικών πληροφοριών για τις μισθώσεις κατά τρόπο που απεικονίζει πιστά αυτές τις συναλλαγές. Για την επίτευξη αυτού του σκοπού, ο μισθωτής θα πρέπει να αναγνωρίσει

τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2019.

Κατά την ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία διαθέτει μη ακυρώσιμες λειτουργικές μισθώσεις. Το Πρότυπο θα επηρεάσει κυρίως τον λογιστικό χειρισμό των λειτουργικών μισθώσεων της Εταιρείας. Η Εταιρεία αναμένει να ολοκληρώσει την αξιολόγηση των επιπτώσεων από την εφαρμογή του νέου Προτύπου κατά τη διάρκεια των επόμενων μηνών.

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

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

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

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

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

Τον Δεκέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 40. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να ενισχυθεί η αρχή για τις μεταφορές από, ή σε επενδύσεις σε ακίνητα, ώστε να καθοριστεί ότι (α) μία μεταβίβαση από, ή σε επενδύσεις σε ακίνητα θα πρέπει να πραγματοποιείται μόνο εφόσον υπάρχει μεταβολή στη χρήση του ακινήτου, και (β) μία τέτοια μεταβολή στη χρήση του ακινήτου θα περιελάμβανε την αξιολόγηση του κατά ποσόν το εν λόγω ακίνητο πληροί τα κριτήρια ταξινόμησής του ως επενδυτικό ακίνητο. Η εν λόγω μεταβολή στη χρήση θα πρέπει να υποστηρίζεται από σχετική τεκμηρίωση /αποδεικτικά στοιχεία. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2018.

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

Τον Δεκέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση μίας νέας Διερμηνείας, της ΕΔΔΠΧΑ 22. Η εν λόγω Διερμηνεία περιλαμβάνει τις απαιτήσεις σχετικά με τη συναλλαγματική ισοτιμία που θα πρέπει να χρησιμοποιείται κατά την παρουσίαση συναλλαγών σε ξένο νόμισμα (π.χ. συναλλαγές εσόδων) όταν έχει ληφθεί ή δοθεί πληρωμή προκαταβολικά. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2018.

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

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

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

Τον Οκτώβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 9. Βάσει των υφιστάμενων απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 9, μία οικονομική οντότητα θα επιμετρούσε ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού με αρνητική απόδοση στην εύλογη αξία μέσω των

αποτελεσμάτων, καθώς το χαρακτηριστικό της «αρνητικής απόδοσης» θα μπορούσε να θεωρηθεί ότι δημιουργεί ενδεχόμενες ταμειακές ροές οι οποίες δεν αποτελούνται μόνο από πληρωμές κεφαλαίου και τόκου. Βάσει των τροποποιήσεων, οι οικονομικές οντότητες επιτρέπεται να επιμετρούν συγκεκριμένα προπληρωτέα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού με αρνητική απόδοση στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, εφόσον πληρείται μία συγκεκριμένη προϋπόθεση. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2019.

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

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

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

Τον Ιούνιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση μίας νέας Διερμηνείας, της ΕΔΔΠΧΑ 23. Το ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος» προσδιορίζει τον λογιστικό χειρισμό του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου, αλλά δεν προσδιορίζει τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να αντικατοπτρίζονται οι επιπτώσεις της αβεβαιότητας. Η ΕΔΔΠΧΑ 23 περιλαμβάνει τις επιπρόσθετες του ΔΛΠ 12 απαιτήσεις, προσδιορίζοντας τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να αντικατοπτρίζονται οι επιπτώσεις της αβεβαιότητας στον λογιστικό χειρισμό των φόρων εισοδήματος. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

Τον Φεβρουάριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ

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

- **Αναθεώρηση του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Τον Μάρτιο του 2018, το IASB προέβη στην αναθεώρηση του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, σκοπός της οποίας ήταν η ενσωμάτωση σημαντικών θεμάτων τα οποία δεν καλύπτονταν, καθώς επίσης και η επικαιροποίηση και παροχή διευκρινίσεων σε σχέση με συγκεκριμένες καθοδηγήσεις. Το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς περιλαμβάνει ένα νέο κεφάλαιο σχετικά με την επιμέτρηση, στο οποίο αναλύεται η έννοια της επιμέτρησης, συμπεριλαμβανομένων παραγόντων που πρέπει να λαμβάνονται υπόψη κατά την επιλογή μίας βάσης επιμέτρησης, θέματα σχετικά με την παρουσίαση και γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις και καθοδήγηση αναφορικά με την αποαναγνώριση στοιχείων του ενεργητικού και υποχρεώσεων από τις Οικονομικές Καταστάσεις. Περαιτέρω, το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς περιλαμβάνει βελτιωμένους ορισμούς των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, καθοδήγηση που υποβοηθά την εφαρμογή των εν λόγω ορισμών, επικαιροποίηση των κριτηρίων για την αναγνώριση των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, καθώς επίσης και διευκρινίσεις σε σημαντικούς τομείς, όπως οι ρόλοι της διαχείρισης, της συντηρητικότητας και της αβεβαιότητας κατά την επιμέτρηση στην χρηματοοικονομική πληροφόρηση. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στις Αναφορές του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Τον Μάρτιο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση Τροποποιήσεων στις Αναφορές του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, σε συνέχεια της αναθεώρησής του. Ορισμένα Πρότυπα περιλαμβάνουν ρητές αναφορές σε προγενέστερες εκδόσεις του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι η επικαιροποίηση των ως

άνω αναφορών και η υποστήριξη για τη μετάβαση στο αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

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

2.2.3. Χρήση Εκτιμήσεων

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί όπως η Διοίκηση της Εταιρείας να προβαίνει στην διενέργεια εκτιμήσεων και υποθέσεων, οι οποίες επηρεάζουν τα υπόλοιπα των κονδυλίων του ενεργητικού, των ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων και της κατάστασης συνολικών εσόδων, καθώς και τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων. Όμως, τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι τομείς που απαιτούν υψηλότερου βαθμού κρίση, καθώς και οι τομείς όπου οι υποθέσεις και εκτιμήσεις είναι σημαντικές για τις οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται στην παράγραφο "Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης" στη Σημείωση 2.4.

2.3. Περίληψη Βασικών Λογιστικών Αρχών

Επενδύσεις σε Ακίνητα

Επενδύσεις σε ακίνητα είναι οι επενδύσεις που αφορούν σε όλα εκείνα τα ακίνητα τα οποία κατέχονται (είτε μέσω αγοράς είτε μέσω χρηματοοικονομικής μίσθωσης) από την Εταιρεία, είτε για να αποκομίζει μισθώματα από την εκμίσθωσή τους, είτε για την αύξηση της αξίας τους (ενίσχυση κεφαλαίου), είτε και για τα δύο, και δεν κατέχονται για: (α) να χρησιμοποιηθούν στην παραγωγή ή στην προμήθεια υλικών /υπηρεσιών ή για διοικητικούς σκοπούς και (β) για πώληση κατά την συνήθη πορεία των εργασιών της επιχείρησης.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμώνται αρχικά στο κόστος κτήσης συμπεριλαμβανομένων και των εξόδων της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους. Η εύλογη αξία καθορίζεται από ανεξάρτητους εκτιμητές, με επαρκή εμπειρία σχετικά με την τοποθεσία και τη φύση της επένδυσης σε ακίνητα.

Η λογιστική αξία που αναγνωρίζεται στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας αντικατοπτρίζει τις συνθήκες της αγοράς κατά την ημερομηνία αναφοράς της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης. Κάθε κέρδος ή ζημιά που προκύπτει από μεταβολή στην εύλογη αξία της επένδυσης, συνιστά αποτέλεσμα και αναγνωρίζεται στα κέρδη ή στις ζημιές περιόδου στην οποία προκύπτει.

Ακίνητα που βρίσκονται υπό κατασκευή ή αξιοποιούνται για μελλοντική χρήση ως επενδυτικά ακίνητα συμπεριλαμβάνονται στην κατηγορία των επενδυτικών ακινήτων. Στην περίπτωση που η επιχείρηση δεν είναι σε θέση να προσδιορίσει την εύλογη αξία του υπό κατασκευή ακινήτου, αλλά αναμένει να είναι σε θέση να προσδιορίσει την εύλογη αξία κατά την ολοκλήρωσή του, το υπό κατασκευή επενδυτικό ακίνητο θα επιμετρηθεί στο κόστος έως την στιγμή που θα καταστεί εφικτό να προσδιοριστεί η εύλογη αξία ή θα ολοκληρωθεί η κατασκευή του.

Μεταφορές ακινήτων από την κατηγορία των επενδύσεων σε ακίνητα γίνονται μόνο όταν υπάρχει μεταβολή χρήσης αυτών, που αποδεικνύεται από την έναρξη της ιδιοχρησιμοποίησης από την Εταιρεία ή την έναρξη της αξιοποίησης με σκοπό την πώληση.

Μία επένδυση σε ακίνητα αποαναγνωρίζεται (απαλείφεται από την Κατάσταση Οικονομικής Θέσης) κατά τη διάθεση ή όταν η επένδυση αποσύρεται μονίμως από τη χρήση και δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη διάθεσή της. Τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν από την απόσυρση ή τη διάθεση μίας επένδυσης σε ακίνητα, αφορούν στην διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του στοιχείου του ενεργητικού και αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα κατά την περίοδο της απόσυρσης ή της διάθεσης.

Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων ενεργητικού

Οι ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις και άλλα μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού εξετάζονται για πιθανή ζημία απομείωσης, όποτε γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις, δείχνουν ότι η

λογιστική αξία τους μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Οποτεδήποτε η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσής του, καταχωρείται στην κατάσταση συνολικών εσόδων. Η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της εκτιμώμενης καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας χρήσεως αυτού. Καθαρή αξία πώλησης θεωρείται η εφικτή πρόσοδος από την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μίας αμφοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και ενεργούν οικειοθελώς, μετά από την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του περιουσιακού στοιχείου. Αξία χρήσης είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από την συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από την διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του. Εάν δεν υπάρχει δυνατότητα να εκτιμηθεί το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου για το οποίο υπάρχει ένδειξη απομείωσης της αξίας του, τότε προσδιορίζεται το ανακτήσιμο ποσό της μονάδας που δημιουργεί ταμειακές ροές στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο.

Αντιλογισμός ζημιάς απομείωσης της αξίας περιουσιακών στοιχείων που λογίσθηκε σε προηγούμενα έτη, γίνεται μόνο όταν υπάρχουν ικανές ενδείξεις ότι η απομείωση αυτή δεν υπάρχει πλέον ή έχει μειωθεί. Στις περιπτώσεις αυτές ο ανωτέρω αντιλογισμός αναγνωρίζεται ως έσοδο.

Χρηματοοικονομικά μέσα

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού σε μία επιχείρηση και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ένα συμμετοχικό τίτλο σε μια άλλη επιχείρηση.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας , εκτός των μέσων αντιστάθμισης, ταξινομούνται στις παρακάτω κατηγορίες με βάση την ουσία της συμβάσεως και το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν.

- **Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης συνολικών εσόδων**

Πρόκειται για χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού, που ικανοποιούν οποιαδήποτε από τις παρακάτω προϋποθέσεις:

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού που κατέχονται για εμπορικούς σκοπούς.

Πρόκειται για χρεόγραφα που αγοράστηκαν με σκοπό την επίτευξη κέρδους από βραχυπρόθεσμες μεταβολές των τιμών.

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεις τα οποία κατά την αρχική αναγνώριση ταξινομούνται στην συγκεκριμένη κατηγορία επειδή:

(α) πρόκειται για στοιχεία τα οποία σύμφωνα με την στρατηγική της Εταιρείας διαχειρίζονται,

αξιολογούνται και παρακολουθούνται στην εύλογη αξία τους. Πρόκειται ουσιαστικά για επενδύσεις επιχειρηματικών συμμετοχών, ή

(β) πρόκειται για στοιχεία που περιλαμβάνουν ενσωματωμένα παράγωγα που διαφοροποιούν σημαντικά τις ροές του κυρίως συμβολαίου και η Εταιρεία επιλέγει να ταξινομήσει ολόκληρο το σύνθετο χρηματοοικονομικό μέσο στην κατηγορία αυτή.

Τα στοιχεία του χαρτοφυλακίου αυτού αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και οι μεταβολές στην εύλογη αξία αναγνωρίζονται στα κέρδη ή στις ζημιές της Κατάστασης Συνολικών Εσόδων, ως αποτέλεσμα από χρηματοοικονομικές πράξεις.

Μέχρι σήμερα η Εταιρεία δεν έχει τέτοια χρηματοοικονομικά στοιχεία.

- **Δάνεια και απαιτήσεις**

Περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με σταθερές ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές και για τα οποία η Εταιρεία δεν έχει σκοπό την άμεση πώλησή τους.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου, μείον κάθε πρόβλεψη για απομείωση. Κάθε μεταβολή στην αξία των δανείων και απαιτήσεων αναγνωρίζεται στα κέρδη ή στις ζημιές της περιόδου.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξη μεγαλύτερη των δώδεκα μηνών από την ημερομηνία σύνταξης της κατάστασης οικονομικής θέσης. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού.

- **Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού**

Περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε προσδιορίζονται σε αυτήν την κατηγορία, είτε δεν μπορούν να ενταχθούν σε κάποια από τις προηγούμενες τρείς κατηγορίες χρηματοοικονομικών μέσων.

Οι αγοραπωλησίες επενδύσεων αυτής της κατηγορίας καταχωρούνται με το κόστος αγοράς τους κατά την ημερομηνία εμπορικής συναλλαγής, η οποία είναι η ημερομηνία όπου η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πουλήσει το περιουσιακό στοιχείο. Το κόστος αγοράς περιλαμβάνει τις δαπάνες συναλλαγής. Τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Τα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη (ζημίες) που προκύπτουν από τις αλλαγές στην εύλογη αξία των χρεογράφων που ταξινομούνται ως διαθέσιμα–προς–πώληση αναγνωρίζονται στα ίδια κεφάλαια.

Η εύλογη αξία των επενδύσεων βασίζεται στη τιμή προσφοράς ή στα ποσά που παράγονται από τα

μοντέλα ταμειακών ροών. Η τρέχουσα αξία των εν λόγω επενδύσεων που εμπορεύονται σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά, προκύπτει από την σχετική χρηματιστηριακή αξία της επένδυσης κατά την ημερομηνία αναφοράς (ημερομηνία κλεισίματος). Οι εύλογες αξίες για τα μετοχικά χρεόγραφα μη εισηγμένων εταιρειών υπολογίζονται με βάση γενικά αποδεκτές τεχνικές αποτίμησης. Αυτές οι τεχνικές βασίζονται σε πρόσφατες αμφοτεροβαρείς συναλλαγές παρόμοιων επενδύσεων, αναφορά στην χρηματιστηριακή αξία μιας άλλης επένδυσης με παρεμφερή χαρακτηριστικά με αυτά της αποτιμώμενης, ανάλυση προεξοφλημένων χρηματοροών και μοντέλα αποτίμησης επενδύσεων. Όταν τα χρεόγραφα που χαρακτηρίζονται ως διαθέσιμα–προς–πώληση πωλούνται ή απομειώνονται, οι συσσωρευμένες αναπροσαρμογές εύλογης αξίας συμπεριλαμβάνονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων ως κέρδη ή ζημίες από χρεόγραφα επενδύσεων.

Η Εταιρεία δεν κατέχει επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

- **Επενδύσεις κατεχόμενες ως την λήξη**

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

Η Εταιρεία δεν κατέχει επενδύσεις αυτής της κατηγορίας

Αποτίμηση Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας περιλαμβάνουν κυρίως δάνεια τραπεζών. Οι δανειακές υποχρεώσεις αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος, που είναι η εύλογη αξία του ανταλλάγματος που λαμβάνεται εκτός του κόστους έκδοσης σχετικά με τον δανεισμό. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα δάνεια αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Τα δάνεια ταξινομούνται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εκτός εάν η Εταιρεία διατηρεί ανεπιφύλακτα το δικαίωμα να μεταφέρει την τακτοποίηση της υποχρέωσης τουλάχιστον 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς των Οικονομικών Καταστάσεων.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις δύναται να ταξινομηθούν κατά την αρχική αναγνώριση ως αποτιμώμενες στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων αν ικανοποιούνται τα κάτωθι κριτήρια.

(α) Η ταξινόμηση αντιστρέφει ή μειώνει σε σημαντικό βαθμό τις επιδράσεις της λογιστικής ασυνέπειας (accounting mismatch) που θα προέκυπτε αν η υποχρέωση είχε αποτιμηθεί στο αποσβεσμένο κόστος.

(β) Οι εν λόγω υποχρεώσεις αποτελούν μέρος μιας ομάδας υποχρεώσεων οι οποίες διαχειρίζονται ή αξιολογούνται ως προς την απόδοσή τους στην βάση της εύλογης αξίας, σύμφωνα με τις στρατηγικές διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων της Εταιρείας.

(γ) Η χρηματοοικονομική υποχρέωση περιέχει ένα ενσωματωμένο παράγωγο το οποίο ταξινομείται και αποτιμάται διακεκριμένα.

Αποαναγνώριση

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού αποαναγνωρίζεται όταν η Εταιρεία χάνει τον έλεγχο επί των συμβατικών δικαιωμάτων που περιέχονται στο στοιχείο αυτό. Αυτό συμβαίνει όταν τα δικαιώματα λήγουν ή μεταβιβάζονται και η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει ουσιωδώς όλους τους κινδύνους και τις ανταμοιβές που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αποαναγνωρίζονται όταν η συμβατική δέσμευση της Εταιρείας για καταβολή μετρητών ή άλλων χρηματοοικονομικών μέσων λήγει, ακυρώνεται ή εξαλείφεται.

Όταν μία υφιστάμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση αντικαθίσταται από μία άλλη από τον ίδιο τρίτο (δανειστή) με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους ή όταν οι υφιστάμενοι όροι μιας υποχρεώσεις διαφοροποιούνται ουσιαστικά τότε από-αναγνωρίζεται η υφιστάμενη υποχρέωση, αναγνωρίζεται η διαφοροποιημένη και η διαφορά μεταξύ των δύο, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων

Όπου υπάρχει νομικά εκτελέσιμο δικαίωμα συμψηφισμού για αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων και υπάρχει η πρόθεση τακτοποίησης της υποχρέωσης και παράλληλης ρευστοποίησης του περιουσιακού στοιχείου ή τακτοποίησης με συμψηφισμό, όλες οι σχετικές χρηματοοικονομικές επιδράσεις συμψηφίζονται.

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

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

Διαθέσιμα

Τα διαθέσιμα περιλαμβάνουν και τα ισοδύναμα των ταμειακών διαθεσίμων, όπως είναι οι καταθέσεις όψεως και οι καταθέσεις προθεσμίας βραχείας διάρκειας. Τραπεζικές υπεραναλήψεις, που είναι αποπληρωτέες σε πρώτη ζήτηση και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της διαχείρισης των διαθεσίμων της Εταιρείας περιλαμβάνονται, για σκοπούς σύνταξης της κατάστασης ταμειακών ροών, ως συστατικό στοιχείο των ταμειακών διαθεσίμων.

Μετοχικό Κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές χαρακτηρίζονται ως κεφάλαιο. Το προσαυξημένο εξωτερικό κόστος άμεσα αποδοτέο στην έκδοση νέων μετοχών εμφανίζεται στο κεφάλαιο αφαιρετικά του εισπρακτέου ποσού.

Κατά την απόκτηση ιδίων μετοχών, το καταβληθέν τίμημα, συμπεριλαμβανομένων και των σχετικών δαπανών, απεικονίζεται μειωτικά των ιδίων κεφαλαίων.

Δάνεια

Όλα τα δάνεια αρχικώς καταχωρούνται στο κόστος, το οποίο είναι η εύλογη αξία της παροχής πλην των εξόδων απόκτησης των δανείων. Τα δάνεια αποτιμώνται μεταγενέστερα στην αποσβεσθείσα τιμή κτήσης χρησιμοποιώντας την μέθοδο του προεξοφλητικού επιτοκίου. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ της παροχής (πλην των εξόδων απόκτησης) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικών εσόδων κατά τη διάρκεια της περιόδου των δανείων.

Χρηματοδοτικές και Λειτουργικές Μισθώσεις

Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις, οι οποίες μεταβιβάζουν στην Εταιρεία ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που ακολουθούν την κυριότητα του μισθωμένου στοιχείου, καταχωρούνται ως περιουσιακά στοιχεία με ποσό ίσο κατά την έναρξη της μίσθωσης με την πραγματική αξία του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου ή αν είναι χαμηλότερη, με την παρούσα αξία των ελάχιστων μισθωμάτων. Τα μισθώματα επιμερίζονται στα χρηματοοικονομικά έξοδα και σε μείωση της ανεξόφλητης υποχρέωσης, έτσι ώστε να προκύπτει ένα σταθερό περιοδικό επιτόκιο πάνω στο εναπομένον υπόλοιπο της υποχρέωσης. Τα χρηματοοικονομικά έξοδα χρεώνονται απευθείας στην κατάσταση συνολικών εσόδων. Τα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται βάσει της ωφέλιμης ζωής τους.

Μισθώσεις όπου ο εκμισθωτής διατηρεί όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας του περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζονται ως λειτουργικά μισθώματα. Οι πληρωμές των λειτουργικών μισθωμάτων αναγνωρίζονται ως έξοδο στην κατάσταση συνολικών εσόδων σε σταθερή βάση κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Φόρος εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος)

Ο τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζονται βάσει των σχετικών κονδυλίων των οικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αφορά, φόρο επί των φορολογητέων κερδών της Εταιρείας όπως αναμορφώθηκαν σύμφωνα με τις απαιτήσεις του φορολογικού νόμου, και υπολογίστηκε με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή.

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρεώσεως (liability method)

σε όλες τις προσωρινές φορολογικές διαφορές κατά την ημερομηνία σύνταξης της κατάστασης οικονομικής θέσης μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων.

Οι αναμενόμενες φορολογικές επιπτώσεις από τις προσωρινές φορολογικές διαφορές προσδιορίζονται και εμφανίζονται είτε ως μελλοντικές (αναβαλλόμενες) φορολογικές υποχρεώσεις, είτε ως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.

Καταχωρούνται αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για όλες τις εκπεστέες προσωρινές διαφορές και τις μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές κατά την έκταση που πιθανολογείται ότι θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος έναντι του οποίου η εκπεστέα προσωρινή διαφορά μπορεί να αξιοποιηθεί.

Η λογιστική αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων αναθεωρείται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης της κατάστασης οικονομικής θέσης και μειώνεται στο βαθμό που δεν πιθανολογείται ότι θα υπάρξουν αρκετά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων να χρησιμοποιηθεί μέρος ή το σύνολο των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων.

Οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις για την τρέχουσα και τις προηγούμενες χρήσεις αποτιμώνται στο ποσό που αναμένεται να πληρωθεί στις φορολογικές αρχές (ή να ανακτηθεί από αυτές), με τη χρήση φορολογικών συντελεστών (και φορολογικών νόμων) που έχουν θεσπιστεί, ή ουσιαστικά θεσπιστεί, μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της κατάστασης οικονομικής θέσης.

Μερίσματα

Τα πληρωτέα μερίσματα απεικονίζονται ως υποχρέωση κατά τον χρόνο έγκρισής τους από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Προβλέψεις και Ενδεχόμενες Απαιτήσεις, Υποχρεώσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα προγενέστερων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροής πόρων και τα ποσά των υποχρεώσεων μπορούν να εκτιμηθούν αξιόπιστα. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης της κατάστασης οικονομικής θέσης και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν τη παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να εκταμιευθεί για την τακτοποίηση της υποχρέωσης. Σχετικά με τις προβλέψεις που αναμένεται να εκκαθαριστούν σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα, οπότε η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, τα σχετικά ποσά υπολογίζονται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές με έναν συντελεστή προ φόρων ο οποίος αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος, και όπου κρίνεται απαραίτητο, τους κινδύνους που σχετίζονται συγκεκριμένα με την υποχρέωση. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός εάν η

πιθανότητα μιας εκροής πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα από τις λειτουργικές μισθώσεις των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας αναγνωρίζονται σταδιακά στη διάρκεια της μίσθωσης. Τα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών βασίζονται στο στάδιο της ολοκλήρωσης, που καθορίζεται από την αναφορά στις έως τώρα αποδοθείσες υπηρεσίες, ως ποσοστό επί των συνολικών υπηρεσιών που προσφέρονται.

Τα έσοδα τόκων αναγνωρίζονται σε βάση χρονικής αναλογίας, λαμβάνοντας υπόψη το υπόλοιπο του αρχικού ποσού και του ισχύοντα συντελεστή της περιόδου έως τη λήξη, όταν καθορίζεται ότι τέτοια έσοδα θα είναι πληρωτέα στην Εταιρεία.

Τα έσοδα από μερίσματα αναγνωρίζονται ως έσοδο κατά την ημερομηνία έγκρισης της διανομής τους.

Αναγνώριση εξόδων

Λειτουργικές μισθώσεις

Οι πληρωμές που γίνονται βάσει λειτουργικών μισθώσεων καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικών εσόδων ως έξοδα, κατά το χρόνο χρήσεως του μισθίου.

Χρηματοδοτικές μισθώσεις

Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις αντιμετωπίζονται ως δανειακές συμβάσεις, με συνέπεια να απεικονίζονται τα μισθούμενα περιουσιακά στοιχεία ως περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας (και να αποσβένονται), με αντίστοιχη αναγνώριση της χρηματοδοτικής υποχρέωσης προς τον εκμισθωτή. Το κόστος της χρηματοδότησης καταχωρείται στην κατάσταση συνολικών εσόδων χρήσεως ως έξοδο, κατά το χρόνο που καθίσταται δεδουλευμένο.

Κόστος χρηματοδότησης

Το καθαρό χρηματοδοτικό κόστος αποτελείται από τους δεδουλευμένους τόκους επί των συναφθέντων δανείων, που υπολογίζονται βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Κέρδη ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη της περιόδου με το μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών που είναι σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της συγκεκριμένης περιόδου, εξαιρώντας τον μέσο όρο των κοινών μετοχών της Εταιρείας που αποκτήθηκαν ως ίδιες μετοχές.

2.4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοίκησης

Η διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε εκτιμήσεις, παραδοχές και αξιολογικές κρίσεις προκειμένου να επιλέξει τις καταλληλότερες λογιστικές αρχές και κανόνες σε σχέση με τη μελλοντική εξέλιξη γεγονότων και εν εξελίξει καταστάσεων και συναλλαγών. Οι εν λόγω εκτιμήσεις και παραδοχές επανεξετάζονται περιοδικά προκειμένου να ανταποκρίνονται στα τρέχοντα δεδομένα και να αντανακλούν τους εκάστοτε τρέχοντες κινδύνους και βασίζονται στην προγενέστερη εμπειρία της Διοίκησης της Εταιρείας σε σχέση με τη φύση και το επίπεδο των σχετικών συναλλαγών και γεγονότων. Οι βασικές εκτιμήσεις και αξιολογικές κρίσεις οι οποίες αναφέρονται σε δεδομένα η εξέλιξη των οποίων θα μπορούσε να επηρεάσει τα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων κατά τους επόμενους δώδεκα μήνες έχουν ως ακολούθως:

Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις

Η Εταιρεία απομειώνει την αξία των εμπορικών απαιτήσεών της όταν υπάρχουν δεδομένα ή ενδείξεις οι οποίες καταδεικνύουν ότι η είσπραξη έκαστης απαίτησης στο σύνολό της ή κατά ένα μέρος δεν είναι πιθανή. Η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της σχηματισμένης προβλέψεως επισφαλών απαιτήσεων σε συνάρτηση με την πιστωτική της πολιτική και λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία της Νομικής Υπηρεσίας της Εταιρείας, τα οποία προκύπτουν βάσει επεξεργασίας ιστορικών δεδομένων και πρόσφατων εξελίξεων των υποθέσεων που διαχειρίζεται.

Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που κυκλοφορούν στο εμπόριο στις ενεργές αγορές (όπως τα επενδυτικά ακίνητα, οι εμπορικές συναλλαγές, οι διαθέσιμοι προς πώληση τίτλοι και οι τίτλοι σε εύλογη αξία μέσω της κατάστασης συνολικών εσόδων) είναι βασισμένη στις τιμές αγοράς την ημερομηνία σύνταξης της κατάστασης οικονομικής θέσης. Η αναφερόμενη τιμή της αγοράς που χρησιμοποιείται για χρηματοοικονομικούς σκοπούς από την Εταιρεία είναι η τρέχουσα τιμή προσφοράς.

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων τα οποία δεν συναλλάσσονται σε μια ενεργή αγορά καθορίζεται από κατάλληλες για κάθε περίπτωση τεχνικές αποτιμήσεων. Η Διοίκηση της Εταιρείας χρησιμοποιεί πληθώρα μεθόδων και κάνει υποθέσεις που βασίζονται στις συνθήκες αγοράς που υπάρχουν σε κάθε ημερομηνία σύνταξης της κατάστασης οικονομικής θέσης.

Απομείωση Χρηματοοικονομικών μέσων

Η Εταιρεία ακολουθεί τις οδηγίες του ΔΛΠ 39 για τον έλεγχο απομείωσης της αξίας των επενδύσεών του. Κατά την προσδιορισμό του πότε μια επένδυση έχει υποστεί απομείωση της αξία της η Εταιρεία εκτιμά, μαζί με άλλους παράγοντες, τη διάρκεια ή την έκταση που η εύλογη αξία μιας επένδυσης είναι χαμηλότερη του κόστους, γεγονός το οποίο μπορεί να αποτελέσει μία αντικειμενική ένδειξη απομείωσης, τη

χρηματοοικονομική βιωσιμότητα και τις βραχυπρόθεσμες προοπτικές επιχειρηματικές πολιτικές, το μέλλον της επένδυσης, συμπεριλαμβανομένων παραγόντων όπως η επίδοση της βιομηχανίας και του επιχειρηματικού κλάδου, οι αλλαγές στην τεχνολογία και οι μεταβολές στις λειτουργικές και χρηματοδοτικές ταμειακές ροές.

Πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος

Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος με βάση το ΔΛΠ 12, υπολογίζεται με εκτίμηση των φόρων που θα καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος για κάθε χρήση και πρόβλεψη για τους πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν σε φορολογικούς ελέγχους. Για τις συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για προβλεπόμενα φορολογικά ζητήματα βάσει υπολογισμών για το κατά πόσο θα προκύψει επιπρόσθετη φορολογία. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των ζητημάτων διαφέρει από το ποσό που έχει αρχικά αναγνωριστεί, οι διαφορές επηρεάζουν την πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος και για αναβαλλόμενη φορολογία στην περίοδο που έγινε ο προσδιορισμός.

Ενδεχόμενα στοιχεία ενεργητικού και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Ο καθορισμός των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που σχετίζονται με τις δικαστικές διεκδικήσεις και τις απαιτήσεις είναι μια πολύπλοκη διαδικασία που περιλαμβάνει κρίσεις σχετικά με τις πιθανές συνέπειες και τις διερμηνείες σχετικά με τους νόμους και τους κανονισμούς. Μεταβολές στις κρίσεις ή στις διερμηνείες είναι πιθανό να οδηγήσουν σε μια αύξηση ή μια μείωση των ενδεχόμενων υποχρεώσεων της Εταιρείας στο μέλλον. Την περίοδο αναφοράς, δεν κρίθηκε απαραίτητη η διενέργεια κάποια σχετικής πρόβλεψης, σύμφωνα με την Νομική Υπηρεσία της Εταιρείας.

3. Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα προσδιορίζονται με βάση τη μέθοδο της εύλογης αξίας του ΔΛΠ 40, ως ακολούθως:

	1/1-31/12/2017	1/1-31/12/2016
Καθαρή λογιστική αξία έναρξης	**1.280**	**1.280**
Προσθήκες	-	-
Μειώσεις	-	-
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	-	-
Καθαρή λογιστική αξία λήξης	**1.280**	**1.280**

Οι επενδύσεις σε ακίνητα την 31/12/2017 περιλαμβάνουν την αξία ακινήτου επί των οδών Ηρακλείτου και Τσακάλωφ αρ. 14 στο Κολωνάκι στην Αθήνα, επί του οποίου δεν υφίστανται οποιαδήποτε βάρη. Η Εταιρεία εντός της χρήσης 2015 προέβη στην επανεκτίμηση της εύλογης αξίας του εν λόγω ακινήτου, αναθέτοντας την εργασία της εκτίμησης σε ανεξάρτητο εκτιμητή ακινήτων. Από την επανεκτίμηση της εύλογης αξίας των εν λόγω επενδυτικών ακινήτων δεν προέκυψε μεταβολή στην αξία.

Επιπροσθέτως, τα ακόλουθα ποσά τα οποία σχετίζονται με τα επενδυτικά ακίνητα έχουν αναγνωριστεί στα αποτελέσματα της χρήσης:

	31/12/2017	31/12/2016
Έσοδα μισθωμάτων από την επένδυση σε ακίνητα	60	60
Άμεσες λειτουργικές δαπάνες που προκύπτουν από την επένδυση σε ακίνητα που δημιούργησε τα μισθωτικά έσοδα κατά τη διάρκεια της χρήσης	(7)	(6)
Λειτουργικές δαπάνες που δε προκύπτουν από την επένδυση σε ακίνητα που δημιούργησε τα μισθωτικά έσοδα κατά τη διάρκεια της χρήσης	-	-

4. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις αντιπροσωπεύουν δοσμένες εγγυήσεις μισθωμάτων ακινήτων.

5. Εμπορικές Απαιτήσεις

Οι συνολικές απαιτήσεις της Εταιρείας ανέρχονται ως ακολούθως:

	31/12/2017	31/12/2016
Πελάτες	-	76
Σύνολο	**-**	**76**

Η εύλογη αξία των απαιτήσεων από πελάτες προσεγγίζει τη λογιστική αξία. Οι απαιτήσεις από πελάτες της Εταιρείας, θεωρούνται όλες εισπράξιμες.

6. Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις

Η ανάλυση των προκαταβολών και λοιπών απαιτήσεων έχει ως εξής:

	31/12/2017	31/12/2016
Προκαταβληθέντες φόροι εισοδήματος	13	13
Προκαταβολές σε προμηθευτές	0	-
Σύνολο	**13**	**13**

7. Χρηματικά διαθέσιμα

Τα διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά στα ταμεία της Εταιρείας και τραπεζικές καταθέσεις διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση και αναλύονται ως ακολούθως:

	31/12/2017	31/12/2016
Ταμείο	0	0
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	151	46
Σύνολο	**151**	**46**

Κατά τις ανωτέρω ημερομηνίες δεν υπήρχαν υπεραναλήψεις από τραπεζικούς λογαριασμούς και δεν υπάρχουν δεσμευμένες καταθέσεις.

8. Μετοχικό Κεφάλαιο (ποσά σε Ευρώ)

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των € 220.430 και αποτελείται από 7.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 31,49 έκαστη. Δεν υπήρξε κάποια μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

Όλες οι μετοχές παρέχουν ίσα δικαιώματα στην λήψη μερισμάτων και στην αποπληρωμή κεφαλαίου και αντιπροσωπεύουν μία ψήφο στην Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας.

9. Τακτικό και αφορολόγητα αποθεματικά

Τα αποθεματικά της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	31/12/2017	31/12/2016
Τακτικό αποθεματικό	15	15
Σύνολο	**15**	**15**

10. Μερίσματα (ποσά σε Ευρώ)

Σύμφωνα με τις διατάξεις της ελληνικής εμπορικής νομοθεσίας, οι ανώνυμες εταιρείες είναι υποχρεωμένες να διανέμουν κάθε έτος ως πρώτο μέρισμα το 35% των κερδών μετά φόρων μετά το σχηματισμό του κατά νόμο τακτικού αποθεματικού.

Τη 20η Μαρτίου 2018, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας πρότεινε τη διανομή μερίσματος συνολικού ύψους € 29.890,00 (€ 4,27 ανά μετοχή). Η εν λόγω πρόταση του Διοικητικού Συμβουλίου, τελεί υπό την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας.

11. Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις για τις ανέρχονται σε:

	31/12/2017	31/12/2016
Προμηθευτές	0	1
Σύνολο	**0**	**1**

12. Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	31/12/2017	31/12/2016
Φόροι, πλην φόρου εισοδήματος, πληρωτέοι	6	2
Δεδουλευμένα έξοδα	1	1
Μερίσματα πληρωτέα	26	-
Σύνολο	**33**	**3**

13. Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας

Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας αναλύονται ως ακολούθως:

	1/1-31/12/2017	1/1-31/12/2016
Λοιπές αμοιβές και έξοδα τρίτων	1	0
Παροχές τρίτων	1	1
Έξοδα από φόρους και τέλη	2	2
Λοιπά έξοδα	3	3
Σύνολο	**7**	**6**

14. Χρηματοοικονομικά Έσοδα / (Έξοδα)

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα) αναλύονται ως ακολούθως:

	1/1-31/12/2017	1/1-31/12/2016
Τόκοι καταθέσεων	-	0
Χρηματοοικονομικά έσοδα	**-**	**0**
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	(0)	(0)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	**(0)**	**(0)**
Σύνολο	**(0)**	**0**

15. Φόρος Εισοδήματος

Η φορολογική επιβάρυνση της κατάστασης συνολικών εσόδων προσδιορίσθηκε ως ακολούθως:

	1/1-31/12/2017	1/1-31/12/2016
Φόρος εισοδήματος περιόδου	(13)	(13)
Πρόσθετοι φόροι εισοδήματος προηγουμένων χρήσεων	(11)	(11)
Αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος	-	-
Συνολική πρόβλεψη για φόρους εισοδήματος	**(23)**	**(23)**

Η συμφωνία για το ποσό των φόρων εισοδήματος που καθορίζεται από την εφαρμογή του Ελληνικού φορολογικού συντελεστή στα έσοδα προ φόρων συνοψίζεται ως εξής:

	1/1-31/12/2017	1/1-31/12/2016
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων εισοδήματος	**53**	**54**
Φόροι εισοδήματος υπολογισμένοι με τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή 29%	(15)	(16)
Φόροι προηγούμενων χρήσεων	(11)	(11)
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(0)	(0)
Φορολογική επίδραση μη φορολογηθέντων εσόδων	3	3
Φόροι εισοδήματος που εμφανίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων	**(23)**	**(23)**

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2010 έως και 2017. Σημειώνεται ότι, την 31/12/2017 παραγράφηκαν οι χρήσεις έως την 31/12/2011 σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.1 άρθρου 36 Ν.4174/2013.

Για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις που αναφέρονται παραπάνω, υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα εξετασθούν και θα οριστικοποιηθούν. Η Εταιρεία προβαίνει σε ετήσια εκτίμηση των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αναμένεται να προκύψουν από τον έλεγχο παρελθουσών χρήσεων διενεργώντας τις αντίστοιχες προβλέψεις όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο. Η Εταιρεία έχει διενεργήσει προβλέψεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις ύψους € 4. Η

Διοίκηση θεωρεί ότι πέραν των σχηματισμένων προβλέψεων τυχόν ποσά φόρων που πιθανόν να προκύψουν δεν θα έχουν σημαντική επίδραση στην καθαρή θέση, στα αποτελέσματα χρήσης και στις ταμειακές ροές της Εταιρείας.

Για τη χρήση 2017 η Διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Βάσει της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας, ο ισχύον φορολογικός συντελεστής διαμορφώνεται στο 29%.

Το γεγονός ότι σε ορισμένες περιπτώσεις έσοδα και έξοδα αναγνωρίζονται λογιστικά σε χρόνο διαφορετικό από το χρόνο που τα έσοδα αυτά φορολογούνται ή τα έξοδα εκπίπτονται, για σκοπούς προσδιορισμού του φορολογητέου εισοδήματος, δημιουργεί την ανάγκη της λογιστικής αναγνώρισης ετεροχρονισμένων φορολογικών απαιτήσεων ή υποχρεώσεων (deferred tax assets ή deferred tax liabilities). Η αναγνωρισθείσα από την Εταιρεία ετεροχρονισμένη φορολογική απαίτηση (υποχρέωση) αναλύεται ως ακολούθως:

	Υπόλοιπο έναρξης	**1/1- 31/12/2017 Χρέωση/Πίστωση στα αποτελέσματα**	**Υπόλοιπο τέλους**
Αναγνώριση άυλων περιουσιακών στοιχείων	0	-	0
Αναπροσαρμογή αξίας παγίων στοιχείων	(328)	-	(328)
Αναβαλλόμενοι φόροι	**(328)**	**-**	**(328)**

	Υπόλοιπο έναρξης	**1/1- 31/12/2016 Χρέωση/Πίστωση στα αποτελέσματα**	**Υπόλοιπο τέλους**
Αναγνώριση άυλων περιουσιακών στοιχείων	0	-	0
Αναπροσαρμογή αξίας παγίων στοιχείων	(328)	-	(328)
Αναβαλλόμενοι φόροι	**(328)**	**-**	**(328)**

16. Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

Η Εταιρεία θεωρεί ως συνδεδεμένα πρόσωπα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (συμπεριλαμβανομένων των συνδεδεμένων προσώπων τους), καθώς επίσης και τους μετόχους που κατέχουν ποσοστό μεγαλύτερο του 5 % του μετοχικού της κεφαλαίου. Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα της Εταιρείας ήταν οι εξής:

	1/1 - 31/12/2017		Κατά την 31/12/2017	
ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΠΡΟΣΩΠΑ	**Έσοδα από συνδεδεμένα πρόσωπα**	**Έξοδα προς συνδεδεμένα πρόσωπα**	**Απαιτήσεις από συνδεδεμένα πρόσωπα**	**Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα πρόσωπα**
Εταιρείες Ομίλου EVEREST	60	2	-	7
Σύνολο	**60**	**2**	**-**	**7**

	1/1 - 31/12/2016		Κατά την 31/12/2016	
ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΠΡΟΣΩΠΑ	**Έσοδα από συνδεδεμένα πρόσωπα**	**Έξοδα προς συνδεδεμένα πρόσωπα**	**Απαιτήσεις από συνδεδεμένα πρόσωπα**	**Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα πρόσωπα**
Εταιρείες Ομίλου EVEREST	60	2	76	1
Σύνολο	**60**	**2**	**76**	**1**

Κατά τη χρήση 1/1-31/12/2017 δε δόθηκαν αμοιβές σε Διευθυντικά Στελέχη της Εταιρείας. Κατά την 31/12/2017 δεν υπήρχαν απαιτήσεις και υποχρεώσεις της Εταιρείας από και προς Μέλη της Διοίκησης και Διευθυντικά Στελέχη.

17. Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

17.1. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις από επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές

Κατά την 31/12/2017 δεν υφίστανται ενδεχόμενες υποχρεώσεις για την Εταιρεία από επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές.

17.2. Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις

Η Εταιρεία κατά την 31/12/2017 είχε συνάψει σύμβαση σχετικά με τη λειτουργική μίσθωση γραφείων, η οποία λήγει το έτος 2018.

Τα έξοδα μισθωμάτων λειτουργικών μισθώσεων τα οποία καταχωρήθηκαν στην κατάσταση συνολικών εσόδων της χρήσεως 2017 ανήλθαν σε € 1 (2016: € 1).

Οι μελλοντικές ελάχιστες πληρωμές μισθωμάτων βάσει μη ακυρώσιμων συμβάσεων λειτουργικής μίσθωσης έχουν ως ακολούθως:

	31/12/2017	31/12/2016
Μέχρι 1 έτος	0	1
Από 2 έως και 5 έτη	-	0
Σύνολο	**0**	**2**

18. Πολιτική Διαχείρισης Κινδύνων

Σκοποί και πολιτικές διαχείρισης κινδύνων

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε πολλαπλούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ο πιστωτικός κίνδυνος και κίνδυνος ρευστότητας. Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας στοχεύει στον περιορισμό της αρνητικής επίδρασης στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας που προκύπτει από την αδυναμία πρόβλεψης των χρηματοοικονομικών αγορών και τη διακύμανση στις μεταβλητές του κόστους και των πωλήσεων.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας αποτελούνται κυρίως από καταθέσεις σε τράπεζες, δικαιώματα ανάληψης σε τράπεζες, εμπορικούς χρεώστες και πιστωτές.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και αντιμετωπίζει περιορισμένο συναλλαγματικό κίνδυνο καθώς δεν έχει σημαντικές συναλλαγές σε ξένο νόμισμα. Ως εκ τούτου, οι ανωτέρω συναλλαγές δεν είναι σημαντικές ως προς την επίπτωση που θα μπορούσαν να έχουν στην λειτουργία της Εταιρείας, επομένως δεν χρησιμοποιείται κάποιο χρηματοοικονομικό εργαλείο για την αντιστάθμιση του συναλλαγματικού κινδύνου που ενέχεται σε αυτές. Τυχόν επιπτώσεις από διακυμάνσεις των τιμών συναλλάγματος καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός Κίνδυνος είναι η πιθανή μη έγκαιρη αποπληρωμή προς την Εταιρεία των υφιστάμενων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων των αντισυμβαλλομένων. Η έκθεση της Εταιρείας όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (μέσα) τα οποία αναλύονται ως εξής:

	31/12/2017	31/12/2016
Κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων		
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	151	46
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	13	89
Σύνολο	**163**	**135**

Στο τέλος της χρήσεως η Διοίκηση θεώρησε ότι δεν υπάρχει κανένας σημαντικός πιστωτικός κίνδυνος που να μην καλύπτεται από κάποια εξασφάλιση, από επαρκή πρόβλεψη επισφαλούς απαιτήσεως ή από προεξόφληση απαίτησης. Για τις τράπεζες και τα χρηματοοικονομικά μέσα, μόνο ανεξάρτητα

εκτιμημένες εταιρείες με υψηλή βαθμολόγηση γίνονται αποδεκτές. Εάν οι πελάτες μπορούν να αξιολογηθούν από ανεξάρτητη αρχή, αυτές οι αξιολογήσεις χρησιμοποιούνται στη διαχείριση του συγκεκριμένου πιστωτικού κινδύνου. Σε αντίθετη περίπτωση που δεν υπάρχει ανεξάρτητη αξιολόγηση, το τμήμα διαχείρισης πιστωτικού κινδύνου αξιολογεί την πιστοληπτική ικανότητα του πελάτη λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική του κατάσταση, προηγούμενες συναλλαγές και άλλες παραμέτρους. Τα πιστωτικά όρια πελατών καθορίζονται βάση εσωτερικών ή εξωτερικών αξιολογήσεων σύμφωνα πάντα με όρια που έχει καθορίσει η Διοίκηση της Εταιρείας. Η ορθή τήρηση των εγκεκριμένων πιστωτικών ορίων παρακολουθείται σε τακτά χρονικά διαστήματα.

Κίνδυνος ρευστότητας

Η διαχείριση του κεφαλαίου κίνησης της Εταιρείας εξακολουθεί να είναι ιδιαίτερα ευαίσθητη σε μεταβολές του κύκλου εργασιών, της πιστωτικής πολιτικής και της είσπραξης των απαιτήσεων.

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων αναλύεται ως εξής :

31/12/2017	**Εντός 6 μηνών**	**6 έως 12 μήνες**	**1 έως 5 έτη**	**Πάνω από 5 έτη**
Εμπορικές υποχρεώσεις	0	-	-	-
Φόροι εισοδήματος πληρωτέοι	-	16	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	33	-	-	-
Σύνολο	**33**	**16**	**-**	**-**

31/12/2016	**Εντός 6 μηνών**	**6 έως 12 μήνες**	**1 έως 5 έτη**	**Πάνω από 5 έτη**
Εμπορικές υποχρεώσεις	1	-	-	-
Φόροι εισοδήματος πληρωτέοι	-	18	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3	-	-	-
Σύνολο	**4**	**18**	**-**	**-**

Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου

Οι στόχοι της Εταιρείας όσον αφορά τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι οι εξής:

- να εξασφαλίσει την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα της,
- τιμολόγηση προϊόντων και υπηρεσιών αναλογικά με το επίπεδο κινδύνου και
- να εξασφαλίσει μια ικανοποιητική απόδοση στους μετόχους

Η Εταιρεία παρακολουθεί το κεφάλαιο στη βάση του ποσού των ιδίων κεφαλαίων πλέον τα δάνεια μειωμένης εξασφάλισης μείον τα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα όπως αυτά απεικονίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης. Το Κεφάλαιο αναλύεται ως εξής:

	Κατά την 31/12/2017	Κατά την 31/12/2016
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	1.066	1.066
Πλέον : Δάνεια Μειωμένης Εξασφάλισης	-	-
Μείον : Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	151	46
Κεφάλαιο	**915**	**1.020**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	1.066	1.066
Πλέον : Δάνεια	-	-
Σύνολο Κεφαλαίων	**1.066**	**1.066**
Κεφάλαιο προς Σύνολο Κεφαλαίων	**85,87%**	**95,67%**

19. Γεγονότα Μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων

Πέραν των ήδη μνημονευθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2017 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρεία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Αθήνα, 20 Μαρτίου 2018

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος	Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.
ΤΣΟΥΚΑΛΗΣ ΑΝΔΡΕΑΣ Α.Δ.Τ. ΑΚ 158876	ΦΡΕΡΗΣ ΣΤΕΛΙΟΣ-ΛΑΥΡΕΝΤΙΟΣ Α.Δ.Τ. ΑΙ 417422
Ο Οικονομικός Διευθυντής	Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου
ΗΛΙΑΣ ΝΕΚΤΑΡΙΟΣ Α.Δ.Τ. ΑΕ. 048943	ΛΟΥΚΑΣ ΣΕΡΑΦΕΙΜ ΑΔΤ: Φ 027096 ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. 69702 Α΄ ΤΑΞΗΣ