Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΤΣΑΛΤΑ ΖΩΗ
Τηλέφωνο: 2103382427
Fax: 2103616464
E-mail: tsalta@acci.gr

Αθήνα,22/10/2018
Αριθ.Πρωτ.:1396706

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

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

Την **22/10/2018** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΠΕΝΤΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ,** το διακριτικό τίτλο ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΠΕΝΤΕ ΑΕ και αριθμό ΓΕΜΗ **7152401000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1534905 οι εγκεκριμένες από την 10/09/2018 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2017 έως 31/12/2017.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1534906 η από 10/09/2018 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2018 έως 31/12/2018:

•Η ελεγκτική εταιρεία **«ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.»**, Α.Φ.Μ. -Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 5202501000, και με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 146.

Τακτικοί Ελεγκτές:

•ο κ. ΝΙΦΟΡΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ του ΙΩΑΝΝΗ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην ΡΙΟΛΟ ΑΧΑΪΑΣ το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 16541.

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:

•ο κ. ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ του ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 31341.

Σχετικό έγγραφο άσκησης ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 17923 / 17/10/2018).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΠΕΝΤΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

(χρήσης 1η Ιανουάριου - 31η Δεκεμβρίου 2017)

Βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Γ.Ε.ΜΗ.: 007152401000

fed

Ακαδημίας 32, Αθήνα

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ **Σελίδα**

I. Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου	4
1. Ανάλυση της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και της Θέσης της	4
2. Κίνδυνοι και διαχείριση κινδύνων	8
3. Περιβαλλοντικά ζητήματα	8
4. Εργασιακά θέματα	8
5. Χρηματοοικονομικοί δείκτες	8
6. Επιπλέον πληροφόρηση	9
II. Έκθεση ελέγχου ανεξάρτητου ορκωτού ελεγκτή λογιστή	12
III. Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις	14
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	14
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	15
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	15
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	16
IV. Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	17
1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία	17
2. Σημαντικές λογιστικές αρχές και εκτιμήσεις	17
2.1 Βάση παρουσίασης	17
2.2 Συνέχιση Επιχειρηματικής Δραστηριότητας (going concern}	17
2.3 Υιοθέτηση ίων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.)	18
3. Βασικές Λογιστικές Πολιτικές	21
3.1 Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης και μετατροπή ξένων νομισμάτων	22
3.2 Επενδύσεις σε Ακίνητα	22
3.3 Ενσώματες ακινητοποιήσεις	22
3.4 Επενδύσεις σε θυγατρικές στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις	23
3.5 Απαιτήσεις, υποχρεώσεις και πρόβλεψη για επισφάλειες	23
3.6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών	23
3.7 Τρέχων και Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	23
3.8 Δάνεια	24
3.9 Αναγνώριση εσόδων	24
3.10 Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις	24
3.11 Αλλαγές λογιστικών πολιτικών και γνωστοποιήσεις	24
3.12 Μετοχικό κεφάλαιο	24
4. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων & κεφαλαίων	24
4.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικών κινδύνων	24
4.1.1 Κίνδυνος αγοράς	25
4.1.2 Πιστωτικός κίνδυνος	25
4.1.3 Κίνδυνος ρευστότητας	25
4.1.4 Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος επιτοκίων	25
4.1.5 Κίνδυνος μεταβολής συναλλαγματικών ισοτιμιών	25
5. Σημαντικές λογιστικές αρχές και εκτιμήσεις	25
5.1. Προβλέψεις για εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	25
5.2. Προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις	25

6. Επενδύσεις σε ακίνητα 26
7. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις 26
8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών 26
9. Μετοχικό κεφάλαιο & Υπέρ το Άρτιο 26
10. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις 27
11. Ομολογιακά δάνεια 27
12. Κύκλος εργασιών 28
13. Κόστος Πωληθέντων 29
14. Έξοδα διοίκησης 29
15. Χρηματοοικονομικά έξοδα και συναφή έξοδα 29
16. Συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεμένα μέρη 29
17. Δεσμεύσεις, ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις 30
17.1 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις. 30
17.2 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις από επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές 30
18. Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων 31
19. Μεταγενέστερα γεγονότα 31

Ι. Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου

Προς την ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας

Κύριοι Μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε για έγκριση τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, της οικονομικής χρήσης από 1η Ιανουάριου έως 31η Δεκεμβρίου 2017.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της τρέχουσας χρήσης, όπως και εκείνες της προηγούμενης έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), έτσι όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 43α του Κ.Ν. 2190/1920 και του Ν. 4336/2016.

Στη συνέχεια σας υποβάλλουμε για έγκριση την Έκθεση διαχειρίσεως για την εταιρική χρήση 1 Ιανουάριου 2017 έως 31 Δεκεμβρίου 2017, οπού παρουσιάζονται αναλυτικά οι δραστηριότητες και οι επιδόσεις της Εταιρείας καθώς και εκτίμηση της μελλοντικής της εξέλιξης.

1. Ανάλυση της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και της Θέσης της

Περιγραφή επίγειο η αστικού μοντέλου

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδο της αγοράς, πώλησης οικοπέδων και εν γένει ακινήτων στην Ελλάδα, στην ανέγερση κατοικιών και τουριστικών μονάδων για λογαριασμό τρίτων ή για λογαριασμό της Εταιρείας, προς εκμετάλλευση ή προς πώληση, καθώς και την άσκηση κάθε είδους Ξενοδοχειακών και Τουριστικών Επιχειρήσεων.

Η Εταιρεία σχεδιάζει να αναγείρει ξενοδοχείο Μικτού Τύπου πέντε (5) αστέρων δυναμικότητας 529 κλινών στη θέση «Τριόπετρα» του Δήμου Αγ. Βασιλείου, της Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνου, της Περιφέρειας Κρήτης. Η ανάπτυξη θα πραγματοποιηθεί σε παραθαλάσσια έκταση συνολικής επιφάνειας εκατόν έξι χιλιάδων εννιακοσίων δεκατριών και 0,90 τετραγωνικών μέτρων (106.913,90). Η Εταιρεία έχει εκπονήσει τις απαραίτητες μελέτες, έχει προβεί σε ενέργειες και έχει λάβει τις παρακάτω βεβαιώσεις, γνωμοδοτήσεις, εγκρίσεις και άδειες:

Έκδοση απόφασης έγκρισης περιβαλλοντικών όρων (7148/24.11.2010)	Δ/νση ΠΕΧΩ, Περιφέρεια Κρήτης
Γνωμοδότηση επί της ΜΠΕ (3408/26.10.2010)	Δ/νση Δασών Ρεθύμνου
Γνωμοδότηση επί της ΜΠΕ (116/10.8.2010)	ΚΥΔ Ρεθύμνης
Γνωμοδότηση επί της ΜΠΕ (5676/ 25.8.2010)	Δ/νση Πολεοδομίας & Περιβάλλοντος Ρεθύμνου.
Γνωμοδότηση επί της ΜΠΕ (11/51/2.9.2010)	Νομαρχιακό Συμβούλιο Ρεθύμνου
Γνωμοδοτήσεις επί της Μ ΠΕ (4471/10.8.2010)	ΠΥΤ Κρήτης
Οριοθέτηση ρεμάτων (ΦΕΚ 168 Δ'/8.4.2010)	Περιφέρεια Κρήτης
Έγκριση μελέτης διάθεσης και επεξεργασίας υγρών αποβλήτων (4838/1.3.2010)	Δ/νση Δημόσιας Υγείας, Ν.Α. Ρεθύμνης
Έγκριση καταλληλότητας οικοπέδου (8623/8.2.2010)	ΠΥΤ Κρήτης
Θεώρηση τοπογραφικού με όρους δόμησης (11267/13.1.2010) - Υπόδειγμα 3 π.δ.43/2002 (13.1.2010)	Πολεοδομία Ρεθύμνου

Βεβαίωση γεφύρωσης (9405/31.12.09)	Δ. Λάμπης
Έγκριση μελέτης συλλογής λυματολάσπης (3212/3.12.09)	ΔΕΥΑΡ
Θετική Π.Π.Ε.Α. (8420/19.11.09)	Δ/νση ΠΕΧΩ, Περιφέρεια Κρήτης
Γνωμοδότηση επί της ΠΠΕ (5535/2.10.09)	Δ/νση Δασών Ρεθύμνου
Γνωμοδότηση επί της ΠΠΕ (8700/16.10.09)	Τμήμα Περιβάλλοντος, Ν.Α. Ρεθύμνης
Γνωμοδότηση επί της ΠΠΕ (916.74/424/257093/12.11.09)	ΓΕΕΘΑ
Γνωμοδότηση επί της ΠΠΕ (6175/6.10.09)	ΠΥΤ Κρήτης
Γνωμοδότηση επί της ΠΠΕ (Πρακτικό 180/2009)	ΝΕΧΩΠ Ρεθύμνου
Βεβαίωση όρων δόμησης (3416/3.6.09)	Δ/νση Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος, Ν.Α. Ρεθύμνου
Χαρακτηρισμός οδού πρόσβασης (2462/29.5.09)	Δήμος Λάμπης
Γνωμοδότηση (1319/13.7.09)	7η Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων
Γνωμοδότηση (1938/5.5.09)	28η ΕΒΑ
Γνωμοδότηση (5217/18.8.09)	ΚΕ' ΕΠΚΑ
Βεβαίωση αποκομιδής απορριμμάτων (4094/9.6.09)	Δήμος Λάμπης
Βεβαίωση υδροδότησης (4100/6.7.09)	Δήμος Λάμπης
Καθορισμός οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας στη θέση Δυτική πλευρά παραλίας Τριόπετρα Δ.Δ. Ακουμιών, Δ. Λάμπης (18177/8.7.05)	Γ.Γ. Περιφέρειας
Απόφαση 11/1997	Δευτεροβάθμια Επιτροπή Επίλυσης Δασικών Αμφισβητήσεων Εφετείου Κρήτης
Απόφαση 10/1986	Δευτεροβάθμια Επιτροπή Επίλυσης Δασικών Αμφισβητήσεων Εφετείου Κρήτης
Απόφαση 717/11-02-2000	Γ.Γ. Περιφέρειας Κρήτης
Πράξη Χαρακτηρισμού 5243/18-9-2009	Δ/νση Δασών Ρεθύμνης

Στόχοι. βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Οι βασικοί στόχοι της Εταιρείας περιλαμβάνουν:

1. Την ανεύρεση επενδυτή για την ολοκλήρωση του επιχειρηματικού πλάνου της Εταιρείας.
2. Την ολοκλήρωση της διαδικασίας για την έκδοση όλων των απαραίτητων αδειών για την ανέγερση της ανωτέρω αναφερόμενης ξενοδοχειακής μονάδας.

Ανάλυση Επιδόσεων και Οικονομικής Θέσης της Εταιρείας

Ακολουθεί συνοπτική αποτύπωση των αποτελεσμάτων της χρήσης και της οικονομικής θέσης καθώς και ανάλυση των σημαντικών αποκλίσεων:

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

(ποσά σε Ευρώ)	Σημ.	1.1.17 - 31.12.17	1.1.16 - 31.12.16	Μεταβολή 2017-2016	% Μεταβολή 2017-2016
Κύκλος εργασιών	**12**	25.282	66.184	(40.902)	-61,80%
Κόστος πωληθέντων	**13**	(50.187)	(61.593)	(11.406)	-18,52%
Μικτά κέρδη		**(24.905)**	**4.591**	**20.314**	**442,47%**
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	**6**	-	(220.000)	(220.000)	-100,00%
Έξοδα διοίκησης	**14**	(59.560)	(75.685)	(16.125)	-21,31%
Λοιπά (έξοδα) / έσοδα εκμεταλλεύσεως		1.000	800	200	25,00%
Αποτελέσματα προ φόρων και χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων		**(83.465)**	**(290.294)**	**(206.829)**	**-71,25%**
Χρηματοοικονομικά έξοδα και συναφή έξοδα	**15**	(53.637)	(78.701)	(25.064)	-31,85%
Καθαρές κέρδη / (ζημίες) περιόδου προ φόρων		**(137.102)**	**(368.995)**	**(231.893)**	**-62,84%**
Φόρος Εισοδήματος		-	-	-	#ΔΙΑΙΡ./0!
Καθαρές κέρδη / (ζημίες) περιόδου μετά φόρων		**(137.102)**	**(368.995)**	**(231.893)**	**-62,84%**

Οι πωλήσεις της Εταιρείας στη χρήση 2017 διαμορφώθηκαν σε Ευρώ 25.282 μειωμένες κατά Ευρώ 40.902 έναντι Ευρώ 66.184 στη χρήση 2016. Η Εταιρεία έχει εκμισθώσει, με λειτουργική μίσθωση, διαμέρισμα επί της οδού Ακαδημίας αρ. 32, επιφάνειας εκατόν ενενήντα (190) τετραγωνικών μέτρων, δυνάμει των από 1.1.2008 και 1.2.2010 ιδιωτικών συμφωνητικών μίσθωσης, για να το χρησιμοποιήσει ως έδρα των γραφείων της. Από το σύνολο των εκατόν ενενήντα (190) τετραγωνικών μέτρων, η Εταιρεία υπεκμισθώνει χώρο σε συνδεδεμένες εταιρείες για να χρησιμοποιηθεί από αυτές ως έδρα των γραφείων τους. Συνολικά, για τη χρήση 2017, έχει υπογράφει δέκα εννέα (19) ιδιωτικά συμφωνητικά υπεκμίσθωσης με συνδεδεμένες επιχειρήσεις και δέκα οκτώ (19) για τη χρήση 2016, για την υπεκμίσθωση δέκα (10) τετραγωνικών μέτρων σε κάθε εταιρεία. Στον κύκλο εργασιών περιλαμβάνονται έσοδα από παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών καθώς και έσοδα από ενοίκια που απορρέουν από τις ανωτέρω συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης με τις συνδεδεμένες επιχειρήσεις. Τα κόστη πωληθέντων της Εταιρείας ανήλθαν σε Ευρώ 50.187 και Ευρώ 61.593 για τις χρήσεις 2017 και 2016 αντίστοιχα. Στο κονδύλι αυτό συμπεριλαμβάνονται δαπάνες από παροχή υπηρεσιών συμβούλων που λαμβάνει η Εταιρεία και αφορούν άμεσα στην δημιουργία του εσόδου από την παροχή υπηρεσιών προς τους πελάτες της.

Τα έξοδα διοίκησης της Εταιρείας ανήλθαν σε Ευρώ 59.560 το 2017 έναντι Ευρώ 75.685 το 2016.

Τα λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης της Εταιρείας στη χρήση 2017 διαμορφώθηκαν σε Ευρώ 1.000, έναντι Ευρώ 800 το 2016.

Δεν υπήρξε μεταβολή της εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα στη χρήση 2017

Τα αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) της Εταιρείας για το 2017 διαμορφώθηκαν σε ζημία Ευρώ 83.359 έναντι ζημίας Ευρώ 290.230 του 2016.

Οι χρεωστικοί τόκοι και τα συναφή έξοδα ανήλθαν σε Ευρώ 53.637 το 2017 έναντι Ευρώ 78.701 το 2016.

Τα αποτελέσματα προ και μετά φόρων της χρήσης 2017 διαμορφώθηκαν σε ζημία Ευρώ 137.102 έναντι ζημίας Ευρώ 368.995 του 2016.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

(ποσά σε Ευρώ)	Σημ.	31.12.2017	31.12.2016	Μεταβολή 2017-2016	% Μεταβολή 2017-2016
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ					
Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία					
Ενσώματες ακινητοποιήσεις		156	262	(106)	-40,46%
Επενδύσεις σε ακίνητα	**6**	2.040.000	2.040.000	-	0,00%
Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις		-	10	(10)	-100,00%
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		-	5.520	(5.520)	-100,00%
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		**2.040.156**	**2.045.792**	**(5.636)**	**-0,28%**
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία					
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	**7**	36.172	144.713	(108.541)	-75,00%
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών	**8**	26	8.143	(8.117)	-99,68%
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		**36.198**	**152.856**	**(116.658)**	**-76,32%**
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		**2.076.354**	**2.198.648**	**(122.294)**	**-5,56%**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Μετοχικό κεφάλαιο	**9**	489.060	313.400	175.660	56,05%
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	**9**	3.861.540	2.280.600	1.580.940	69,32%
Αποτελέσματα εις νέον		(2.613.062)	(2.475.959)	137.103	5,54%
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**1.737.538**	**118.041**	**1.619.497**	**1371,98%**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Ομολογιακά δάνεια	**11**	283.834	2.002.334	(1.718.500)	-85,82%
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		**283.834**	**2.002.334**	**(1.718.500)**	**-85,82%**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	**10**	54.982	78.273	(23.291)	-29,76%
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		**54.982**	**78.273**	**(23.291)**	**-29,76%**
Σύνολο υποχρεώσεων		**338.816**	**2.080.607**	**(1.741.791)**	**-83,72%**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		**2.076.354**	**2.198.648**	**(122.294)**	**-5,56%**

Οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας εμφανίζονται μειωμένες σε σχέση με την προηγούμενη χρήση και ανήλθαν σε Ευρώ 36.172 έναντι Ευρώ 144.713, γεγονός που αποδίδεται κυρίως σε μείωση των απαιτήσεων από την παροχή υπηρεσιών έναντι πελατών της.

Οι εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρείας εμφανίζονται μειωμένες σε σχέση με την προηγούμενη χρήση και ανήλθαν σε Ευρώ 54.982 έναντι Ευρώ 78.273, γεγονός που αποδίδεται κυρίως στην αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της, στις 31.12.2017, με κεφαλαιοποίηση των τόκων του μετατρέψιμου ομολογιακού δανείου που έχει εκδώσει η Εταιρεία και συνήφθη με την εταιρεία «Single Purpose Vehicle 8 Ltd.» στις 31.12.2010.

Κατόπιν της από 31.12.2017 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας αποφασίστηκε η αναπροσαρμογή του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας με την έκδοση Δέκα Επτά Χιλιάδων Πεντακοσίων Εξήντα Έξι (17.566) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€) και τιμή διάθεσης εκάστης ποσού Ευρώ Εκατό (100,00€), λόγω μετατροπής μετατρέψιμων ομολογιών του από 31/12/2010 Μετατρέψιμου Ομολογιακού Δανείου, το οποίο συνήφθη μεταξύ της εταιρείας και της Single Purpose Vehicle Eight Limitedσε μετοχές. Συνεπώς το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε κατά το ονομαστικό ποσό των Ευρώ Εκατόν Εβδομήντα Πέντε Χιλιάδων Εξακοσίων Εξήντα (175.660,00€) ενώ το ποσό των Ευρώ Ενός Εκατομμυρίου Πεντακοσίων Ογδόντα Χιλιάδων Εννιακοσίων Σαράντα (1.580.940,00€) που προήλθε από την υπέρ το άρτιο έκδοση των εν λόγω μετοχών της εταιρείας άχθηκε σε πίστωση του λογαριασμού υπέρ το άρτιο. Μετά την παραπάνω αύξηση, το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας

ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Τετρακοσίων Ογδόντα Εννέα Χιλιάδων Εξήντα (489.060,00€), διαιρούμενο σε Σαράντα Οκτώ Χιλιάδες Εννιακόσιες Έξι (48.906) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€). Η ονομαστική αξία κάθε μετοχής διατηρείται στο ποσό των Ευρώ Δέκα (10,00€), ενώ η υπέρ το άρτιο διαφορά έκδοσης των νέων μετοχών ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Ενενήντα (90,00€), η δε τιμή διάθεσης στο ποσό των Ευρώ Εκατό (100,00€).

2. Κίνδυνοι και διαχείριση κινδύνων

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ο κίνδυνος αγοράς κυρίως από μεταβολές σε τιμές της αγοράς. Συγκεκριμένα, η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο από την μεταβολή της αξίας των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων της καθώς και των επενδυτικών ακινήτων της, έτσι όπως αυτή εκτιμάται από ανεξάρτητους εκτιμητές.
Η Εταιρεία επίσης επηρεάζεται αρνητικά από την υπάρχουσα κοινωνικοπολιτική κατάσταση στην Ελλάδα καθώς και από το δυσμενές επενδυτικό περιβάλλον.
Η διαχείριση των χρηματοοικονομικών και λοιπών κινδύνων γίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

3. Περιβαλλοντικά ζητήματα

Για την ανέγερση του προαναφερόμενου ξενοδοχείου Μικτού Τύπου πέντε (5) αστέρων έχει εκδοθεί απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων από τη Διεύθυνση ΠΕΧΩ της Περιφέρειας Κρήτης με αριθμό πρωτοκόλλου 7148/24.11.2010

4. Εργασιακά θέματα

Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό.

5. Χρηματοοικονομικοί δείκτες

Στη συνέχεια, παραθέτουμε πίνακα σύγκρισης της χρήσης 2017 με την προηγούμενη χρήση 2016, όπου εμφανίζεται η στατική και δυναμική εικόνα της Εταιρείας μας, όπως αυτή προκύπτει από τους βασικούς δείκτες οικονομικής διάρθρωσης και απόδοσης-αποδοτικότητας:

	2017		2016	
Αριθμοδείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης				
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	36.198 / 2.076.354 =	**1,74%**	152.856 / 2.198.648 =	**6,95%**

Ο δείκτης αυτός δείχνει την αναλογία κεφαλαίων που έχει διαθέσει η Εταιρεία σε κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία έναντι των μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων.

Δείκτης Κεφαλαιακής Επάρκειας				
Ίδια κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων	1.737.538 / 338.816 =	**512,83%**	118.041 / 2.080.607 =	**5,67%**

Ο δείκτης αυτός δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Ίδια κεφάλαια / Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	1.737.538 / 2.040.156 =	**85,17%**	118.041 / 2.045.792 =	**5,77%**

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	36.198 / 54.982 =	**65,84%**	152.856 / 78.273 =	**195,29%**

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με κυκλοφορούντα περουσιακά στοιχεία.

Δείκτης μόχλευσης				
Συνολικές δανειακές υποχρεώσεις / Συνολικές δανειακές υποχρεώσεις & Ίδια κεφάλαια	283.834 / 2.021.372 =	**14,04%**	2.002.334 / 2.120.375 =	**94,43%**

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει πόσες φορές τα δανειακά κεφάλαια της Εταιρείας καλύπτουν τα ίδια κεφάλαια.

Δείκτης αποδοτικότητας ιδίων κεφαλαίων				
Καθαρά κέρδη/ (ζημίες) χρήσης / Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	-137.102 / 1.737.538 =	**-7,89%**	-368.995 / 118.041 =	**-312,60%**

Ο δείκτης αυτός δείχνει πόσο αποδοτικά χρησιμοποιεί μια εταιρεία τα κεφάλαιά της για να δημιουργήσει πρόσθετα έσοδα (κέρδη).

6. Επιπλέον πληροφόρηση

Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας

Για το 2018 προβλέπεται η έναρξη της εκπλήρωση του επενδυτικού σχεδίου της Εταιρείας να αναγείρει ξενοδοχείο Μικτού Τύπου πέντε (5) αστέρων δυναμικότητας 529 κλινών στη θέση «Τριόπετρα» του Δήμου Αγ. Βασιλείου, της Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνου, της Περιφέρειας Κρήτης.

Δραστηριότητες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης
Δεν υπήρξε δραστηριότητα της Εταιρείας κατά τη χρήση 2017 στους τομείς έρευνας και ανάπτυξης.

Απόκτηση Ιδίων Μετοχών
Στην παρούσα χρήση δεν υπήρξε απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται από το άρθρο 16 παρ. 9 του Κ.Ν 2190/20.

Ύπαρξη υποκαταστημάτων
Η Εταιρεία δεν τηρεί υποκαταστήματα.

Χρηματοπιστωτικά μέσα & διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Η διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων γίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Οι σημαντικότεροι κίνδυνοι για την Εταιρεία αναφέρονται στον κίνδυνο αγοράς από τη μεταβολή της αξίας των επενδυτικών της αγαθών, στον επιτοκιακό κίνδυνο, λόγω της ευάλωτης κατάστασης της Ελληνικής Οικονομίας και της έκθεσης της Εταιρείας στο δανεισμό από τη μητρική της Εταιρεία μέσω ομολογιακού δανείου, αλλά και στον κίνδυνο ρευστότητας όπου αναφέρεται στον κίνδυνο που έχει η Εταιρεία να μην μπορέσει να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της. Αναλυτική αναφορά για τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους και τους χρόνους διαχείρισης γίνεται στη Σημείωση 4 επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Κίνδυνος αγοράς
Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο αγοράς από την μεταβολή της αξίας των ακινήτων και των μισθωμάτων.

Πιστωτικός κίνδυνος
Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Οι απαιτήσεις αφορούν απαιτήσεις από τους πελάτες της Εταιρείας στα πλαίσια της συνήθους επιχειρηματικής δραστηριότητας της οι οποίες πρόκειται να διακανονιστούν μέσα στην επόμενη χρήση.
Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών τηρούνται σε τραπεζικούς λογαριασμούς στην Ελλάδα. Λόγω του χαμηλού ύφους ταμειακών διαθεσίμων και του γεγονότος ότι τα τραπεζικά ιδρύματα στην Ελλάδα είναι προστατευμένα από το ευρωπαϊκό σύστημα, δεν υφίσταται σημαντικός κίνδυνος.

Κίνδυνος ρευστότητας
Ως κίνδυνος ρευστότητας ορίζεται το ενδεχόμενο αδυναμίας της Εταιρείας να αποπληρώσει πλήρως ή εγκαίρως τις τρέχουσες και μελλοντικές υποχρεώσεις της.
Η Εταιρεία έχει συνάψει μακροχρόνιο δανεισμό (εκδίδοντας ομολογιακό δάνειο) για τη χρηματοδότηση των επενδύσεών της και διατηρεί επαρκή διαθέσιμα ενώ η κάλυψη του κεφαλαίου κίνησης γίνεται από την μητρική Εταιρεία, όταν απαιτείται.

Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος επιτοκίων
Η Εταιρεία έχει καταθέσεις όψεως. Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικά σε κίνδυνο διακύμανσης επιτοκίων καθώς δεν έχει προθεσμιακές καταθέσεις.
Οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας διασυνδέονται με επιτόκιο Euribor και ο κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων προκύπτει κυρίως μέσω του δανεισμού με κυμαινόμενο επιτόκιο. Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί χρηματοοικονομικά παράγωγα. Η Εταιρεία παρακολουθεί την διακύμανση των επιτοκίων και λαμβάνει μέτρα περιορισμού του χρηματοοικονομικού κόστους μέσω της ορθολογικής διαχείρισης των διαθεσίμων.

Κίνδυνος μεταβολής συναλλαγματικών ισοτιμιών
Ο κίνδυνος από μεταβολή συναλλαγματικών ισοτιμιών είναι περιορισμένος για την Εταιρεία και συναρτάται κυρίως με τυχόν λήψη υπηρεσιών ή προμήθεια παγίων, η πληρωμή των οποίων είναι σε ξένο νόμισμα.

Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη τικ χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης

Κατόπιν της από 02.01.2018 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων αποφασίστηκε η αύξηση του

μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας με την έκδοση Τριών Χιλιάδων Διακοσίων Εξήντα Τριών (3.263) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€) και τιμή διάθεσης εκάστης ποσού Ευρώ Εκατό (100,00€). Συνεπώς το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας θα αυξηθεί κατά το ονομαστικό ποσό των Ευρώ Τριάντα Δύο Χιλιάδων Εξακοσίων Τριάντα (32.630,00€), ενώ το ποσό των Ευρώ Διακοσίων Ενενήντα Τριών Χιλιάδων Εξακοσίων Εβδομήντα (293.670,00€) που θα προέλθει από την υπέρ το άρτιο έκδοση των εν λόγω μετοχών της εταιρείας θα αχθεί σε πίστωση του λογαριασμού υπέρ το άρτιο. Το σύνολο του ως άνω προπεριγραφόμενου ποσού της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας θα προέλθει: (α) εν μέρει και κατά το ποσό των Ευρώ διακοσίων τριάντα χιλιάδων (230.000,00€) – το οποίο αντιστοιχεί στην έκδοση Δύο Χιλιάδων Τριακοσίων (2.300) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών – από την κεφαλαιοποίηση ομολογιών ιδιοκτησίας της εταιρείας «SINGLE PURPOSE VEHICLE EIGHT LTD» του από 24.01.2013 Κοινού Ομολογιακού Δανείου που εξέδωσε η εταιρεία δυνάμει της από
24.01.2013 σύμβασης Κοινού Ομολογιακού Δανείου μεταξύ της εταιρείας και της εταιρείας «SINGLE PURPOSE VEHICLE EIGHT LTD» και του από 24.01.2013 Προγράμματος, (β) εν μέρει και κατά το ποσό των Ευρώ δέκα έξι χιλιάδων εξακοσίων (16.600,00€) – το οποίο αντιστοιχεί στην έκδοση Εκατόν Εξήντα Έξι (166) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών – από κεφαλαιοποίηση δεδουλευμένων χρεωστικών τόκων του από 24.01.2013 Κοινού Ομολογιακού Δανείου που εξέδωσε η εταιρεία δυνάμει της από 24.01.2013 σύμβασης Κοινού Ομολογιακού Δανείου μεταξύ της εταιρείας και της μητρικής αυτής ήτοι της εταιρείας «SINGLE PURPOSE VEHICLE EIGHT LTD» και του από 24.01.2013 Προγράμματος και (γ) εν μέρει και κατά το ποσό των εβδομήντα εννέα χιλιάδων επτακοσίων Ευρώ (79.700 ευρώ) – το οποίο αντιστοιχεί στην έκδοση επτακοσίων ενενήντα επτά (797) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών - από Κεφαλαιοποίηση ενδοεταιρικών υποχρεώσεων που έχουν προέλθει από κεφαλαιοποίηση δεδουλευμένων χρεωστικών τόκων του από 24.01.2013 Κοινού Ομολογιακού Δανείου που εξέδωσε η εταιρεία δυνάμει της από 24.01.2013 σύμβασης Κοινού Ομολογιακού Δανείου μεταξύ της εταιρείας και της μητρικής αυτής ήτοι της εταιρείας «SINGLE PURPOSE VEHICLE EIGHT LTD» και του από 24.01.2013 Προγράμματος. Μετά δε την παραπάνω αύξηση, το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας θα ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Πεντακοσίων Είκοσι Χιλιάδων τετρακοσίων ογδόντα (521.690,00€), διαιρούμενο σε Πενήντα Δύο Χιλιάδες Εκατόν Εξήντα Εννέα (52.169) νέες κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€). Η ονομαστική αξία κάθε μετοχής θα διατηρηθεί στο ποσό των Ευρώ Δέκα (10,00€), ενώ η υπέρ το άρτιο διαφορά έκδοσης των νέων μετοχών θα ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Ενενήντα (90,00€), η δε τιμή διάθεσης στο ποσό των Ευρώ Εκατό (100,00€).
Δεν υπάρχουν αλλά μεταγενέστερα της 31ης Δεκεμβρίου 2017 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρεία και για τα οποία να χρειάζεται αναφορά με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Κύριοι Μέτοχοι,
Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31.12.2017.

Για το Διοικητικό Συμβούλιο,
Με εκτίμηση,
Αθήνα, 31 Ιουλίου 2018

Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου	Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου
ALSUWAIKET ABDULLAH MUBARAK	ALSUWAIKET MUBARAK ABDULLAH	ΗΛΤΣΙΔΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ ΔΗΜΟΣ

ΙΙ. Έκθεση ελέγχου ανεξάρτητου ορκωτού ελεγκτή λογιστή

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΠΕΝΤΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη
Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΠΕΝΤΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» (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, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται την παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη", οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΠΕΝΤΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017, τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση για γνώμη με επιφύλαξη
Από τον έλεγχο μας προέκυψε ότι οι φορολογικές δηλώσεις της Εταιρίας, για τις χρήσεις 2012 έως και 2017, δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές, με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα ελεγχθούν και θα οριστικοποιηθούν. Η έκβαση του φορολογικού ελέγχου δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί στο παρόν στάδιο και, ως εκ τούτου, δεν έχει γίνει οποιαδήποτε πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις σε σχέση με το θέμα αυτό.

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 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 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 γνώμη με επιφύλαξη.

Άλλο Θέμα
Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31/12/2016 ελέγχθηκαν από άλλη ελεγκτική εταιρεία. Για την εν λόγω χρήση ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής εξέδωσε την 21/08/2017 έκθεση ελέγχου Γνώμη με Επιφύλαξη σε σχέση με την μη διενέργεια πρόβλεψης για τις φορολογικά ανέλεγκτες χρήσεις.

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 συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σ 'αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των 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 στις 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 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 οικονομικών 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 και 107Α 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 ελεγχό μας, για την εταιρεία «ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΠΕΝΤΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Μαρούσι, 7 Αυγούστου 2018

ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΕ
Ανεξάρτητο Μέλος της AGN International
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ Εταιρείας : 146
Βλαχερνών 10, 151 54, Μαρούσι

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Κωνσταντίνος Ι. Νιφορόπουλος
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. Ελεγκτή 16541

III. Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

(ποσά σε Ευρώ)	Σημ.	31.12.2017	31.12.2016
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία			
Ενσώματες ακινητοποιήσεις		156	262
Επενδύσεις σε ακίνητα	**6**	2.040.000	2.040.000
Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις		-	10
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		-	5.520
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		**2.040.156**	**2.045.792**
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	**7**	36.172	144.713
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών	**8**	26	8.143
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		**36.198**	**152.856**
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		**2.076.354**	**2.198.648**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	**9**	489.060	313.400
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	**9**	3.861.540	2.280.600
Αποτελέσματα εις νέον		(2.613.062)	(2.475.959)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**1.737.538**	**118.041**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Ομολογιακά δάνεια	**11**	283.834	2.002.334
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		**283.834**	**2.002.334**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	**10**	54.982	78.273
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		**54.982**	**78.273**
Σύνολο υποχρεώσεων		**338.816**	**2.080.607**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		**2.076.354**	**2.198.648**

Οι Σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 19 - 42 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

(ποσά σε Ευρώ)	Σημ.	1.1.17 - 31.12.17	1.1.16 - 31.12.16
Κύκλος εργασιών	12	25.282	66.184
Κόστος πωληθέντων	13	(50.187)	(61.593)
Μικτά κέρδη		**(24.905)**	**4.591**
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	6	-	(220.000)
Έξοδα διοίκησης	14	(59.560)	(75.685)
Λοιπά (έξοδα) / έσοδα εκμεταλλεύσεως		1.000	800
Αποτελέσματα προ φόρων και χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων		**(83.465)**	**(290.294)**
Χρηματοοικονομικά έξοδα και συναφή έξοδα	15	(53.637)	(78.701)
Καθαρές κέρδη / (ζημίες) περιόδου προ φόρων		**(137.102)**	**(368.995)**
Φόρος Εισοδήματος		-	-
Καθαρές κέρδη / (ζημίες) περιόδου μετά φόρων		**(137.102)**	**(368.995)**

Οι Σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 19 - 42 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

(ποσά σε Ευρώ)	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά εύλογης αξίας	εταβολές εύλογι αξίας ακινήτου	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο, 1 Ιανουαρίου 2016	**183.390**	**1.110.600**	**-**	**(936.537)**	**(1.170.317)**	**(812.864)**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	130.000	1.170.000		-	-	**1.300.000**
Έξοδα Αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	-		-	(110)	**(110)**
Διαφορές από αναπροσαρμογή παγίων χρήσης	-	-		(220.000)	-	**(220.000)**
Καθαρές Ζημίες περιόδου	-	-		-	(148.996)	**(148.996)**
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2016	**313.390**	**2.280.600**	**-**	**(1.156.537)**	**(1.319.423)**	**118.030**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	175.670	1.580.940		-	-	**1.756.610**
Έξοδα Αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	-		-	-	**-**
Διαφορές από αναπροσαρμογή παγίων χρήσης	-	-		-	-	**-**
Καθαρές Ζημίες περιόδου	-	-		-	(137.102)	**(137.102)**
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2017	**489.060**	**3.861.540**	**-**	**(1.156.537)**	**(1.456.525)**	**1.737.538**

Οι Σημειώσεις που παρατίϋενται στις σελίδες 19 - 42 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

(ποσά σε Ευρώ)	**Σημ.**	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Λειτουργικές Δραστηριότητες			
Κέρδη /(Ζημίες) χρήσης		**(137.102)**	**(368.995)**
προσαρμογές για:			
Φόροι εισοδήματος		-	-
Αποσβέσεις	**14**	106	64
Μεταβολές στην εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα	**6**	-	220.000
Προβλέψεις		-	-
Χρηματοοικονομικά έξοδα και συναφή έξοδα	**15**	53.637	78.701
Λειτουργικές ροές προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης		**(83.359)**	**(70.230)**
Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης			
Μείωση/(αύξηση) πελατών και λοιπών απαιτήσεων		108.541	(42.945)
Μείωση προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων		(23.291)	(13.389)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(74.038)	(251)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**(72.147)**	**(126.815)**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Πωλήσεις/Διαγραφές παγίων		5.530	-
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		**5.530**	**-**
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		-	(110)
Εισπράξεις από ληφθέντα δάνεια	**11**	58.500	129.400
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		**58.500**	**129.290**
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών		**(8.117)**	**2.475**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών έναρξης χρήσης		**8.143**	**5.668**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών λήξης χρήσης		**26**	**8.143**

Οι Σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 1 9 - 4 2 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

IV. Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία

Η «ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΠΕΝΤΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» εφεξής (η «Εταιρεία»), δραστηριοποιείται στον κλάδο της αγοράς, ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων στην Ελλάδα, στην ανέγερση κατοικιών και τουριστικών μονάδων για λογαριασμό τρίτων ή για λογαριασμό της εταιρείας, προς εκμετάλλευση ή προς πώληση, καθώς και την άσκηση κάθε είδους Ξενοδοχειακών και Τουριστικών Επιχειρήσεων, αποκλειστικά στην Ελλάδα
Η Εταιρεία έχει συσταθεί και είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα, η διεύθυνση της έδρας της και τα κεντρικά γραφεία της είναι στην Ακαδημίας 32, Τ.Κ. 108 72, Αθήνα.

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 31 Ιουλίου 2018 και τελούν υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας.

Με τη συνεδρίαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης την 5η Φεβρουαρίου 2018 εκλέχθηκε το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας το οποίο συγκροτήθηκε σε σώμα με τη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 5η Φεβρουαρίου 2018 αποτελούμενο από τους κάτωθι ακριβώς αναφερόμενους:
1. ALSUWAIKET ABDULLAH MUBARAK - Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος από 05/02/2018 εως 05/02/2023
2. ALSUWAIKET MUBARAK ABDULLAH - Αντιπρόεδρος από 05/02/2018 εως 05/02/2023
3. ΗΛΤΣΙΔΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ ΔΗΜΟΣ - Μέλος Διοικ. Συμβουλίου από 05/02/2018 εως 05/02/2023

Η θητεία του ανωτέρω Διοικητικού Συμβουλίου ορίζεται σε πενταετής (5 έτη) και θα λήξει την 05/02/2023**.**

2. Σημαντικές λογιστικές αρχές και εκτιμήσεις
2.1 Βάση παρουσίασης

Οι ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας, έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς {Δ.Π.Χ.Α.) και τις ερμηνείες που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διερμηνειών, όπως αυτά έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και ισχύουν από 1 Ιανουάριου 2018.
Τα ποσά που αναφέρονται παρακάτω είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στις επιμέρους σημειώσεις.
Οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από τις επενδύσεις σε ακίνητα οι οποίες αποτιμούνται σε τρέχουσες αξίες.
Η σύνταξη των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α., προϋποθέτει τη διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών, οι οποίες ενδέχεται να επηρεάσουν τόσο τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, όσο και τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία σύνταξης, όπως επίσης και το ύψος των εξόδων που αναγνωρίσθηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου αναφοράς. Η χρήση των διαθέσιμων πληροφοριών και η άσκηση εκτιμήσεων και παραδοχών στην εφαρμογή των λογιστικών αρχών, αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων στις ακόλουθες περιοχές: απομείωση αξίας στοιχείων ενεργητικού, αναβαλλόμενος φόρος, ενδεχόμενες υποχρεώσεις από εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις και από ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τα δημοσιευμένα.

2.2 Συνέχιση Επιχειρηματικής Δραστηριότητας (going concern}
Η Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017, παρουσιάζει αρνητικές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες, καθαρές ζημίες ύψους Ευρώ (137.102) και σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων Ευρώ 1.737.538.
Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι δεν τίθεται θέμα για τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει στο προβλεπτό μέλλον την επιχειρηματική της δραστηριότητα. Ως εκ τούτου, οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί στη βάση της δυνατότητας της ομαλής συνέχισης των δραστηριοτήτων της Εταιρείας.

2.3 Υιοθέτηση ίων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.)

Οι λογιστικές αρχές που έχει ακολουθήσει η Εταιρεία για τη σύνταξη των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια στις χρήσεις 2016 2017, αφού ληφθούν υπόψη οι ακόλουθες τροποποιήσεις προτύπων οι οποίες εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόστηκαν από 1.1.2018:

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα. Δεν υπάρχει επίδραση στα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών που παρατίθενται παρακάτω.

- ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) "Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές".

Η τροποποίηση διευκρινίζει το λογιστικό χειρισμό σχετικά με την αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές που έχουν προκύψει από χρεωστικούς τίτλους που επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017. Η τροποποίηση δεν έχει επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- ΔΛΠ 7 Καταστάσεις ταμιακών ροών (Τροποποίηση) "Γνωστοποιήσεις"

Η τροποποίηση εισάγει υποχρεωτικές γνωστοποιήσεις που παρέχουν τη δυνατότητα στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές των υποχρεώσεων που προέρχονται από χρηματοδοτικές δραστηριότητες. Οι τροποποιήσεις θα απαιτούν από τις οντότητες να παρέχουν γνωστοποιήσεις που επιτρέπουν στους επενδυτές να αξιολογούν τις μεταβολές στις υποχρεώσεις που προκύπτουν από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες, συμπεριλαμβανομένων μεταβολών που προέρχονται από ταμειακές ροές και μεταβολές μη ταμειακής φύσης. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017.

Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2014-2016

- ΔΠΧΑ 12 "Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες"

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με το ότι η υποχρέωση για παροχή των γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΑ 12 έχει εφαρμογή σε συμμετοχές σε οντότητες που έχουν κατηγοριοποιηθεί ως διακρατούμενες προς πώληση, εκτός της υποχρέωσης για παροχή συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017. Ως κατεχόμενα για πώληση, ως κατεχόμενα για διανομή ή ως διακοπείσες δραστηριότητες σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες».

Η τροποποίηση δεν έχει επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Νέα Πρότυπα και Διερμηνείες με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2018 που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία.

Συγκεκριμένα νέα λογιστικά πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες έχουν τεθεί σε ισχύ για μεταγενέστερες περιόδους και δεν έχουν εφαρμοστεί κατά την κατάρτιση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η Εταιρεία ερευνά την επίδραση των νέων προτύπων και τροποποιήσεων στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις.

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

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 που αφορούν στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει επίσης ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών που εφαρμόζεται σήμερα. Το ΔΠΧΑ 9 καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασιζόμενη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο υφιστάμενο μοντέλο του ΔΛΠ 39. Η Εταιρεία θα εφαρμόσει το νέο πρότυπο την 1η Ιανουαρίου 2018 και δεν θα αναπροσαρμόσει την συγκριτική πληροφόρηση. Για τις εμπορικές απαιτήσεις, η Εταιρεία θα εφαρμόσει την απλοποιημένη μέθοδο για να υπολογίσει τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των εμπορικών απαιτήσεων της.

Κατά τη χρήση 2017, η Εταιρεία έχει πραγματοποιήσει μία αξιολόγηση της επίδρασης του προτύπου και κατέληξε και δεν αναμένεται να έχει καμία επίδραση η εφαρμογή του.

- ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες»

Στις 28 Μαΐου 2014 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες» αποτελεί το νέο πρότυπο που αφορά στην αναγνώριση του εσόδου και συμπεριλαμβανομένων και των τροποποιήσεων επί του προτύπου που εκδόθηκαν στις 11 Σεπτεμβρίου του 2015 είναι υποχρεωτικής εφαρμογής σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018.
Το ΔΠΧΑ 15 αντικαθιστά τα ΔΛΠ 18, ΔΛΠ 11 και τις διερμηνείες ΕΔΔΠΧΑ 13, ΕΔΔΠΧΑ 15, ΕΔΔΠΧΑ 18 και ΜΕΔ 31. Το νέο πρότυπο καθιερώνει ένα μοντέλο πέντε βημάτων που θα εφαρμόζεται για έσοδα που προκύπτουν από μια σύμβαση με έναν πελάτη (με περιορισμένες εξαιρέσεις), ώστε να βελτιώσει τη συγκρισιμότητα μεταξύ εταιρειών του ίδιου κλάδου, διαφορετικών κλάδων και διαφορετικών κεφαλαιαγορών . Οι απαιτήσεις του προτύπου θα εφαρμόζονται επίσης για την αναγνώριση και επιμέτρηση των κερδών και ζημιών από την πώληση ορισμένων μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που δεν αποτελούν παραγωγή από συνήθεις δραστηριότητες της οικονομικής οντότητας (π.χ., πωλήσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού ή άυλων περιουσιακών στοιχείων). Θα απαιτούνται εκτεταμένες γνωστοποιήσεις, συμπεριλαμβανομένης της ανάλυσης του συνόλου των εσόδων, πληροφορίες σχετικά με τις υποχρεώσεις απόδοσης, αλλαγές στα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων σύμβασης και των υποχρεώσεων σύμβασης μεταξύ των περιόδων και βασικές κρίσεις και εκτιμήσεις. Το ΔΠΧΑ 15 υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 22 Σεπτεμβρίου 2016. Το νέο πρότυπο δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Διευκρινίσεις στο ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες»
Τον Απρίλιο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση διευκρινίσεων στο ΔΠΧΑ 15. Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 15 δεν μεταβάλλουν τις βασικές αρχές του Προτύπου, αλλά παρέχουν διευκρινίσεις ως προς την εφαρμογή των εν λόγω αρχών. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον τρόπο με τον οποίο αναγνωρίζεται μία δέσμευση εκτέλεσης σε μία σύμβαση, πώς προσδιορίζεται αν μία οικονομική οντότητα αποτελεί τον εντολέα ή τον εντολοδόχο, και πώς προσδιορίζεται αν το έσοδο από τη χορήγηση μίας άδειας θα πρέπει να αναγνωριστεί σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή ή με την πάροδο του χρόνου. Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018. Η τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

- ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»

Στις 13 Ιανουαρίου 2016 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 16 και αντικαθιστά το ΔΛΠ 17. Σκοπός του προτύπου είναι να εξασφαλίσει ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές παρέχουν χρήσιμη πληροφόρηση που παρουσιάζει εύλογα την ουσία των συναλλαγών που αφορούν μισθώσεις. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Σχετικά με το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του εκμισθωτή, το ΔΠΧΑ 16 ενσωματώνει ουσιαστικά τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 17. Επομένως, ο εκμισθωτής συνεχίζει να κατηγοριοποιεί τις συμβάσεις μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να ακολουθεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό για κάθε τύπο σύμβασης. Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 31η Οκτωβρίου 2017. Η εταιρεία θα ολοκληρώσει την αξιολόγηση των επιπτώσεων από την εφαρμογή του νέου προτύπου κατά τη διάρκεια των επόμενων μηνών χωρίς να αναμένονται σημαντικές επιδράσεις στην καθαρή θέση.

- ΔΠΧΑ 2 (Τροποποίηση) «Ταξινόμηση και επιμέτρηση συναλλαγών που αφορούν παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018):

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με τη βάση επιμέτρησης όσον αφορά παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται σε μετρητά και το λογιστικό χειρισμό σχετικά με τροποποιήσεις σε όρους που μεταβάλλουν μία παροχή που διακανονίζεται σε μετρητά σε παροχή που διακανονίζεται σε συμμετοχικούς τίτλους. Επιπλέον εισάγει μία εξαίρεση όσον αφορά τις αρχές του ΔΠΧΑ 2 με βάση την οποία μία παροχή θα πρέπει να αντιμετωπίζεται σαν να επρόκειτο να διακανονιστεί εξ' ολοκλήρου σε συμμετοχικούς τίτλους, στις περιπτώσεις

όπου ο εργοδότης υποχρεούται να παρακρατά ένα ποσό προς κάλυψη των φορολογικών υποχρεώσεων των εργαζομένων που προκύπτουν από παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και να το αποδίδει στις φορολογικές αρχές. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε.

Πρότυπα και Τροποποιήσεις Πρότυπων που δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.:

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

- Δ.Π.Χ.Α. 1 Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς

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

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

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

- ΔΛΠ 40 (Τροποποιήσεις) "Μεταφορές επενδυτικών ακινήτων" (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι προκειμένου να μπορεί να πραγματοποιηθεί μεταφορά προς ή από τα επενδυτικά ακίνητα θα πρέπει να έχει πραγματοποιηθεί αλλαγή στη χρήση. Προκειμένου να θεωρηθεί ότι έχει επέλθει αλλαγή στην χρήση ενός ακινήτου, θα πρέπει να αξιολογηθεί κατά πόσο το ακίνητο πληροί τον ορισμό και η αλλαγή στη χρήση να μπορεί να τεκμηριωθεί. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

(εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019): Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι εταιρείες πρέπει να λογιστικοποιούν τις μακροπρόθεσμες συμμετοχές τους σε μία συγγενή εταιρεία ή κοινοπραξία - στις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης – με βάση το Δ.Π.Χ.Α. 9. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε.

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

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

- Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π. 23 «Αβεβαιότητα σχετικά με τον χειρισμό θεμάτων φορολογίας εισοδήματος»

(εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019): Η διερμηνεία παρέχει επεξηγήσεις ως προς την αναγνώριση και επιμέτρηση του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει αβεβαιότητα σχετικά με την φορολογική αντιμετώπιση κάποιων στοιχείων. Το Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π. 23 έχει εφαρμογή σε όλες τις πτυχές της λογιστικοποίησης του φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει τέτοια αβεβαιότητα, συμπεριλαμβανομένου του φορολογητέου κέρδους/ζημιάς, της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τα φορολογικά κέρδη και φορολογικές ζημιές και τους φορολογικούς συντελεστές. Η διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ε.Ε..

Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2015-2017

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

- ΔΠΧΠ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων και ΔΠΧΑ 11 Κοινές Συμφωνίες

Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 3 διευκρινίζουν ότι όταν μια οικονομική οντότητα αποκτά τον έλεγχο μιας επιχείρησης που αποτελούσε κοινή επιχείρησή της, θα πρέπει να προχωρήσει σε αποτίμηση των συμφερόντων που είχε προηγουμένως στην επιχείρηση αυτή.
Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 11 διευκρινίζουν ότι μια οντότητα που συμμετέχει, αλλά δεν έχει από κοινού τον έλεγχο μιας κοινής επιχείρησης μπορεί να αποκτήσει από κοινού έλεγχο στην κοινή επιχείρηση, της οποίας η δραστηριότητά αποτελεί επιχείρηση όπως ορίζεται στο ΔΠΧΑ 3. Σε τέτοιες περιπτώσεις, τα συμφέροντα στην κοινή επιχείρηση που κατείχε προηγουμένως δεν αποτιμώνται εκ νέου.

- ΔΛΠ 12 Φόροι Εισοδήματος

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

- ΔΛΠ 23 «Κόστη Δανεισμού»

Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ότι εάν μέρος δανείου παραμένει σε εκκρεμότητα αφού το συναρτώμενο με αυτό στοιχείο ενεργητικού είναι έτοιμο προς τη χρήση ή πώληση για την οποία προορίζεται, το ποσό του δανείου αυτού συμπεριλαμβάνεται στο κεφάλαιο του συνολικού δανεισμού της οντότητας στον υπολογισμό του δείκτη δανεισμού.

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

Το Συμβούλιο εξέδωσε στις 12 Οκτωβρίου 2017 τροποποιήσεις στο πρότυπο ΔΠΧΑ 9 ώστε να δοθεί η δυνατότητα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με χαρακτηριστικά προπληρωμής τα οποία επιτρέπουν ή απαιτούν από ένα αντισυμβαλλόμενο μέρος σε μια σύμβαση είτε να εξοφλήσει είτε να εισπράξει αποζημίωση για τον πρόωρο τερματισμό της σύμβασης, να μπορούν να αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων και η παροχή περισσότερο χρήσιμων πληροφοριών στους χρήστες αυτών. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

3. Βασικές Λογιστικές Πολιτικές

Οι κύριες λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν κατά τη σύνταξη των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2017 είναι οι ακόλουθες:

3.1 Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης και μετατροπή ξένων νομισμάτων

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης.

Τα στοιχεία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας αποτιμώνται με χρήση του νομίσματος του οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο η Εταιρεία λειτουργεί (λειτουργικό νόμισμα). Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το νόμισμα λειτουργίας της Εταιρείας.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

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

Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα κατά τη διάρκεια της περιόδου και κατά την ημερομηνία χρηματοοικονομικής θέσης με τις υπάρχουσες ισοτιμίες, καταχωρούνται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από τη μετατροπή χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία, καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσεως, ενώ των διαθεσίμων προς πώληση στην Καθαρή Θέση. Τυχόν απαιτήσεις και υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα κατά την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων προσαρμόζονται ώστε να αντανακλούν τις τρέχουσες συναλλαγματικές ισοτιμίες της ημερομηνίας αναφοράς.

3.2 Επενδύσεις σε Ακίνητα

Ακίνητα τα οποία κατέχονται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και τα δύο κατηγοριοποιούνται ως Επένδυση σε Ακίνητα. Οι Επενδύσεις σε Ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητα οικόπεδα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης.

Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Η εύλογη αξία βασίζεται σε τιμές που ισχύουν σε μία ενεργή αγορά, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φύση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε περιουσιακού στοιχείου. Εάν αυτές οι πληροφορίες δεν είναι διαθέσιμες, τότε η Εταιρεία εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης όπως πρόσφατες τιμές σε λιγότερο ενεργές αγορές ή προεξόφληση ταμειακών ροών. Ο υπολογισμός της εύλογης αξίας γίνεται κατ' έτος από ανεξάρτητους πιστοποιημένους εκτιμητές σύμφωνα με τις οδηγίες που εκδίδονται από την Διεθνή Επιτροπή Προτύπων Αποτίμησης (International Valuation Standards Committee), με σημαντική εμπειρία στην εκτίμηση ακινήτων στην Ελληνική Επικράτεια.

Το κέρδος ή η ζημιά από την επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αντιπροσωπεύει τη διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας στο τέλος του έτους με την εύλογη αξία κατά την αρχή του έτους ή του κόστους των ακινήτων για επένδυση που αγοράστηκαν κατά τη διάρκεια του έτους.

3.3 Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις περιλαμβάνουν ακίνητα, βελτιώσεις μισθωμένων ακινήτων και εξοπλισμό, τα οποία κατέχονται την Εταιρεία με σκοπό τη λειτουργική χρησιμοποίηση τους αλλά και για διοικητικούς σκοπούς. Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις καταχωρούνται αρχικά στη αξία κτήσης τους, η οποία περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες που απαιτούνται προκειμένου ένα πάγιο να τεθεί σε κατάσταση λειτουργίας.

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρησής τους, οι ενσώματες ακινητοποιήσεις αποτιμώνται στο κόστος κτήσης τους μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις όποιες σωρευμένες ζημίες απομείωσης της αξίας τους. Οι δαπάνες που πραγματοποιούνται μεταγενέστερα της απόκτησης ενός παγίου που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό «ενσώματες ακινητοποιήσεις», κεφαλαιοποιούνται μόνο στη περίπτωση όπου θεωρείται πιθανό ότι οι συγκεκριμένες δαπάνες θα αποφέρουν στο μέλλον πρόσθετα οικονομικά οφέλη για τον Όμιλο και την Εταιρεία, πέρα από εκείνα τα οποία αναμένονταν αρχικά κατά την απόκτηση του παγίου. Σε διαφορετική περίπτωση, οι συγκεκριμένες δαπάνες μεταφέρονται απευθείας στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων, κατά το χρόνο πραγματοποίησης τους.

Η διενέργεια αποσβέσεων επί ενός ενσώματου περιουσιακού στοιχείου αρχίζει με την έναρξη χρησιμοποίησης του και διακόπτεται μόνο με τη πώληση ή μεταβίβαση του περιουσιακού στοιχείου. Κατά συνέπεια, η διενέργεια αποσβέσεων επί ενός περιουσιακού στοιχείου το οποίο παύει να χρησιμοποιείται και προορίζεται προς πώληση, δεν διακόπτεται εκτός εάν έχει πλήρως αποσβεσθεί.

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις αποσβένονται με τη μέθοδο του σταθερού ποσού κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους ή της μίσθωσης τους.

Τα στοιχεία των ενσώματων ακινητοποιήσεων διαγράφονται κατά την πώληση ή την απόσυρσή τους ή όταν δεν αναμένονται περαιτέρω οικονομικά οφέλη από τη συνεχιζόμενη χρήση τους. Τα κέρδη ή οι ζημίες περιλαμβάνονται

στη Κατάσταση Συνολικών Εσόδων της χρήσης κατά την οποία διαγράφεται το εν λόγω πάγιο.

3.4 Επενδύσεις σε θυγατρικές στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις

Στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της Εταιρείας, οι συμμετοχές σε θυγατρικές εμφανίζονται στην αξία κτήσης μείον τις ζημίες απομείωσης, εφόσον υπάρχουν. Η αξία κτήσης προσαρμόζεται έτσι ώστε να ενσωματώνει τις αλλαγές στο τίμημα από τροποποιήσεις του ενδεχόμενου τιμήματος. Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.

3.5 Απαιτήσεις, υποχρεώσεις και πρόβλεψη για επισφάλειες

Οι απαιτήσεις είναι άτοκες και παρουσιάζονται στην ονομαστική τους αξία, μειωμένες κατά το ποσό των απαιτούμενων προβλέψεων επί των επισφαλών απαιτήσεων. Οι υποχρεώσεις είναι άτοκες και εμφανίζονται στην ονομαστική τους αξία μειωμένες κατά τις απαιτήσεις από εκπτώσεις και λοιπές παροχές.

Πρόβλεψη για απομείωση της αξίας μιας απαίτησης, σχηματίζεται όταν υπάρχουν βάσιμες ενδείξεις ότι η Εταιρεία δεν πρόκειται να εισπράξει το σύνολο αυτής κατά το χρονικό σημείο που καθίσταται απαιτητή. Η πρόβλεψη για επισφαλείς πελάτες απεικονίζεται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης αφαιρετικά της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων κατά πελατών.

Όταν μία απαίτηση καταστεί μη-εισπράξιμη ή διακανονισθεί, τότε δύναται να διαγράφει έναντι του ποσού της σχηματισθείσας πρόβλεψης για τη συγκεκριμένη απαίτηση εφόσον αυτό αναγνωρίζεται από την εκάστοτε φορολογική νομοθεσία. Μεταγενέστερα της διαγραφής της, οποιεσδήποτε εισπράξεις καταχωρούνται σε πίστωση της κατάστασης συνολικών εσόδων.

3.6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών

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

Για τη σύνταξη της Κατάστασης Ταμειακών Ροών, τα χρηματικά διαθέσιμα αποτελούνται από μετρητά και καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματικά διαθέσιμα όπως προσδιορίζονται ανωτέρω.

3.7 Τρέχων και Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Η υποχρέωση της καταβολής φόρου εισοδήματος επί των κερδών, προσδιορίζεται με βάση την εκάστοτε φορολογική νομοθεσία και αναγνωρίζεται ως έξοδο στη χρήση στην οποία πραγματοποιούνται τα κέρδη.

Ο υπολογισμός του αναβαλλόμενου φόρου γίνεται με χη μέθοδο της υποχρέωσης και προσδιορίζεται για όλες τις προσωρινές διαφορές, οι οποίες προκύπτουν μεταξύ της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που περιλαμβάνονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και της φορολογικής βάσης που αποδίδεται σε αυτά σύμφωνα με τις εκάστοτε φορολογικές διατάξεις. Επίσης αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται και για φορολογικά οφέλη τα οποία δύνανται να προκόψουν από αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες που μεταφέρονται σε επόμενες χρήσεις προς συμψηφισμό και αναγνωρίζονται ως περιουσιακά στοιχεία όταν θεωρείται πιθανή η πραγματοποίηση μελλοντικών φορολογητέων κερδών, τα οποία θα είναι επαρκή για το συμψηφισμό των σωρευμένων φορολογικών ζημιών.

Οι σημαντικότερες προσωρινές διαφορές προκύπτουν από την αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων. Τα φορολογικά οφέλη τα οποία δύνανται να προκύψουν από αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες που μεταφέρονται σε επόμενες χρήσεις προς συμψηφισμό, αναγνωρίζονται ως περιουσιακά στοιχεία όταν θεωρείται πιθανή η πραγματοποίηση μελλοντικών φορολογητέων κερδών, τα οποία θα είναι επαρκή για το συμψηφισμό των σωρευμένων φορολογικών ζημιών.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις προσδιορίζονται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές, οι οποίοι αναμένεται ότι θα ισχύουν την χρήση κατά την οποία αναμένεται να ρευστοποιηθεί το περιουσιακό στοιχείο ή να διακανονισθεί η υποχρέωση και οι οποίοι βασίζονται σε νόμους που έχουν ψηφιστεί κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται εάν οι προσωρινές διαφορές προκύπτουν κατά την αρχική αναγνώριση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, σε συναλλαγή που δεν επηρεάζει ούτε τα φορολογητέα ούτε τα λογιστικά κέρδη.

Η λογιστική αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων εξετάζεται σε κάθε ημερομηνία Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης και μειώνεται στο βαθμό που δεν θεωρείται πλέον πιθανό ότι θα υπάρξουν επαρκή φορολογητέα κέρδη για την ανάκτηση όλου ή μέρους αυτής.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται υπό την προϋπόθεση ότι οι φορολογικές αρχές παρέχουν το δικαίωμα συμψηφισμού των απαιτήσεων και υποχρεώσεων και εφόσον οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις από αναβαλλόμενους φόρους αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή και η Διοίκηση προτίθεται να διακανονίσει το καθαρό ποσό που προκύπτει μετά το συμψηφισμό.

3.8 Δάνεια

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στο κόστος, το οποίο αντανακλά την εύλογη αξία του ληφθέντος ποσού, μειωμένο με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώντας στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά την διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να αναβάλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία της χρηματοοικονομικής θέσης.

3.9 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα λογίζονται μόνο όταν πιθανολογείται ότι τα οικονομικά οφέλη που συνδέονται με τη συναλλαγή θα εισρεύσουν στην επιχείρηση. Τα έσοδα της Εταιρείας αφορούν την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών αν αυτά πραγματοποιηθούν ή καταστούν δουλευμένα σύμφωνα με τις διατάξεις του Δ.Λ.Π. 18.

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

3.10 Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις

Η Εταιρεία διενεργεί προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις και κινδύνους, όταν συντρέχουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις: α) υπάρχει παρούσα νομική ή τεκμαιρομένη υποχρέωση ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, β) για το διακανονισμό της υποχρέωσης, θεωρείται πιθανή η εκροή πόρων που εμπεριέχουν οικονομικά οφέλη και γ) είναι εφικτό να προσδιοριστεί με τρόπο αντικειμενικό το ποσό της υποχρέωσης.

Οι προβλέψεις επανεξετάζονται κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν τις καλύτερες δυνατές εκτιμήσεις και στην περίπτωση που κρίνεται αναγκαίο, προεξοφλούνται με βάση ένα προ-φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται, εκτός και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικού οφέλους είναι πιθανή.

3.11 Αλλαγές λογιστικών πολιτικών και γνωστοποιήσεις

Οι λογιστικές αρχές που έχει ακολουθήσει η Εταιρεία για τη σύνταξη των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια στις χρήσεις 2014 και 2016, αφού ληφθούν υπόψη οι τροποποιήσεις προτύπων οι οποίες εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόστηκαν από 1.1.2016 όπως περιγράφονται στη Σημείωση **2**.

3.12 Μετοχικό κεφάλαιο

Τα άμεσα κόστη που πραγματοποιούνται για την έκδοση μετοχών απεικονίζονται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων μετά τον υπολογισμό της μείωσης του φόρου εισοδήματος που αναλογεί σε αυτά.

4. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων & κεφαλαίων

4.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικών κινδύνων

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

Η διαχείριση των οποιονδήποτε κινδύνων διεκπεραιώνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το Διοικητικό Συμβούλιο προσδιορίζει και εκτιμά τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τους συνεργάτες του. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις στα μέλη του για την γενική διαχείριση των κινδύνων καθώς και ειδικές οδηγίες για τη διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο κίνδυνος επιτοκίου, ο πιστωτικός κίνδυνος, η χρήση παραγώγων και μη-παραγώγων χρηματοοικονομικών εργαλείων, επένδυσης των διαθεσίμων, καθώς και ο

συναλλαγματικός κίνδυνος.

4.1.1 Κίνδυνος αγοράς
Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο αγοράς από την μεταβολή της αξίας των ακινήτων και των μισθωμάτων.

4.1.2 Πιστωτικός κίνδυνος
Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Οι απαιτήσεις αφορούν απαιτήσεις από τους πελάτες της Εταιρείας στα πλαίσια της συνήθους επιχειρηματικής δραστηριότητας της οι οποίες πρόκειται να διακανονιστούν μέσα στην επόμενη χρήση.
Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα αυτών τηρούνται σε τραπεζικούς λογαριασμούς στην Ελλάδα. Λόγω του χαμηλού ύψους ταμειακών διαθεσίμων και του γεγονότος ότι τα τραπεζικά ιδρύματα στην Ελλάδα είναι προστατευμένα από το ευρωπαϊκό σύστημα, δεν υφίσταται σημαντικός κίνδυνος.

4.1.3 Κίνδυνος ρευστότητας
Ως κίνδυνος ρευστότητας ορίζεται το ενδεχόμενο αδυναμίας της Εταιρείας να αποπληρώσει πλήρως ή εγκαίρως τις τρέχουσες και μελλοντικές υποχρεώσεις της.
Η Εταιρεία έχει συνάψει μακροχρόνιο δανεισμό (εκδίδοντας ομολογιακό δάνειο) για τη χρηματοδότηση των επενδύσεών της και διατηρεί επαρκή διαθέσιμα ενώ η κάλυψη του κεφαλαίου κίνησης γίνεται από την μητρική Εταιρεία, όταν απαιτείται.

4.1.4 Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος επιτοκίων
Η Εταιρεία έχει καταθέσεις όψεως. Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικά σε κίνδυνο διακύμανσης επιτοκίων καθώς δεν έχει προθεσμιακές καταθέσεις.
Οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας διασυνδέονται με επιτόκιο Euribor και ο κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων προκύπτει κυρίως μέσω του δανεισμού με κυμαινόμενο επιτόκιο. Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί χρηματοοικονομικά παράγωνα. Η Εταιρεία παρακολουθεί την διακύμανση των επιτοκίων και λαμβάνει μέτρα περιορισμού του χρηματοοικονομικού κόστους μέσω της ορθολογικής διαχείρισης των διαθεσίμων.

4.1.5 Κίνδυνος μεταβολής συναλλαγματικών ισοτιμιών
Ο κίνδυνος από μεταβολή συναλλαγματικών ισοτιμιών είναι περιορισμένος για την Εταιρεία και συναρτάται κυρίως με τυχόν λήψη υπηρεσιών ή προμήθεια παγίων, η πληρωμή των οποίων είναι σε ξένο νόμισμα.

5. Σημαντικές λογιστικές αρχές και εκτιμήσεις

Η Διοίκηση του Ομίλου πιστεύει ότι οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές που έχουν διενεργηθεί για τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι οι κατάλληλες δεδομένου των γεγονότων που ίσχυαν κατά το τέλος της χρήσης. Πολλές από τις λογιστικές αρχές που υιοθετεί η Εταιρεία, από τη φύση τους, υπόκεινται σε τεχνικές μεθόδους εκτιμήσεων, σε παραδοχές αποτιμήσεων και σε άλλες αξιολογήσεις. Συγκεκριμένα, η Εταιρεία έχει υιοθετήσει τις παρακάτω λογιστικές αρχές οι οποίες είναι σημαντικές για την κατανόηση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, εξαιτίας αφενός των εκτιμήσεων και παραδοχών που εμπεριέχονται αναπόσπαστα στις αρχές αυτές, και αφετέρου λόγω της ευαισθησίας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σε αυτές.

5.1. Προβλέψεις για εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις
Οι προβλέψεις για εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις που σχηματίζονται είναι αποτέλεσμα συνεχούς αξιολόγησης των απαιτήσεων της. Η αξιολόγηση των απαιτήσεων διενεργείται από μέλη της Διοίκησης.
Μία απαίτηση υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης αξίας όταν υπάρχουν βάσιμες ενδείξεις, κατά την ημερομηνία αξιολόγησης, ότι ο πελάτης δεν θα έχει τη δυνατότητα να αποπληρώσει την υποχρέωσή του προς την Εταιρεία.

5.2. Προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις
Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί τυχόν εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις και τις οικονομικές επιπτώσεις που πιθανόν να έχουν στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις με βάση τις εκτιμήσεις των νομικών συμβούλων. Στην κλειόμενη χρήση δεν έχει εγερθεί δικαστικά καμία αξίωση κατά της Εταιρείας και ως εκ τούτου η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε σχηματισμό πρόβλεψης σε βάρος των αποτελεσμάτων της.

6. Επενδύσεις σε ακίνητα

Η κίνηση των επενδύσεων σε ακίνητα έχει ως ακολούθως:

(ποσά σε Ευρώ)	**Επενδύσεις σε ακίνητα**
Υπόλοιπο 01.01.2016	**2.260.000**
Προσθήκες χρήσεως	-
Πωλήσεις/Διαγραφές παγίων	-
Κέρδη από αποτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα στη εύλογη αξία τους	(220.000)
Υπόλοιπο 31.12.2016	**2.040.000**
Προσθήκες χρήσεως	-
Πωλήσεις/Διαγραφές παγίων	-
Κέρδη/(Ζημία) από αποτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα στη εύλογη αξία τους	-
Υπόλοιπο 31.12.2017	**2.040.000**

Η αξία των ακινήτων της εταιρείας την 1.1.2016, 31.12.2016 και 31.12.2017 βάσει εκτίμησης ανεξάρτητου εκτιμητή, ήταν Ευρώ 2.260.000, Ευρώ 2.040.000 και Ευρώ 2.040.000 αντίστοιχα.
Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν γήπεδο έκτασης εκατόν δέκα χιλιάδων διακοσίων ογδόντα επτά και 0,27 (110.287,27) τετραγωνικών μέτρων στην παραθαλάσσια περιοχή της Τριόπετρας στο Ρέθυμνο της Κρήτης.
Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμώνται σε εύλογη αξία και το κέρδος **ή** η ζημιά που προκύπτει καταχωρείται στα αποτελέσματα. Η τελευταία αποτίμηση πραγματοποιήθηκε το Μάρτιο του 2017 με κρίσιμη ημερομηνία εκτίμησης την 31.12.2017. Η αποτίμηση πραγματοποιήθηκε από την εταιρεία ανεξάρτητων εκτιμητών «American Appraisal» και η προκύπτουσα ζημιά από την εν λόγω εκτίμηση απεικονίζεται στην κατάσταση των συνολικών εισοδημάτων της τρέχουσας χρήσης.

7. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

(ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Πελάτες	-	87.690
Χρεώστες διάφοροι	36.060	15.527
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις	-	41.384
Εξοδα επόμενων χρήσεων	112	112
Σύνολο	**36.172**	**144.713**

8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών αναλύονται ως εξής:

(ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Ταμείο	-	424
Καταθέσεις όψεως σε Ευρώ	26	7.719
Σύνολο	**26**	**8.143**

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών είναι σε Ευρώ.

9. Μετοχικό κεφάλαιο & Υπέρ το Άρτιο

(ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2017**	**31.12.2016**

Μετοχικό Κεφάλαιο	489.060	313.400
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	3.861.540	2.280.600
Σύνολο	**4.350.600**	**2.594.000**

Κατόπιν της από 31.12.2017 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας αποφασίστηκε η αναπροσαρμογή του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας με την έκδοση Δέκα Επτά Χιλιάδων Πεντακοσίων Εξήντα Έξι (17.566) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€) και τιμή διάθεσης εκάστης ποσού Ευρώ Εκατό (100,00€), λόγω μετατροπής μετατρέψιμων ομολογιών του από 31/12/2010 Μετατρέψιμου Ομολογιακού Δανείου, το οποίο συνήφθη μεταξύ της εταιρείας και της Single Purpose Vehicle Eight Limitedσε μετοχές. Συνεπώς το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε κατά το ονομαστικό ποσό των Ευρώ Εκατόν Εβδομήντα Πέντε Χιλιάδων Εξακοσίων Εξήντα (175.660,00€) ενώ το ποσό των Ευρώ Ενός Εκατομμυρίου Πεντακοσίων Ογδόντα Χιλιάδων Εννιακοσίων Σαράντα (1.580.940,00€) που προήλθε από την υπέρ το άρτιο έκδοση των εν λόγω μετοχών της εταιρείας άχθηκε σε πίστωση του λογαριασμού υπέρ το άρτιο. Μετά την παραπάνω αύξηση, το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Τετρακοσίων Ογδόντα Εννέα Χιλιάδων Εξήντα (489.060,00€), διαιρούμενο σε Σαράντα Οκτώ Χιλιάδες Εννιακόσιες Έξι (48.906) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης ποσού Ευρώ Δέκα (10,00€). Η ονομαστική αξία κάθε μετοχής διατηρείται στο ποσό των Ευρώ Δέκα (10,00€), ενώ η υπέρ το άρτιο διαφορά έκδοσης των νέων μετοχών ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ Ενενήντα (90,00€), η δε τιμή διάθεσης στο ποσό των Ευρώ Εκατό (100,00€).

Παρατίθεται ανάλυση του μετοχικού κεφαλαίου:

(ποσά σε Ευρώ)	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο
Υπόλοιπο **1.12016**	18.340	10	183.400	1.110.600
Μεταβολές χρήσης **2016**	13.000	10	130.000	1.170.000
Υπόλοιπο **31.12.2016**	**31.340**	**10**	**313.400**	**2.280.600**
Μεταβολές χρήσης **2017**	17.566	10	175.660	1.580.940
Υπόλοιπο **31.12.2017**	**48.906**	**10**	**489.060**	**3.861.540**

10. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

(ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Τόκοι και Εξοδα Ομολογιακών Δανείων	16.692	19.888
Προμηθευτές	-	29.462
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις	25.956	15.234
Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	12.027	3.740
Πιστωτές διάφοροι	307	236
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	-	9.713
Σύνολο	**54.982**	**78.273**

11. Ομολογιακά δάνεια

Τα δάνεια της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

(ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Μακροπρόθεσμος δανεισμός		
Ομολογιακό Δάνειο - Συνδεμένα μέρη	283.834	2.002.334
Σύνολο	**283.834**	**2.002.334**

Η κίνηση των δανειακών υποχρεώσεων για τις χρήσεις 2017 και 2016 έχει ως εξής

(ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Μέχρι 1 έτος	-	-
Από 2 έως 5 έτη	283.834	2.002.334
Άνω των 5 ετών	-	-
	283.834	**2.002.334**

Η περίοδος αποπληρωμής του κεφαλαίου του ομολογιακού δανείου από την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης μέχρι τη συμβατική ημερομηνία λήξης αναλύεται κατωτέρω:

(ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Υπόλοιπο έναρξης	**2.002.334**	**2.722.934**
Προσθήκες	58.500	129.400
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με κεφαλαιοποίηση δανείου	(1.777.000)	(850.000)
Σύνολο	**283.834**	**2.002.334**

Ανάλυση Δανεισμού:

	Ονομαστική Αξία	**Επιτόκιο**	**Λήξη**
Ομολογιακό Δάνειο - Συνδεδεμένα Μέρη	2.600.000	2,7%+ 12M Euribor	31.12.2020
Ομολογιακό Δάνειο - Συνδεδεμένα Μέρη	2.000.000	2,7%+ 12M Euribor	24.01.2019

Η Εταιρεία εξέδωσε την 31η Δεκεμβρίου 2010 μετατρέψιμο Ομολογιακό Δάνειο ύψους μέχρι Ευρώ 2.600.000 με δεκαετή διάρκεια και με κυμαινόμενο επιτόκιο EURIBOR (12 μηνών), αναλόγως της εκάστοτε επιλεγόμενης περιόδου εκτοκισμού + margin 2,7% ετησίως. Η ημερομηνία λήξης του μετατρέψιμου Ομολογιακού Δανείου είναι η 31η Δεκεμβρίου 2020.0 ομολογιούχος είναι η εταιρεία «Single Purpose Vehicle Eight Ltd.».
Η Εταιρεία επίσης εξέδωσε την 21η Ιουνίου 2013 μη μετατρέψιμο Ομολογιακό Δάνειο ύψους μέχρι Ευρώ 2.000.000 με κυμαινόμενο επιτόκιο EURIBOR (12 μηνών), αναλόγως της εκάστοτε επιλεγόμενης περιόδου εκτοκισμού + margin 2,7% ετησίως. Η ημερομηνία λήξης του μη μετατρέψιμου Ομολογιακού Δανείου ήταν η 31η Δεκεμβρίου 2016. Το Ομολογιακό Δάνειο από συνδεμένα μέρη ονομαστικής αξίας σε Ευρώ 2.000.000 τροποποιήθηκε την 30η Δεκεμβρίου 2016 όπου παρατάθηκε η ημερομηνία λήξης του από 31.12.2016 σε 31.12.2018. Ο ομολογιούχος είναι η εταιρεία «Single Purpose Vehicle Eight Ltd.».

12. Κύκλος εργασιών

(ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις	10.282	30.184
Έσοδα από συμβουλευτικές υπηρεσίες	15.000	36.000
Σύνολο	**25.282**	**66.184**

Η Εταιρεία έχει εκμισθώσει, με λειτουργική μίσθωση, διαμέρισμα επί της οδού Ακαδημίας αρ. 32, επιφάνειας εκατόν ενενήντα (190) τετραγωνικών μέτρων, δυνάμει των από 1.1.2008 και 1.2.2010 ιδιωτικών συμφωνητικών μίσθωσης, για να το χρησιμοποιήσει ως έδρα των γραφείων της. Από το σύνολο των εκατόν ενενήντα (190) τετραγωνικών μέτρων, η Εταιρεία υπεκμισθώνει χώρο σε συνδεδεμένες εταιρείες για να χρησιμοποιηθεί από αυτές ως έδρα των γραφείων τους. Συνολικά, για τη χρήση 2017, έχει υπογράψει δέκα εννέα (19) ιδιωτικά συμφωνητικά υπεκμίσθωσης με συνδεδεμένες επιχειρήσεις και δέκα οκτώ (19) για τη χρήση 2016, για την υπεκμίσθωση δέκα (10) τετραγωνικών μέτρων σε κάθε εταιρεία.
Στον κύκλο εργασιών περιλαμβάνονται έσοδα από παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών καθώς και έσοδα από ενοίκια που απορρέουν από τις ανωτέρω συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης με τις συνδεδεμένες επιχειρήσεις.

13. Κόστος Πωληθέντων

(ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	50.187	41.542
Παροχές τρίτων		19.354
Φόροι - τέλη		697
Σύνολο	**50.187**	**61.593**

Τα κόστη πωληθέντων της Εταιρείας ανήλθαν σε Ευρώ 50.187 και Ευρώ 61.593 για τις χρήσεις 2017 και 2016 αντίστοιχα. Στο κονδύλι αυτό συμπεριλαμβάνονται δαπάνες από παροχή υπηρεσιών συμβούλων που λαμβάνει η Εταιρεία και αφορούν άμεσα στην δημιουργία του εσόδου από την παροχή υπηρεσιών προς τους πελάτες της.

14. Έξοδα διοίκησης

Τα έξοδα διοίκησης της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

(ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικου	-	-
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	52.881	59.535
Παροχές τρίτων	1.568	660
Φόροι - τέλη	14.331	14.513
Αποσβέσεις	106	64
Λοιπά έξοδα	(9.326)	913
Σύνολο	**59.560**	**75.685**

15. Χρηματοοικονομικά έξοδα και συναφή έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα και συναφή έξοδα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

(ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Τόκοι Ομολογιακών Δανείων	53.442	78.450
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	195	251
	53.637	**78.701**

16. Συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές της Εταιρείας με τα συνδεμένα μέρη, που είναι η μητρική, οι συγγενείς επιχειρήσεις και τα ανώτατα στελέχη, κατά την έννοια του ΔΛΠ 24 αναλύονται ως ακολούθως:

Χρήση 2017

Συνδεδεμένη Εταιρεία	Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	Έξοδα από τόκους	Έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις	Αγορές αγαθών και υπηρεσιών	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
(ποσά σε Ευρώ)						
SINGLE PURPOSE VEHICLE EIGHT Ltd. -Ομολογιακό και Τόκοι Ομολογικού Δανείου	-	53.442	-	-		300.526
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΤΡΙΑ Α.Ε	15.000	-		-		25.956
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΩΔΕΚΑ Α.Ε	-	-	323	-	-	-
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑΤΕΣΣΕΡΑ Α.Ε	-	-	611	-	-	-
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ.Ε.ΞΙ Α.Ε	-	-	611	-	-	-
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ.Ε.ΠΤΑ Α.Ε	-	-	611	-	-	-
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑΟΚΤΩ Α.Ε	-	-	611	-	-	-
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΕΙΚΟΣΙ ΕΝΑ Α.Ε	-	-	402	-	-	-
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΕΙΚΟΣΙ ΤΕΣΣΕΡΑ Α.Ε	-	-	611	-	-	-
ΠΟΡΤΟΧΕΛΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΚΑΙ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε	-	-	611	-	-	-
MINDCOMPASS OVERSEAS A.E.	-	-	611	-	-	-
MINDCOMPASS OVERSEAS TWO A.E.	-	-	611	-	-	-
MINDCOMPASS MARINAS A.E.	-	-	611	-	-	-
MINDCOMPASS PARKS A.E.	-	-	611	-	-	-
SCORPIO BAY RESORT A.E.	-	-	402	-	-	-
GOLFING DEVELOPMENTS A.E.	-	-	611	-	-	-
THERISSOS HILLS A.E.	-	-	402	-	-	-
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.	-	-	611	-	-	-
DOLPHIN CAPITAL PROPERTIES ΠΕΝΤΕ Α.Ε.	-	-	402	-	-	-
EAT IT A.E.	-	-	402	-	-	-
ΑΤΤΙΣ Α.Ε.	-	-	611	-	-	-
	15.000	**53.442**	**10.282**	**-**	**-**	**326.482**

Χρήση 2016

Συνδεδεμένη Εταιρεία	Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	Έξοδα από τόκους	Έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις	Αγορές αγαθών και υπηρεσιών	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
(ποσά σε Ευρώ)						
SINGLE PURPOSE VEHICLE EIGHT Ltd. -Ομολογιακό και Τόκοι Ομολογικού Δανείου	-	78.450	-	-	-	2.022.221
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΟΚΤΩ Α.Ε	-	-	-	-	-	15.156
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΩΔΕΚΑ Α.Ε	-	-	273	-	362	79
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑΤΕΣΣΕΡΑ Α.Ε	-	-	1.837	-	206	-
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑΕΞΙ Α.Ε	-	-	1.837	-	1.898	-
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑΕΠΤΑ Α.Ε	-	-	1.837	-	4.733	-
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑΟΚΤΩ Α.Ε	-	-	1.837	-	582	-
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΕΙΚΟΣΙ ΕΝΑ Α.Ε	-	-	1.207	-	2.542	-
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΕΙΚΟΣΙ ΤΕΣΣΕΡΑ Α.Ε	-	-	1.837	-	2.633	-
ΠΟΡΤΟΧΕΛΙ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΚΑΙ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε	-	-	1.837	-	5.281	-
MINDCOMPASS OVERSEAS A.E.	-	-	1.837	-	1.898	-
MINDCOMPASS OVERSEAS TWO A.E.	-	-	1.837	-	4.001	-
MINDCOMPASS MARINAS A.E.	-	-	1.837	-	2.105	-
MINDCOMPASS PARKS A.E.	-	-	1.837	-	1.898	-
SCORPIO BAY RESORT A.E.	-	-	1.207	-	419	-
GOLFING DEVELOPMENTS A.E.	-	-	1.837	-	1.898	-
THERISSOS HILLS A.E.	-	-	1.207	-	2.542	-
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.	-	-	1.837	-	582	-
DOLPHIN CAPITAL PROPERTIES ΠΕΝΤΕ Α.Ε.	-	-	1.207	-	2.542	-
EAT IT A.E.			1.207		3.157	
ΑΤΤΙΣ Α.Ε.	-	-	1.832	-	2.105	-
	-	**78.450**	**30.184**	**-**	**41.384**	**2.037.456**

17. Δεσμεύσεις, ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις

17.1 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.

Η Εταιρεία έχει περαιώσει τις φορολογικές υποχρεώσεις της μέχρι τη χρήση 2009 σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Ν. 3888/2010. Για τις χρήσεις 2012 έως και 2017 η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά. Η Εταιρεία εκτιμά ότι το αποτέλεσμα μελλοντικού φορολογικού ελέγχου των ανέλεγκτων χρήσεων δε θα έχει σημαντική επίδραση επί των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

17.2 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις από επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές τρίτων κατά της Εταιρείας οι οποίες να επηρεάζουν ουσιωδώς τις

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

18. Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων

Δεν υφίσταται διαφορά μεταξύ των ευλογών αξιών και των αντίστοιχων λογιστικών των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού (δηλαδή των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, των ταμειακών διαθεσίμων και των προμηθευτών).
Η εύλογη αξία ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου είναι το ποσό που εισπράττεται για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή πληρώνεται για το διακανονισμό μιας υποχρέωσης σε μία συναλλαγή υπό κανονικές συνθήκες μεταξύ δύο εμπορικά συναλλασσόμενων κατά την ημερομηνία αποτίμησης της. Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2017 προσδιορίστηκε με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση από την Διοίκηση. Σε περιπτώσεις όπου δεν υπάρχουν διαθέσιμα δεδομένα ή είναι αυτά περιορισμένα από ενεργές χρηματαγορές οι αποτιμήσεις των εύλογων αξιών έχουν προκόψει από την εκτίμηση της Διοίκησης σύμφωνα με τις διαθέσιμες πληροφορίες που υπάρχουν.

Οι μέθοδοι αποτίμησης της εύλογης αξίας ιεραρχούνται σε τρία επίπεδα:
- Επίπεδο 1: Χρηματιστηριακές αξίες από ενεργές χρηματαγορές για ακριβώς ίδια εμπορεύσιμα στοιχεία.
- Επίπεδο 2: Αξίες που δεν είναι επιπέδου 1 αλλά μπορεί να εντοπισθούν ή να προσδίορισθούν άμεσα ή έμμεσα μέσω χρηματιστηριακών τιμών από ενεργές χρηματαγορές.
- Επίπεδο 3: Αξίες για περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που δεν βασίζονται σε χρηματιστηριακές τιμές από ενεργές χρηματαγορές.

Οι παρακάτω μέθοδοι και παραδοχές χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση της εύλογης αξίας για κάθε κατηγορία χρηματοοικονομικού στοιχείου:
- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών, εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις: Η λογιστική αξία είναι σχεδόν ίδια με την εύλογη επειδή η λήξη αυτών των χρηματοοικονομικών στοιχείων είναι βραχυπρόθεσμη.
- Δάνεια: Η λογιστική αξία είναι σχεδόν ίδια με την εύλογη επειδή τα δάνεια αυτά είναι έντοκα με επιτόκιο αντίστοιχο με αυτό της τρέχουσας αγοράς.

19. Μεταγενέστερα γεγονότα

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα της 31ης Δεκεμβρίου 2017 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρεία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Αθήνα, 31 Ιουλίου 2017

Για την «ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΕΚΑ ΠΕΝΤΕ Α.Ε.»

Πρόεδρος & Διευθ. Σύμβουλος	Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου	Ο Λογιστής
ALSUWAIKET ABDULLAH MUBARAK ΑΡ. ΔΙΑΒ. U343334	ALSUWAIKET MUBARAK ABDULLAH ΑΡ. ΔΙΑΒ. M191111	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΔΕΙΑΣ Α' 31928 ΑΡΙΘΜΟΣ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ ΑΕ046305