ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΟΥ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΗ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΓΟΡΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ & Γ.Ε.ΜΗ.
ΤΜΗΜΑ ΕΙΣΗΓΜΕΝΩΝ Α.Ε. &
ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ Α.Ε.

Ταχ. Δ/νση : Πλ. Κάνιγγος
Ταχ. Κώδικας : 101 81
Πληροφορίες : Β. Μανιάτη
Τηλέφωνο : 210-3893221
TELEFAX : 210-3838981

Αθήνα 06 - 11 - 2018

Αριθμ. Πρωτ. : 1429531

Α Ν Α Κ Ο Ι Ν Ω Σ Η

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ. στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**ΕΛΒΙΕΜΕΚ Αξιοποίηση Ακινήτων - Εμπορευματικά Κέντρα - Ενέργεια - Ανακύκλωση Ανώνυμος Εταιρεία**»

Την **06/11/2018** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ΕΛΒΙΕΜΕΚ Αξιοποίηση Ακινήτων - Εμπορευματικά Κέντρα - Ενέργεια - Ανακύκλωση Ανώνυμος Εταιρεία**» και αριθμό **ΓΕΜΗ 244301000** (πρώην Μ.Α.Ε. 13562/06/Β/86/05):

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1555360** οι εγκεκριμένες με την από **01/10/2018** απόφαση της Α' Επαναληπτικής Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, οικονομικές καταστάσεις, η έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και το πιστοποιητικό ελέγχου των ελεγκτών για τη χρήση **01/01/2017 έως 31/12/2017**.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1555361** η από **01/10/2018** απόφαση της Α' Επαναληπτικής Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από **01/01/2018 έως 31/12/2018** :

1.) Η Ελεγκτική Εταιρεία «ACES ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με Α.Μ. ΕΛΤΕ 28 και ειδικότερα ορίσθηκε ως:

1.1) Τακτικός Ελεγκτής: Ο κ. ΦΡΑΓΚΙΣΚΑΚΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ του Δημητρίου με Α.Μ. ΕΛΤΕ 1862.

Οι οικονομικές καταστάσεις, (ατομικές & ενοποιημένες) η έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και το πιστοποιητικό ελέγχου των ελεγκτών αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Ο Προϊστάμενος του Τμήματος

Δημήτριος Φούντας

ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε.

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
της χρήσης
από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2017
(Ν. 3556/2007, άρθρο 4)
Αρ ΓΕΜΗ 000244301000

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2018

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

I) ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 4
II) ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 5
III) ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ 22
IV) ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2017 (01/01/2017 - 31/12/2017) 27
Α. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ 29
Β. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ 33
Γ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ 35
Δ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ 37
Ε. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 38
1. Πληροφορίες για την Εταιρεία 38
1.1. Γενικές Πληροφορίες 38
1.2. Φύση Δραστηριοτήτων 39
1.3. Φύση Δραστηριοτήτων 39
2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων 41
3. Βασικές λογιστικές αρχές 41
3.1. Νέα πρότυπα, ερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων 42
3.2. Πληροφόρηση κατά τομέα 47
3.3. Σύνταξη ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων 47
3.4. Συναλλαγματικές μετατροπές 48
3.5. Ενσώματες ακινητοποιήσεις 48
3.6. Άυλα περιουσιακά στοιχεία 50
3.7. Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων 50
3.8. Αποθέματα 50
3.9. Εμπορικές απαιτήσεις 51
3.10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων 51
3.11. Μετοχικό κεφάλαιο 51
3.12. Διαχείριση κεφαλαίου 51
3.13. Δανεισμός 52
3.14. Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος 52
3.15. Παροχές στο προσωπικό 52
3.16. Προβλέψεις 53
3.17. Κρατικές επιχορηγήσεις 53
3.18. Αναγνώριση εσόδων και εξόδων 53
3.19. Μισθώσεις 54
3.20. Κατασκευαστικά συμβόλαια 54
3.21. Διανομή μερισμάτων 55
4. Διαχείριση κινδύνων 55
5. Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα 56
6. Ενσώματες ακινητοποιήσεις 58
7. Άυλα περιουσιακά στοιχεία 60
8. Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις 62
9. Αναβαλλόμενος φόρος – Φόρος εισοδήματος 62

10. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις 64
11. Αποθέματα 64
12. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις 64
13. Λοιπές απαιτήσεις 65
14. Λοιπά κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού 66
15. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων 66
16. Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση και Υποχρεώσεις σχετιζόμενες με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση 66
17. Ίδια κεφάλαια 67
18. Δανειακές υποχρεώσεις 68
19. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού 69
20. Προβλέψεις 70
21. Επιχορηγήσεις 70
22. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις 71
23. Λοιπές φορολογικές υποχρεώσεις 71
24. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 72
25. Κύκλος εργασιών 72
26. Κόστος πωληθέντων 72
27. Έξοδα διοίκησης 73
28. Λοιπά έσοδα / έξοδα εκμετάλλευσης 73
29. Χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα 74
30. Κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή 75
31. Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις 75
32. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη 76
33. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού 77
V) ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 10 Ν. 3401/2005 78

Ι) ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

(**βάσει του άρθρου 5 παρ.2 του Ν.3556/2007)**

Οι κάτωθι υπογράφοντες, με την ιδιότητα μας ως μέλη του Δ.Σ. της εταιρείας «ΕΛΒΙΕΜΕΚ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ – ΕΝΕΡΓΕΙΑ – ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗ Α.Ε.»:

Νικόλαος Ρεμαντάς	Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
Αντώνιος Δαρμής	Διευθύνων Σύμβουλος
Αφροδίτη Πετρίδου	Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, ειδικώς προς τούτο ορισθείς, με την από 26/04/2018 απόφαση του Δ.Σ. της εταιρείας

Δηλώνουμε ότι:

- Οι Ετήσιες Οικονομικές καταστάσεις του 2017 της εταιρείας και του Ομίλου που καταρτισθήκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του Ενεργητικού και του Παθητικού, την Καθαρή Θέση και τα Αποτελέσματα Χρήσεως του εκδότη και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση, εκλαμβανομένων ως σύνολο σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 3 -5 του άρθρου 5 του ν. 3556/2007.
- Η Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρείας και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν καθώς και τις πληροφορίες που απαιτούνται βάση της παρ. 7 του άρθρου 4 του ν. 3556/2007,

Ταύρος, 27 Απριλίου 2018

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου	Δ/νων Σύμβουλος	Το Μέλος του Δ.Σ.
Ρεμαντάς Νικόλαος Α.Τ. ΑΒ 615683	Δαρμής Αντώνιος Α.Τ. Χ 076628	Αφροδίτη Πετρίδου Α.Τ. ΑΚ 033655

II) ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε.
ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2017 (1.1.2017-31.12.2017)
(Βάσει των διατάξεων των άρθρων 43^{A} & 107^{A} και της παραγράφου 1 (περιπτώσεις γ' & δ') του Άρθρου 43ββ του Κ.Ν. 2190/1920, του άρθρου 4 του Ν. 3556/2007 καθώς και των κατ' εξουσιοδότηση του ιδίου Νόμου αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Κύριοι Μέτοχοι,

Σας παρουσιάζουμε τις οικονομικές καταστάσεις για την κλειόμενη χρήση 1.1-31.12.2017 καθώς και την προβλεπόμενη πορεία για την τρέχουσα χρήση 1.1-31.12.2018, οι οποίες συντάχθηκαν σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις του άρθρου 136 του Κ.Ν. 2190/1920, σε συνδυασμό με το άρθρο 4 παρ. 7 του Ν. 3556/2007 και τις σχετικές αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, δεδομένου ότι η εταιρεία συντάσσει οικονομικές καταστάσεις, βάσει των υιοθετούμενων από την Ευρωπαϊκή Ένωση Διεθνών Λογιστικών Προτύπων.

1. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας την κλειόμενη χρήση και προοπτική της εταιρείας

Ο φωτοβολταϊκός σταθμός της εταιρείας στο Τάχυ Θηβών σημείωσε κατά το έτος 2017 παραγωγή αυξημένη σε ποσοστό 4,62%, σε σχέση με το 2016.

Στις 22/09/2017 και 27/9/2017 επιδόθηκαν στην εταιρεία οι από 21/9/2017 και 25/9/2017 Εξώδικες Επιστολές της Τράπεζας Πειραιώς, με τις οποίες η τελευταία, ως ενεχυρούχος δανειστής των ομολογιών που εκδόθηκαν από την εταιρεία στα πλαίσια των από 29/12/2005 και 29/01/2007 ομολογιακών δανείων και αναλήφθηκαν από τις μετόχους-εταιρείες ΕΛΛΗΝΟΒΑΛΚΑΝΙΚΗ Α.Ε. και REMCO HOLDINGS Α.Ε., απαιτούσε την καταβολή του κεφαλαίου και των τόκων των ομολογιών αυτών από την εταιρεία.

Οι συνθήκες της αγοράς δεν έχουν βοηθήσει στο να προχωρήσει η εταιρεία τα επιχειρηματικά της πλάνα που σχετίζονται με την εκμετάλλευση των δύο λοιπών μεγάλων ακινήτων της που βρίσκονται στα Οινόφυτα και στον Άγιο Θωμά Βοιωτίας. Ωστόσο, βρίσκεται σε διαρκή αναζήτηση επενδυτών, προκειμένου να υλοποιήσει τα επιχειρηματικά της σχέδια.

Στις 22.08.2017 πραγματοποιήθηκε η Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας.

Στη Γενική Συνέλευση παρευρέθηκαν 20 μέτοχοι και εκπρόσωποι μετόχων που αντιπροσώπευσαν 5.669.291 μετοχές της εταιρείας, επί συνόλου μετοχών 7.085.888, ήτοι ποσοστό 80,00% του συνόλου των μετοχών της εταιρείας. Οι αποφάσεις που ελήφθησαν ήσαν οι εξής:

1. Εγκρίθηκαν ομόφωνα οι οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01.2016 - 31.12.2016.
2. Απαλλάχθηκαν τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και ο Ορκωτός Ελεγκτής – Λογιστής από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για την περίοδο 01.01.2016 - 31.12.2016.
3. Εκλέχθηκε τακτικός Ελεγκτής για τη χρήση 2017 ο κ. Αθανάσιος Φραγκισκάκης (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 15081) και ορίστηκε η αμοιβή αυτού. Παράλληλα, η Γενική Συνέλευση ενέκρινε τη χορηγηθείσα στους ελεγκτές αμοιβή για τη χρήση 01.01.2016 - 31.12.2016.

4. Εγκρίθηκε ομόφωνα η σύμβαση εργασίας με τον Διευθύνοντα Σύμβουλο και Αντιπρόεδρο ΔΣ κ. Αντώνη Δαρμή, καθώς και οι αμοιβές που του έχουν καταβληθεί την περίοδο 1.1.2016 - 31.12.2016 και προεγκρίθηκε η αμοιβή του για την τρέχουσα εταιρική χρήση 2017, λαμβάνοντας απόφαση για την ανανέωση της σύμβασής του για ένα έτος.
5. Εξελέγη νέο Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας για μία πενταετία, ήτοι έως 21/08/2022, παρατεινομένης της θητείας του μέχρι τη σύγκληση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων που θα εγκρίνει τις Οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2021, αποτελούμενο από τους:

   - Νικόλαο – Δαούλη Ρεμαντά του Δημητρίου,
   - Αντώνιο Δαρμή του Βασιλείου,
   - Δημήτριο Ρεμαντά του Νικολάου,
   - Αφροδίτη Πετρίδου του Ναπολέοντος και
   - Σταύρο Δρυμώνα του Πολύδωρα.

6. Εξελέγη τριμελής Επιτροπή Ελέγχου του Ν. 4449/2017, η οποία θα παρακολουθεί, εξετάζει και αξιολογεί την επάρκεια και αποτελεσματικότητα του συνόλου των πολιτικών διαδικασιών και δικλείδων ασφαλείας της εταιρείας, αποτελούμενη από τους:

   - Σταύρο Δρυμώνα, Πρόεδρο, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό Μέλος του ΔΣ
   - Βασίλειο Ταπραντζή, ανεξάρτητο Μέλος
   - Αφροδίτη Πετρίδου, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό Μέλος του ΔΣ

Όλα τα ανωτέρω θέματα της ημερήσιας διάταξης εγκρίθηκαν παμψηφεί, ήτοι με ποσοστό 100% των παρόντων.

2. Εξέλιξη Οικονομικών μεγεθών

Οι **καθαρές πωλήσεις** της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την κλειόμενη χρήση 2017, ανήλθαν σε ευρώ 752.383,96 αυξημένες κατά 2,1% σε σχέση με τις πωλήσεις της αντίστοιχης χρήσης 2016.

Τα **μικτά κέρδη** της Εταιρείας και του Ομίλου, κατά την κλειόμενη χρήση του 2017, ανήλθαν σε ευρώ 444.932,41 αυξημένα κατά 5,8% σε σχέση με την περσινή περίοδο.

Τα **κέρδη** της Εταιρείας, κατά την κλειόμενη χρήση 2017, ανήλθαν σε 36.880,91 ευρώ, έναντι ζημιών 94.394,68 ευρώ της προηγούμενης χρήσης. Τα αντίστοιχα ποσά για τον Όμιλο ήταν για τη χρήση 2017 κέρδη 33.153,10 ευρώ, έναντι ζημιών 128.387,03 ευρώ της προηγούμενης χρήσης. Σημειώνεται ότι στην κλειόμενη χρήση σχηματίστηκαν προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις ποσού ευρώ 21.118 έναντι προβλέψεων ποσού ευρώ 44.280 για την εταιρεία και ευρώ 88.560 για τον Όμιλο κατά το 2016, οι οποίες βάρυναν τα αποτελέσματα χρήσης.

Τα **κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών & επενδυτικών απ/των και συνολικών αποσβέσεων (EBITDA)** του ομίλου ανήλθαν σε 371.334,88 χιλ. έναντι 291.138,87 χιλ. την προηγούμενη χρήση.
Για τον υπολογισμό του EBITDA, χρησιμοποιήθηκαν τα ακόλουθα στοιχεία, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις:

	01/01/2017 31/12/2017	01/01/2016 31/12/2016
Λειτουργικά κέρδη	211.472,76	131.129,23
Αποσβέσεις	251.023,72	251.171,24
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων	-91.161,60	-91.161,60
Κέρδη/Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων (EBITDA)	371.334,88	291.138,87

Τα **ίδια κεφάλαια** του Ομίλου, την 31/12/17, ανήλθαν σε ευρώ 19,43 εκ. ενώ την 31/12/16 ήταν ευρώ 20,38 εκ. λόγω της επανεκτίμησης των ακινήτων της εταιρείας την 31/12/17.
Το σύνολο του **δανεισμού** (μακροπρόθεσμου και βραχυπρόθεσμου) της Εταιρείας και του Ομίλου, στο τέλος της χρήσης, ανήλθε σε 7,22 εκατ. Ευρώ.
Η επιβολή περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων από τον Ιούλιο 2015, λόγω της φύσεως της δραστηριότητας της επιχείρησης, δεν είχε επιπτώσεις στα αποτελέσματα της χρήσεως, όπως επίσης δεν αναμένεται να έχει επιπτώσεις η επερχόμενη έξοδος της Μεγάλης Βρετανίας από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ακολούθως παρατίθενται μερικοί βασικοί Αριθμοδείκτες, για τον Όμιλο και την Εταιρεία:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2017	2016	2017	2016
Γενική Ρευστότητα	0,63	0,80	0,63	0,81
Ίδια προς Ξένα Κεφάλαια (χωρίς τις Επιχ/σεις επενδύσεων)	1,05	1,05	1,05	1,06
Μικτό Περιθώριο	59,14%	57,11%	59,14%	57,11%
Αποδοτικότητα Απασχολουμένων Κεφαλαίων	0,54%	0,32%	0,55%	0,43%

Για τον υπολογισμό του δείκτη γενικής ρευστότητας, στα ποσά του κυκλοφορούντος ενεργητικού κα βραχυπρόθεσμου παθητικού συμπεριλήφθηκαν και τα ποσά των περιουσιακών στοιχείων κατεχομένων προς πώληση, καθώς και οι υποχρεώσεις σχετιζόμενες με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση, αντίστοιχα.

3. Δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης
(η παρούσα δήλωση συντάσσεται σύμφωνα με το άρθρο 43^{ββ} του Ν. 2190/1920)

Εταιρική διακυβέρνηση είναι ένα σύστημα αρχών και κανόνων, βάσει του οποίου οργανώνεται και λειτουργεί μια εταιρεία, με κύριο στόχο, σε κλίμα διαφάνειας, την εξυπηρέτηση του εταιρικού συμφέροντος, όπως και των προσώπων που συνδέονται με αυτήν.

Η ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. υιοθετεί τις γενικές αρχές του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που προτείνει ο Σύνδεσμος Επιχειρήσεων και Βιομηχανιών (ΣΕΒ), ο οποίος είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα www.sev.org.gr, με κύριους στόχους:

- διαφάνεια στη διοίκηση και την εταιρική ευθύνη
- ενημέρωση και συμμετοχή των μετόχων σε σημαντικές αποφάσεις
- ταχύτητα στη λήψη αποφάσεων και την αποτελεσματική διοίκηση.

Ωστόσο, ο εν λόγω Κώδικας περιλαμβάνει και μια σειρά από επιπλέον ειδικές πρακτικές και αρχές – πέραν των ελαχίστων που προβλέπονται από τη σχετική νομοθεσία και ιδιαίτερα το Ν. 2190/1920 και το Ν. 3016/2002, τους οποίους η εταιρεία εφαρμόζει – ως προς τις οποίες η εταιρεία παρουσιάζει κάποιες αποκλίσεις και συντρέχει και περίπτωση μη εφαρμογής ως προς ορισμένες από αυτές. Κατωτέρω παρατίθενται οι πρακτικές αυτές, καθώς και ο λόγος απόκλισης ή μη εφαρμογής τους, κατά περίπτωση (η αρίθμηση στις αποκλίσεις παραπέμπει στην κατηγοριοποίηση του Κώδικα του ΣΕΒ).

3.1. Αποκλίσεις από τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του ΣΕΒ και αιτιολόγηση αυτών – ειδικές διατάξεις του Κώδικα που δεν εφαρμόζει η εταιρεία και εξήγηση των λόγων μη εφαρμογής

Μέρος Α' – Το ΔΣ και τα μέλη του
Ι. Ρόλος και αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου

Το ΔΣ δεν έχει προβεί στη σύσταση επιτροπής η οποία να προϊσταται στη διαδικασία υποβολής υποψηφιοτήτων για εκλογή στο ΔΣ και να προετοιμάζει προτάσεις προς το ΔΣ όσον αφορά τις αμοιβές των μελών.

ΙΙ. Μέγεθος και σύνθεση του ΔΣ

- Το ΔΣ δεν αποτελείται από επτά (7) έως δέκα πέντε (15) μέλη – το τρέχον ΔΣ αποτελείται από πέντε (5) μέλη - καθώς το μέγεθος και η οργάνωση της εταιρείας δεν δικαιολογούν την ύπαρξη πολυπληθούς συμβουλίου.
- Το ΔΣ δεν αποτελείται κατά πλειοψηφία από μη εκτελεστικά μέλη, αλλά από τρία (3) εκτελεστικά και δύο (2) μη εκτελεστικά μέλη, με τη συγκεκριμένη δε ισορροπία έχει διασφαλιστεί κατά τη διάρκεια των τελευταίων ετών η αποτελεσματική και απρόσκοπτη λειτουργία του.
- Το ΔΣ δεν διορίζει ανεξάρτητο Αντιπρόεδρο προερχόμενο από τα ανεξάρτητα μέλη του, αλλά εκτελεστικό Αντιπρόεδρο, ο οποίος στο ισχύον ΔΣ είναι και Διευθύνων Σύμβουλος.

ΙΙΙ. Καθήκοντα και συμπεριφορά των μελών του ΔΣ

Το ΔΣ δεν έχει υιοθετήσει ως μέρος των εσωτερικών κανονισμών της εταιρείας πολιτικές διαχείρισης συγκρούσεων συμφερόντων ανάμεσα στα μέλη του και στην εταιρεία, καθώς οι εν λόγω πολιτικές δεν έχουν ακόμη διαμορφωθεί.

Δεν υφίσταται υποχρέωση αναλυτικής γνωστοποίησης τυχόν επαγγελματικών δεσμεύσεων των μελών του ΔΣ πριν από το διορισμό τους σε αυτό.

ΙV. Ανάδειξη υποψήφιων μελών του ΔΣ

Η μέγιστη θητεία των μελών του ΔΣ δεν είναι τετραετής αλλά μεγαλύτερη (τουλάχιστον πενταετής - παρατείνεται μέχρι την Τακτική Γενική Συνέλευση του τελευταίου έτους θητείας), ώστε να μην υπάρχει η ανάγκη εκλογής νέου ΔΣ σε συντομότερο χρονικό διάστημα, γεγονός που έχει ως συνέπεια την επιβάρυνση της εταιρείας με επιπλέον διατυπώσεις και έξοδα. Σε κάθε περίπτωση ωστόσο, η θητεία δεν μπορεί να υπερβεί τα έξι (6) έτη.

Δεν υφίσταται επιτροπή ανάδειξης υποψηφιοτήτων για το ΔΣ, καθώς λόγω της δομής, του μεγέθους και της λειτουργίας της εταιρείας, η συγκεκριμένη επιτροπή δεν αξιολογείται ως απαραίτητη.

V. Λειτουργία του ΔΣ

Δεν υφίσταται συγκεκριμένος κανονισμός λειτουργίας του ΔΣ, καθώς οι διατάξεις του καταστατικού της εταιρείας και οι σχετικοί κανόνες που περιλαμβάνονται στον Εσωτερικό Κανονισμό λειτουργίας της εταιρείας θεωρούνται επαρκείς για την οργάνωση και λειτουργία του ΔΣ.

Το ΔΣ δεν υιοθετεί ημερολόγιο συνεδριάσεων και 12μηνο πρόγραμμα δράσης στην αρχή κάθε έτους, το οποίο να δύναται να αναθεωρεί ανάλογα με τις ανάγκες της εταιρείας, καθώς υπάρχει ευελιξία στη δυνατότητα σύγκλησης και συνεδρίασης αυτού, λόγω του ότι όλα τα μέλη του είναι κάτοικοι Αττικής και οι συνεδριάσεις πραγματοποιούνται ανάλογα με τα προκύπτοντα κάθε φορά θέματα, με στόχο την άμεση διευθέτηση αυτών.

Δεν υφίσταται πρόβλεψη για υποστήριξη του ΔΣ κατά την άσκηση του έργου του από ικανό, εξειδικευμένο και έμπειρο εταιρικό γραμματέα, καθώς, αφενός μεν υπάρχει η τεχνολογική υποδομή για την πιστή καταγραφή των συνεδριάσεων του ΔΣ σε Πρακτικά, αφετέρου, μεταξύ των μελών του ΔΣ υφίσταται ομαλή σχέση επικοινωνίας, με αποτέλεσμα η παρουσία γραμματέα, ο οποίος συνδράμει στην επικοινωνία μεταξύ των μελών και το συντονισμό τους, να μη θεωρείται αναγκαία.

Δεν υφίσταται υποχρέωση για διενέργεια συναντήσεων σε τακτική βάση μεταξύ του Προέδρου του ΔΣ και των μη εκτελεστικών μελών του χωρίς την παρουσία των εκτελεστικών μελών προκειμένου να συζητά την επίδοση και τις αμοιβές των τελευταίων, καθώς όλα τα σχετικά θέματα συζητούνται παρουσία όλων των μελών του ΔΣ.

Δεν υφίσταται πρόβλεψη για ύπαρξη προγραμμάτων εισαγωγικής ενημέρωσης για τα νέα μέλη του ΔΣ αλλά και την διαρκή επαγγελματική κατάρτιση και επιμόρφωση για τα υπόλοιπα μέλη, δεδομένου ότι πάντα προτείνονται προς εκλογή ως μέλη του ΔΣ πρόσωπα που διαθέτουν ικανή και αποδεδειγμένη εμπειρία και οργανωτικές-διοικητικές ικανότητες.

Δεν υφίσταται πρόβλεψη για παροχή επαρκών πόρων προς τις επιτροπές του ΔΣ για την πρόσληψη εξωτερικών συμβούλων, καθώς οι σχετικοί πόροι εγκρίνονται ανά περίπτωση, στο βαθμό που χρειάζονται, από τη διοίκηση της εταιρείας, με βάση τις εκάστοτε εταιρικές ανάγκες.

VI. Αξιολόγηση του ΔΣ

Δεν υφίσταται θεσμοθετημένη διαδικασία με σκοπό την αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας του ΔΣ και των επιτροπών του, ούτε αξιολογείται η επίδοση του Προέδρου του ΔΣ κατά τη διάρκεια διαδικασίας στην οποία

προΐσταται ο Αντιπρόεδρος ή άλλο μη εκτελεστικό μέλος του ΔΣ. Η διαδικασία αυτή δε θεωρείται αναγκαία ενόψει της οργανωτικής δομής της εταιρείας.

Μέρος Β' – Εσωτερικός Έλεγχος – Επιτροπή ελέγχου

Η Επιτροπή ελέγχου της εταιρείας έχει αναθεωρηθεί και λειτουργεί στα κανονιστικά πλαίσια που θέτει ο Ν. 4449/2017 και η εγκύκλιος 1302/2017 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Η Επιτροπή Ελέγχου συγκροτείται με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης και έχει ως βασικό στόχο την υποστήριξη του Διοικητικού Συμβουλίου στην εκπλήρωση της αποστολής του σχετικά με το σύστημα χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, τον εσωτερικό έλεγχο και τον τακτικό έλεγχο. Η Επιτροπή Ελέγχου αποτελείται από τρία (3) τουλάχιστον μέλη, τα οποία μπορούν να είναι όλα μη εκτελεστικά μέλη του ΔΣ ή μη εκτελεστικά μέλη του ΔΣ και μέλη εκλεγμένα από τη Γενική Συνέλευση που πληρούν τις προϋποθέσεις ανεξαρτησίας του Ν. 3016/2002. Στην Επιτροπή δεν μπορούν να συμμετέχουν εκτελεστικά μέλη του ΔΣ, αλλά μπορούν να συμμετέχουν μη εκτελεστικά μέλη αυτού, ακόμη και αν δεν είναι ανεξάρτητα, σε κάθε περίπτωση όμως θα πρέπει η πλειοψηφία των μελών της Επιτροπής να είναι ανεξάρτητα μέλη. Τα μέλη της Επιτροπής πρέπει να διαθέτουν επαρκείς γνώσεις στον τομέα που δραστηριοποιείται η εταιρεία, ενώ τουλάχιστον ένα μέλος της διαθέτει επαρκείς γνώσεις στην ελεγκτική και τη λογιστική.

Τα μέλη της Επιτροπής Ελέγχου εξελέγησαν δυνάμει της από 22/08/2017 απόφασης της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, κατόπιν όμως παραίτησης δύο εξ αυτών, ήτοι των κ.κ. Βασιλείου Ταπραντζή και Σταύρου Δρυμώνα, επήλθε αντικατάστασή τους από τους κ.κ. Ανδρέα Παπαδάκη του Θεοδώρου, Οικονομολόγο, ως Πρόεδρο και Δημήτριο Ρεμαντά, ανεξάρτητο μη εκτελεστικό Μέλος ΔΣ, ως Μέλος. Τρίτο Μέλος της Επιτροπής παραμένει η κα. Αφροδίτη Πετρίδου.

Δεν υφίσταται ιδιαίτερος κανονισμός λειτουργίας της Επιτροπής ελέγχου, πέρα από τις κατευθύνσεις που περιλαμβάνονται στον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της εταιρείας.

Δεν διατίθενται ιδιαίτερα κονδύλια στην Επιτροπή για την εκ μέρους της χρήση υπηρεσιών εξωτερικών συμβούλων, καθώς η σύνθεση της Επιτροπής και οι εξειδικευμένες γνώσεις και εμπειρία των μελών αυτής διασφαλίζουν την αποτελεσματική λειτουργία της.

Μέρος Γ' - Αμοιβές

Δεν υφίσταται επιτροπή αμοιβών με αντικείμενο τον καθορισμό των αμοιβών των εκτελεστικών και μη εκτελεστικών μελών του ΔΣ και κατά συνέπεια δεν υφίστανται ρυθμίσεις για τα καθήκοντα της εν λόγω επιτροπής, καθώς τα μέλη του ΔΣ δεν αμείβονται για την ιδιότητά τους αυτή, με την εξαίρεση του Δ/ντος Συμβούλου κ. Αντώνη Δαρμή, ο οποίος έχει παράλληλα σχέση εργασίας με την εταιρεία, η δε αμοιβή του προεγκρίνεται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων, σύμφωνα με το Νόμο.

3.2 Διοικητικό Συμβούλιο

3.2.1. Συγκρότηση και τρόπος λειτουργίας του ΔΣ

Το ΔΣ της ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε., σύμφωνα με το άρθρο 7 του καταστατικού της εταιρείας, αποτελείται από πέντε (5) έως εννέα (9) μέλη, τα οποία εκλέγονται με μυστική ψηφοφορία από τη Γενική Συνέλευση. Η θητεία του ΔΣ είναι πενταετής, παρατεινόμενη μέχρι την Τακτική Γενική Συνέλευση του τελευταίου έτους θητείας του, σε κάθε όμως περίπτωση δεν μπορεί να υπερβεί τα έξι (6) έτη. Τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

μπορούν να είναι μέτοχοι ή μη μέτοχοι, φυσικά ή νομικά πρόσωπα και είναι πάντοτε επανεκλέξιμα και ελεύθερα ανακλητά.

Το Διοικητικό Συμβούλιο συνέρχεται στην έδρα της Εταιρείας κάθε φορά που ο νόμος, το καταστατικό και οι ανάγκες της εταιρείας το απαιτούν και σε ημέρα και ώρα οριζόμενη από τον Πρόεδρο ή τον Αντιπρόεδρο που τον αναπληρώνει και έκτακτα όταν ο Πρόεδρος ή ο Αντιπρόεδρος που τον αναπληρώνει κρίνει σκόπιμη ή αναγκαία τη σύγκλησή του ή όποτε τουλάχιστον δύο (2) από τους συμβούλους ζητήσουν εγγράφως τούτο.

Το Διοικητικό Συμβούλιο βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύρως όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτό το ήμισυ πλέον ενός των συμβούλων, ουδέποτε όμως ο αριθμός των παρόντων συμβούλων μπορεί να είναι μικρότερος των τριών. Για την εξεύρεση του αριθμού της απαρτίας παραλείπεται τυχόν προκύπτον κλάσμα.

Σύμβουλος που απουσιάζει για οποιοδήποτε λόγο από συνεδρίαση, δικαιούται να αντιπροσωπεύεται από άλλο σύμβουλο, που τον διορίζει ο απών με επιστολή του, τέλεξ, τηλεγράφημα ή τέλεφαξ απευθυνόμενο στο Διοικητικό Συμβούλιο. Σε καμία όμως περίπτωση δεν μπορεί ένα μέλος του Συμβουλίου να αντιπροσωπεύει περισσότερους από έναν Συμβούλους.

Το ΔΣ μπορεί να συνεδριάζει και με τηλεδιάσκεψη, εφόσον συμφωνούν όλα τα μέλη του. Στην περίπτωση αυτή η πρόσκληση προς τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου περιλαμβάνει τις αναγκαίες πληροφορίες για τη συμμετοχή αυτών στη συνεδρίαση.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει έγκυρα με απόλυτη πλειοψηφία των Συμβούλων που παρίστανται αυτοπροσώπως και εκείνων που αντιπροσωπεύονται, εκτός από τις περιπτώσεις για τις οποίες προβλέπεται στο Καταστατικό αυξημένη πλειοψηφία. Σε περίπτωση προσωπικών ζητημάτων το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει με μυστική ψηφοφορία που γίνεται με ψηφοδέλτιο. Κάθε Σύμβουλος διαθέτει μία ψήφο, ενώ όταν αντιπροσωπεύει και απόντα Σύμβουλο διαθέτει δύο (2) ψήφους.

Οι συζητήσεις και αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου καταχωρούνται περιληπτικά σε ειδικό βιβλίο, που μπορεί να τηρείται και κατά το μηχανογραφικό σύστημα. Ύστερα από αίτηση μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου, ο Πρόεδρος υποχρεούται να καταχωρήσει στα πρακτικά ακριβή περίληψη της γνώμης του. Στο βιβλίο αυτό καταχωρείται επίσης κατάλογος των παραστάντων ή αντιπροσωπευθέντων κατά τη συνεδρίαση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Τα αντίγραφα ή αποσπάσματα των πρακτικών εκδίδονται επισήμως από τον Πρόεδρο ή τον αναπληρωτή του, ή από το πρόσωπο που ορίζει με απόφασή του το Διοικητικό Συμβούλιο, χωρίς να απαιτείται άλλη επικύρωσή τους.

Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί με απόφασή του, να αναθέτει την άσκηση όλων ή μερικών από τα δικαιώματά του και τις εξουσίες του, που σχετίζονται με τη διοίκηση, διαχείριση και εκπροσώπηση της Εταιρείας σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα, ανεξάρτητα αν τα πρόσωπα αυτά είναι ή δεν είναι μέλη του. Ο τίτλος και η αρμοδιότητα καθενός από τα πρόσωπα αυτά καθορίζεται πάντοτε με την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου για το διορισμό τους.

Σε περίπτωση θανάτου, παραίτησης ή έκπτωσης οποιουδήποτε μέλους ή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, εφόσον τα απομένοντα είναι τουλάχιστον τρία, εκλέγουν τον αντικαταστάτη του μέλους ή των μελών για τον υπόλοιπο χρόνο της θητείας του, και η εκλογή αυτή ανακοινώνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο στην πρώτη Γενική Συνέλευση που θα γίνει μετά την παραπάνω εκλογή. Η Γενική Συνέλευση μπορεί να αντικαταστήσει τους εκλεγέντες ακόμη και αν δεν έχει αναγραφεί σχετικό θέμα στην ημερήσια

διάταξη. Όλες οι πράξεις που έγιναν από τα μέλη που δεν εγκρίθηκαν από τη Γενική Συνέλευση κατά το διάστημα που μεσολάβησε θεωρούνται έγκυρες.

Ωστόσο, στις ίδιες ως άνω περιπτώσεις, δηλ. θανάτου, παραίτησης ή έκπτωσης μέλους Διοικητικού Συμβουλίου, τα υπόλοιπα μέλη μπορούν να συνεχίσουν την εκπροσώπηση και διαχείριση της εταιρείας και χωρίς την αντικατάσταση των ελλειπόντων μελών με την προϋπόθεση ότι ο αριθμός των μελών υπερβαίνει το ήμισυ των μελών, όπως είχαν πριν από την επέλευση των ανωτέρω γεγονότων, ποτέ όμως δεν μπορεί να είναι λιγότερα των τριών (3). Σε κάθε περίπτωση, τα απομένοντα μέλη του διοικητικού συμβουλίου, ανεξάρτητα από τον αριθμό τους, μπορούν να προβούν σε σύγκληση Γενικής Συνέλευσης με αποκλειστικό σκοπό την εκλογή νέου ΔΣ.

3.2.2 Πληροφορίες για τα μέλη ΔΣ

Το ισχύον ΔΣ της εταιρείας είναι 5μελές, εξελέγη από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας που πραγματοποιήθηκε στις 22/08/2017, με πενταετή θητεία, ήτοι έως 21/08/2022 και το απαρτίζουν οι κάτωθι:

1. Νικόλαος – Δαούλης Ρεμαντάς του Δημητρίου, Πρόεδρος Δ.Σ. (εκτελεστικό μέλος),
2. Αντώνιος Δαρμής του Βασιλείου, Αντιπρόεδρος Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος (εκτελεστικό μέλος),
3. Δημήτριος Ρεμαντάς του Νικολάου, Μέλος Δ.Σ. (μη εκτελεστικό μέλος),
4. Αφροδίτη Πετρίδου του Ναπολέοντος, Μέλος Δ.Σ. (ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος),
5. Σταύρος Δρυμώνας του Πολύδωρα, Μέλος Δ.Σ. (ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος).

Τα συνοπτικά βιογραφικά στοιχεία των μελών του ΔΣ έχουν ως εξής:

Νικόλαος-Δαούλης Ρεμαντάς του Δημητρίου - Πρόεδρος Δ.Σ. - Εκτελεστικό Μέλος, Δικηγόρος: Γεννήθηκε στην Αθήνα το 1941. Σπούδασε Νομικά στο Πανεπιστήμιο της Dijon – Γαλλία. Από το 1969 μέχρι σήμερα διατηρεί δικηγορικό γραφείο, ειδικευμένο σε υποθέσεις εμπορικού δικαίου. Παράλληλα έχει αναπτύξει επιχειρηματική δραστηριότητα στον τραπεζικό τομέα, στους τομείς της πληροφορικής, των κατασκευών, του real-estate και της βιομηχανίας, συμμετέχοντας ενεργά στη διοίκηση σειράς εταιριών.

Αντώνιος Δαρμής του Βασιλείου - Διευθύνων Σύμβουλος / Αντιπρόεδρος Δ.Σ. – Εκτελεστικό Μέλος, Διοικητικό Στέλεχος: Γεννήθηκε στην Αθήνα το 1953. Απόφοιτος της Σχολής Δοξιάδη. Ανώτατο στέλεχος επί σειρά ετών σε πολυεθνικές και μεγάλες εταιρίες όπως η ΑΒ Βασιλόπουλος Α.Ε. Super-market (Δ/ντής Ανάπτυξης – Μέλος εκτελεστικής επιτροπής), η Mc Donald's (Δ/ντής Ανάπτυξης), Factory Outlet A.E. (Γενικός Διευθυντής) με ειδικότητα στην οργάνωση και διαχείριση μεγάλων έργων. Είναι στο Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας από τον Απρίλιο του 2001.

Αφροδίτη Πετρίδου του Ναπολέοντος – Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.: Γεννήθηκε στην Κωνσταντινούπολη το 1962. Απόφοιτος Λυκείου.

Δημήτριος Ρεμαντάς του Νικολάου – μη εκτελεστικό μέλος: Γεννήθηκε στην Αθήνα το 1970. Απόφοιτος του Deree College με ειδίκευση σε Management Organizational Behavior. Έχει εργαστεί σε πολλές εταιρείες όπως EUROSEC ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗ, INTERACTION ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ, ΠΕΙΡΑΙΩΣ CONSTRUCTION.

Σταύρος Δρυμώνας του Πολύδωρα – ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος, Οικονομολογος – Σύμβουλος επιχειρήσεων: Γεννήθηκε στην Αθήνα το 1969. Απόφοιτος Οικονομικού Πανεπιστημίου Πειραιώς με μεταπτυχιακές σπουδές στην Διοίκηση επιχειρήσεων. Ανώτατο στέλεχος και μελος ΔΣ επι σειρά ετών σε εταιρείες του ομίλου Μουριάδη και του ομίλου Ιντεάλ.

3.2.3. Ρόλος και απαιτούμενες ιδιότητες του Προέδρου ΔΣ

Ο Πρόεδρος του ΔΣ:

- Προΐσταται του ΔΣ. Έχει τις αρμοδιότητες του καθορισμού της ημερήσιας διάταξης, της διασφάλισης της καλής οργάνωσης των εργασιών του ΔΣ, αλλά και της αποτελεσματικής διεξαγωγής των συνεδριάσεών του.
- Συμβάλλει στη γενική διεύθυνση της επιχείρησης
- Συνεργάζεται με τον Διευθύνοντα Σύμβουλο και το Διοικητικό Συμβούλιο για τη χάραξη της γενικότερης στρατηγικής που ακολουθεί η εταιρεία
- Έχει την εποπτεία της εφαρμογής των αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου, της σωστής λειτουργίας των επί μέρους τμημάτων της εταιρείας και της γενικότερης πορείας της εταιρείας.

3.2.4. Καθήκοντα και συμπεριφορά των μελών του ΔΣ

Παρότι δεν υφίσταται υποχρέωση αναλυτικής γνωστοποίησης τυχόν επαγγελματικών δεσμεύσεων των μελών του ΔΣ πριν από το διορισμό τους σε αυτό, ωστόσο, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι Διευθυντές απαγορεύεται να ασκούν κατ' επάγγελμα, είτε μόνοι είτε σε συνεργασία με τρίτους, όλους ή μερικούς από τους επιδιωκόμενους σκοπούς της Εταιρείας, ή να εκτελούν εργασίες παρεμφερείς με τους σκοπούς αυτούς ή να μετέχουν σαν ομόρρυθμοι εταίροι σε εταιρείες που επιδιώκουν τέτοιους σκοπούς χωρίς προηγούμενη άδεια της Γενικής Συνέλευσης. Σε περίπτωση παράβασης της απαγόρευσης αυτής, η Εταιρεία έχει δικαίωμα αποζημίωσης, και ο υπεύθυνος, αν είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, εκπίπτει με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

3.3. Σχέσεις με τους μετόχους

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων

3.3.1. Τρόπος λειτουργίας της ΓΣ και βασικές εξουσίες αυτής

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων είναι το ανώτατο όργανο της Εταιρείας και δικαιούται να αποφασίζει γενικά για κάθε εταιρική υπόθεση. Οι νόμιμες αποφάσεις της, υποχρεώνουν και τους απόντες και τους διαφωνούντες μετόχους.
Ειδικότερα, η Γενική Συνέλευση είναι το μόνο αρμόδιο όργανο να αποφασίζει για:

(α) Κάθε θέμα που υποβάλλεται σε αυτή από το Διοικητικό Συμβούλιο ή από τους δικαιουμένους να προκαλέσουν την σύγκλησή της, σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου ή του Καταστατικού της εταιρείας.
(β) Αύξηση ή μείωση του μετοχικού κεφαλαίου, με εξαίρεση τις περιπτώσεις της παραγράφου β του άρθρου 3 του Καταστατικού.
(γ) Την εκλογή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, εκτός από την περίπτωση του άρθρου 7 παρ. 3 του Καταστατικού της εταιρείας, και των ελεγκτών και καθορισμού της αμοιβής των τελευταίων.
(δ) Την έγκριση μεταρρύθμισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων που καταρτίζει το Διοικητικό Συμβούλιο και διάθεση καθαρών κερδών.
(ε) Την έγκριση, με ειδική ψηφοφορία που γίνεται με ονομαστική κλήση, της διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και για την απαλλαγή του Διοικητικού Συμβουλίου και των ελεγκτών από κάθε ευθύνη μετά την ψήφιση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων και μετά από ακρόαση της έκθεσης επί των πεπραγμένων του Διοικητικού Συμβουλίου και επί της γενικής καταστάσεως των εταιρικών υποθέσεων και της Εταιρείας. Στην παραπάνω ψηφοφορία έχουν δικαίωμα να συμμετέχουν και τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και οι υπάλληλοί της, αλλά μόνο με μετοχές που τους ανήκουν κατά κυριότητα.
(στ) Την ακρόαση των ελεγκτών σχετικά με τον έλεγχο των βιβλίων και λογαριασμών της Εταιρείας που έχουν διενεργήσει.
(ζ) Την έκδοση ομολογιακών δανείων σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3^{α} και 3β του Κ.Ν. 2190/1920, όπως αυτές τροποποιημένες ισχύουν σήμερα και τις διατάξεις του Ν. 3156/2003.
(η) Τον διορισμό εκκαθαριστών σε περίπτωση λύσης της Εταιρείας.
(θ) Την έγερση αγωγής κατά μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ή των ελεγκτών, για παράβαση των καθηκόντων τους που απορρέουν από το Νόμο και το Καταστατικό.

Η Γενική Συνέλευση συγκαλείται από το Διοικητικό Συμβούλιο που ορίζει και τα θέματα της ημερήσιας διάταξης και συνέρχεται στην έδρα της Εταιρείας ή στην περιφέρεια άλλου δήμου εντός του νομού της έδρας ή άλλου Δήμου όμορου της έδρας, υποχρεωτικά μια φορά το χρόνο (Τακτική) και μάλιστα μέσα σε έξη (6) μήνες από τη λήξη της εταιρικής χρήσης, ενώ συνέρχεται έκτακτα όποτε το Διοικητικό Συμβούλιο το θεωρήσει αναγκαίο**.**

Η Γενική Συνέλευση, με εξαίρεση τις επαναληπτικές, συγκαλείται είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία που ορίζεται για τη συνεδρίασή της, συνυπολογιζομένων και των μη εργασίμων ημερών. Η ημέρα δημοσίευσης της πρόσκλησης και η ημέρα της συνεδρίασης δεν υπολογίζονται.

Στην πρόσκληση των μετόχων πρέπει να προσδιορίζονται τουλάχιστον η χρονολογία, η ημέρα, η ώρα και το οίκημα, όπου θα συνέλθει η Συνέλευση, τα θέματα της ημερήσιας διάταξης με σαφήνεια, οι μέτοχοι που έχουν δικαίωμα συμμετοχής, καθώς και ακριβείς οδηγίες για τον τρόπο με τον οποίο οι μέτοχοι θα μπορέσουν να μετάσχουν στη Συνέλευση και να ασκήσουν τα δικαιώματά τους, είτε αυτοπροσώπως ή δι' αντιπροσώπου

ή ενδεχομένως και εξ αποστάσεως. Πρόσκληση για σύγκληση Γενικής Συνέλευσης δεν απαιτείται στην περίπτωση κατά την οποία στη Συνέλευση παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται μέτοχοι που εκπροσωπούν το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου και κανείς από αυτούς δεν αντιλέγει στην πραγματοποίησή της και στη λήψη αποφάσεων.

Η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα στα θέματα της ημερήσιας διάταξης, εκτός εκείνων των θεμάτων που κατονομάζονται ρητά στην παράγραφο 2 του άρθρου αυτού, εφόσον παρίστανται αυτοπροσώπως ή με αντιπρόσωπο μέτοχοι που εκπροσωπούν το 1/5 τουλάχιστον του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου. Αν δεν συγκεντρωθεί αυτή η απαρτία, η Γενική Συνέλευση συνέρχεται πάλι μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από την χρονολογία της συνεδρίασης που ματαιώθηκε, προσκαλούμενη πριν από δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες. Μετά την πρόσκληση αυτή, η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα στα θέματα της αρχικής ημερήσιας διάταξης, οποιοδήποτε και αν είναι το εκπροσωπούμενο σε αυτήν τμήμα του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου.

Εξαιρετικά, όταν πρόκειται για αποφάσεις που αφορούν (1) τη μεταβολή της εθνικότητας της Εταιρείας, (2) τη μεταβολή του αντικειμένου της, (3) την αύξηση των υποχρεώσεων των μετόχων, (4) την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου εκτός από την περίπτωση του άρθρου 3 παρ. β του Καταστατικού ή την επιβαλλόμενη από διατάξεις νόμων ή τη γενόμενη με κεφαλαιοποίηση αποθεματικών, (5) τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου, (6) την έκδοση δανείου δι' ομολογιών σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3α και 3β του Κ.Ν. 2190/1920, όπως αυτές τροποποιημένες ισχύουν σήμερα και τις διατάξεις του Ν. 3156/2003, (7) την διανομή μερισμάτων ή και τη μεταβολή του τρόπου διάθεσης των κερδών, (8) την καθιέρωση εκτάκτου αποθεματικού κεφαλαίου ή άλλου αποθεματικού κεφαλαίου πάνω από το τακτικό αποθεματικό που απαιτείται σύμφωνα με το άρθρο 26 του Καταστατικού και το άρθρο 44 του ΚΝ 2190/1920, (9) τη συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας, ή διάλυση της Εταιρείας, (10) την παροχή ή ανανέωση εξουσίας προς το Διοικητικό Συμβούλιο για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου ή έκδοση ομολογιακού δανείου κατά το άρθρο 3 παρ. β του Καταστατικού, τότε η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα στα θέματα της ημερήσιας διάταξης εφόσον παρίστανται αυτοπροσώπως ή αντιπροσωπεύονται μέτοχοι που εκπροσωπούν τα δύο τρίτα (2/3) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Αν δεν επιτευχθεί τέτοια απαρτία, η Γενική Συνέλευση, αφού προσκληθεί κατά την παρ. 1 του άρθρου 19 του Καταστατικού, συνέρχεται και πάλι και βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα στα θέματα της αρχικής ημερήσιας διάταξης εφόσον παρίστανται αυτοπροσώπως ή αντιπροσωπεύονται μέτοχοι που εκπροσωπούν το ένα δεύτερο (1/2) τουλάχιστον του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Αν δεν επιτευχθεί και η απαρτία αυτή, η Γενική Συνέλευση προσκαλείται και συνέρχεται ξανά όπως αναφέρεται παραπάνω και βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα στα θέματα της αρχικής ημερήσιας διάταξης εφόσον παρίστανται αυτοπροσώπως ή αντιπροσωπεύονται μέτοχοι που εκπροσωπούν το ένα τρίτο (1/3) τουλάχιστον του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου, ή αν αυτός κωλύεται, ο αναπληρωτής του, προεδρεύει προσωρινά στη Γενική Συνέλευση εκλέγοντας ένα ή δύο γραμματείς, από τους μετόχους που είναι παρόντες ή και από μη μετόχους μέχρι να επικυρωθεί ο πίνακας αυτών που δικαιούνται να συμμετάσχουν στη Συνέλευση και εκλέγει το τακτικό προεδρείο της Γενικής Συνέλευσης. Το προεδρείο αυτό αποτελείται από τον Πρόεδρο και ένα ή δύο Γραμματείς που εκτελούν και χρέη ψηφολεκτών. Η εκλογή του τακτικού Προεδρείου

της Γενικής Συνέλευσης γίνεται με μυστική ψηφοφορία, εκτός αν η ίδια η Γενική Συνέλευση αποφάσισε διαφορετικά, ή αν ο Νόμος ορίζει διαφορετικά.

Οι συζητήσεις και οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης καταχωρούνται σε πρακτικά που υπογράφονται από τον Πρόεδρο και τον Γραμματέα της. Με αίτηση οποιουδήποτε μετόχου ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης είναι υποχρεωμένος να καταχωρήσει στα πρακτικά ακριβή περίληψη γνώμης οποιουδήποτε μετόχου. Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου ή οποιοδήποτε από τα πρόσωπα που αναφέρονται στο άρθρο 10 παρ. 4 του Καταστατικού έχει το δικαίωμα να εκδίδει αντίγραφα των παραπάνω πρακτικών.

3.3.2 Δικαιώματα των μετόχων και τρόπος άσκησής τους

Οι μέτοχοι ασκούν τα δικαιώματά τους στις Γενικές Συνελεύσεις, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Νόμο και στο Καταστατικό της εταιρείας.

Στη Γενική Συνέλευση δικαιούται να συμμετάσχει όποιος εμφανίζεται ως μέτοχος στα αρχεία του Συστήματος Άυλων Τίτλων που διαχειρίζεται η «Ελληνικά Χρηματιστήρια Α.Ε.», στο οποίο τηρούνται οι μετοχές της εταιρείας. Η μετοχική ιδιότητα αποδεικνύεται με την προσκόμιση σχετικής έγγραφης βεβαίωσης της ΕΧΑΕ ή με απευθείας ηλεκτρονική σύνδεση της εταιρείας με τα αρχεία της ΕΧΑΕ. Η ιδιότητα αυτή πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία καταγραφής, ήτοι κατά την πέμπτη ($5^{η}$) ημέρα πριν από την ημέρα συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης και η σχετική βεβαίωση ή ηλεκτρονική πιστοποίηση σχετικά με τη μετοχική ιδιότητα πρέπει να περιέλθει στην εταιρεία το αργότερο την τρίτη ($3^{η}$) ημέρα πριν από τη συνεδρίαση της Γενικής Συνέλευσης. Έναντι της εταιρείας θεωρείται ότι έχει δικαίωμα συμμετοχής και ψήφου στη Γενική Συνέλευση μόνο όποιος φέρει την ιδιότητα του μετόχου κατά την αντίστοιχη ημερομηνία καταγραφής. Η άσκηση των ανωτέρω δικαιωμάτων δεν προϋποθέτει τη δέσμευση των μετοχών του δικαιούχου, ούτε την τήρηση άλλης ανάλογης διαδικασίας, η οποία περιορίζει τη δυνατότητα πώλησης και μεταβίβασης των μετοχών κατά το χρονικό διάστημα που μεσολαβεί ανάμεσα στην ημερομηνία καταγραφής και στην ημερομηνία της Συνέλευσης.

Μετά από αίτηση για σύγκληση Γενικής Συνέλευσης μετόχων που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) τουλάχιστον του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου, η οποία αναφέρει τους λόγους της συγκλήσεως, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υποχρεωμένο να συγκαλέσει την Γενική Συνέλευση σε έκτακτη συνεδρίαση, ορίζοντας την ημέρα της συνεδρίασης αυτής, που πρέπει να οριστεί αναγκαστικά μέσα σε τριάντα (30) ημέρες από τη χρονολογία της επίδοσης της σχετικής αίτησης στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου και με θέματα αυτά που αναφέρονται στην αίτηση που υποβλήθηκε.

Δέκα (10) ημέρες πριν από οποιαδήποτε τακτική Γενική Συνέλευση, η Εταιρεία είναι υποχρεωμένη να παραδίδει σε κάθε μέτοχο που το ζητάει τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, αντίγραφο του ισολογισμού και των σχετικών με αυτά εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ελεγκτών.

Μετά από αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν τουλάχιστον το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου, ο Πρόεδρος της Συνέλευσης υποχρεούται να αναβάλλει για μία μόνο φορά αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης, τακτικής ή έκτακτης, ορίζοντας σαν ημέρα συνεδρίασης για την λήψη αυτών των αποφάσεων την ημέρα που ορίζεται στην αίτηση των μετόχων που δεν μπορεί όμως να απέχει περισσότερο από τριάντα (30) μέρες από την ημέρα χρονολογίας της αναβολής.

Μετά από αίτηση μετόχων που εκπροσωπούν το 1/3 του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου που υποβάλλεται στην Εταιρεία μέσα στην προθεσμία της παραπάνω παραγράφου και εφόσον οι μέτοχοι αυτοί δεν εκπροσωπούνται στο Διοικητικό Συμβούλιο, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υποχρεωμένο να δώσει σε αυτούς κατά την διάρκεια της Γενικής Συνέλευσης ή αν προτιμά πριν από αυτή σε εκπρόσωπό τους, πληροφορίες για την πορεία των εταιρικών υποθέσεων και την περιουσιακή κατάσταση της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αρνηθεί αν υπάρχει ικανοποιητικός και ουσιαστικός λόγος που να δικαιολογεί την άρνηση ενώ η σχετική δικαιολογία και στην περίπτωση αυτή πρέπει να αναγραφεί στα πρακτικά. Κατά τα λοιπά εφαρμόζεται η παρ. 6, άρθρο 39 ΚΝ 2190/1920, όπως ισχύει.

Το Διοικητικό Συμβούλιο μετά από αίτηση μετόχων που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου και εφόσον η αίτηση υποβληθεί στην Εταιρεία πέντε (5) πλήρεις μέρες πριν την Τακτική Γενική Συνέλευση είναι υποχρεωμένο (ι) να ανακοινώσει στην Γενική Συνέλευση τα ποσά που καταβλήθηκαν σε Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή στους Διευθυντές ή σε άλλους υπαλλήλους της Εταιρείας ή κάθε άλλη παροχή που έγινε από την Εταιρεία στα πρόσωπα αυτά στην τελευταία διετία για οποιονδήποτε λόγο και αιτία, (ιι) να παρέχει τις ζητούμενες συγκεκριμένες πληροφορίες για τις υποθέσεις της Εταιρείας κατά το μέτρο που είναι χρήσιμες για την πραγματική εκτίμηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αρνηθεί την παροχή των ζητούμενων πληροφοριών εφόσον υπάρχει ικανοποιητικός λόγος που να δικαιολογεί την άρνηση ενώ η σχετική δικαιολογία πρέπει να αναγράφεται στα πρακτικά. Κατά τα λοιπά εφαρμόζεται η παρ. 6, άρθρο 39 ΚΝ 2190/1920, όπως ισχύει.

3.4. Σύστημα εσωτερικού ελέγχου και διαχείριση κινδύνων

Ο εσωτερικός έλεγχος της εταιρείας διενεργείται από το Τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου που προβλέπεται στον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της εταιρείας.

Κατά την άσκηση του ελέγχου το Τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου λαμβάνει γνώση όλων των αναγκαίων βιβλίων, εγγράφων, αρχείων, τραπεζικών λογαριασμών και χαρτοφυλακίων της εταιρείας και ζητά τη συνεργασία της Διοίκησης, προκειμένου να της παρασχεθούν όλες οι αιτηθείσες πληροφορίες με σκοπό τη σύνταξη μιας Έκθεσης Ελέγχου όσο το δυνατό ακριβέστερης.

Σε κάθε ελεγχόμενη περίοδο επιλέγονται συγκεκριμένα πεδία ελέγχου, ενώ σε σταθερή και μόνιμη βάση ελέγχονται και εξετάζονται αφενός μεν η λειτουργία και οργάνωση του ΔΣ της εταιρείας και αφετέρου η λειτουργία των δύο βασικών υπηρεσιών που λειτουργούν σύμφωνα με το Ν. 3016/2002, ήτοι της Υπηρεσίας Εξυπηρέτησης Μετόχων και της Υπηρεσίας Εταιρικών Ανακοινώσεων.

Διευκρινίζεται ότι ο τακτικός ελεγκτής της εταιρείας, ο οποίος διενεργεί τον έλεγχο των ετησίων και των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων, δεν παρέχει άλλου είδους μη ελεγκτικές υπηρεσίες προς την εταιρεία, ούτε συνδέεται με οποιαδήποτε άλλη σχέση με την εταιρεία.

Δήλωση ΔΣ: Το ΔΣ δηλώνει ότι έχει προβεί στην ετήσια επανεξέταση της εταιρικής στρατηγικής, των κύριων επιχειρηματικών κινδύνων και των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου.

3.5. Πληροφοριακά στοιχεία του άρθρου 10 παρ. 1 στ. γ), δ), στ), η) και θ) της οδηγίας 2004/25/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 21ης Απριλίου 2004

Σχετικά με τα στοιχεία γ, δ, στ, η και θ της παρ. 1 του άρθρου 10 της οδηγίας 2004/25/ΕΚ, η εταιρεία δηλώνει τα ακόλουθα:

- Δεν υφίστανται σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές (συμπεριλαμβανομένων εμμέσων συμμετοχών μέσω πυραμιδικών διαρθρώσεων ή αλληλοσυμμετοχής) κατά την έννοια του άρθρου 85 της οδηγίας 2001/34/ΕΚ
- Δεν υφίστανται κάτοχοι τίτλων που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου
- Δεν υφίστανται περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου, όπως περιορισμοί σε κατόχους ορισμένου ποσοστού ή αριθμού ψήφων, προθεσμίες άσκησης των δικαιωμάτων ψήφου, ή συστήματα στα οποία, με τη συνεργασία της εταιρείας, τα χρηματοπιστωτικά δικαιώματα που απορρέουν από τίτλους διαχωρίζονται από την κατοχή των τίτλων
- Οι κανόνες που προβλέπει το καταστατικό της εταιρείας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και την τροποποίηση των διατάξεων του Καταστατικού της δεν διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν. 2190/1920
- Δεν υφίστανται ειδικές εξουσίες των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου αναφορικά με έκδοση ή επαναγορά μετοχών.

Η εταιρεία δεν εφαρμόζει, πέραν των προβλέψεων του νόμου, επιπλέον πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης.

Η παρούσα Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης αποτελεί ειδικό και αναπόσπαστο τμήμα της Ετήσιας Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας, και είναι αναρτημένη στην ιστοσελίδα της εταιρείας http://www.elviemek.gr.

4. Περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία και ο Όμιλος είναι οι ακόλουθοι:
Ο κίνδυνος να μην επιτευχθεί συμφωνία με την τράπεζα για τα ληξιπρόθεσμα χρέη της εταιρείας σε σχέση και με την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας της, με επιπτώσεις στην βιωσιμότητα της.

Ο κίνδυνος να μην υλοποιηθούν άμεσα τα σχέδια της εταιρείας για το εμπορευματικό κέντρο, επί της ιδιοκτησίας της στην περιοχή Οινοφύτων μεγέθους 830 στρεμμάτων, λόγω της δυσμενούς οικονομικής συγκυρίας, η οποία δυσκολεύει τη δημιουργία συμμαχιών, την ανεύρεση χρηματοδοτών, ενώ παράλληλα μειώνει και την προοπτική διάθεσης των χώρων του εμπορευματικού κέντρου σύμφωνα με τα μεγέθη, με τα οποία η εταιρεία έχει διαμορφώσει το business plan.

Επιπλέον η Εταιρεία και ο Όμιλος εκτίθενται σε περιορισμένο φάσμα χρηματοοικονομικών κινδύνων. Οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους θεωρητικά υπάγονται, είναι ο συναλλαγματικός και πιστωτικός κίνδυνος, ο κίνδυνος ρευστότητας και ο κίνδυνος ταμειακών ροών και μεταβολής επιτοκίων.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν εκτίθενται σε συναλλαγματικό κίνδυνο δεδομένου ότι το σύνολο των συναλλαγών διενεργούνται σε ευρώ.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο σημαντικότερος πελάτης της Εταιρείας είναι ο «Λειτουργός της Αγοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας ΑΕ». Λόγω πώλησης του κλάδου παραγωγής ενέργειας τον Μάρτιο 2018, το σύνολο των απαιτήσεων από τον ΛΑΓΗΕ μεταβιβάστηκε στον αγοραστή και εξαλείφθηκε ο σχετικός κίνδυνος.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, διατηρώντας επαρκή διαθέσιμα.

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

Οι ταμειακές ροές της εταιρείας επηρεάζονται από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων. Η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν έχουν στο ενεργητικό τους σημαντικά έντοκα στοιχεία και ο δανεισμός αποτελείται κυρίως από ομόλογα σταθερού επιτοκίου και δάνεια συνδεδεμένα με Euribor rate. Τα δάνεια αυτά μεταβιβάστηκαν το 2018 στα πλαίσια της πώλησης του κλάδου παραγωγής ενέργειας.

5. Επεξηγηματική Έκθεση του άρθρου 4 παρ. 7 του Ν. 3556/2007

Α) Διάρθρωση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας

Μετά την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου που αποφάσισε η από 30/7/2012 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας, χωρίς την έκδοση νέων μετοχών αλλά με αύξηση της ονομαστικής αξίας της μετοχής κατά 0,12€, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σήμερα σε 11.266.561,92 ευρώ, διαιρούμενο σε 7.085.888 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 1,59 € η κάθε μία.

Όλες οι μετοχές της εταιρείας είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών στην κατηγορία επιτήρησης με τον κωδικό ΕΛΒΙΟ.

Β) Περιορισμοί στη μεταβίβαση των μετοχών της εταιρείας

Δεν υφίστανται περιορισμοί στη μεταβίβαση των μετοχών της εταιρείας.

Γ) Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των διατάξεων 9 έως 11 του Ν. 3556/2007

Οι μέτοχοι (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) που κατέχουν στις 31.12.2017 άμεσα ή έμμεσα ποσοστό μεγαλύτερο από 5% του συνολικού αριθμού των μετοχών με δικαίωμα ψήφου της εταιρείας παρατίθενται στον κάτωθι πίνακα:

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΜΕΤΟΧΕΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ
REMCO HOLDINGS S.A.	3.563.507	50,29%
ΤΡΙΤΩΝ Α.Ε.	1.530.727	21,60%
Νικόλαος Ρίζος του Χρήστου	1.257.993	17,75%

Δ) Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

Δεν υφίστανται μετοχές της εταιρείας που να παρέχουν στους κατόχους τους ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

Ε) Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

Δεν υφίστανται περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου σε κατόχους μετοχών της εταιρείας.

ΣΤ) Συμφωνίες μετόχων της εταιρείας

Δεν έχουν περιέλθει σε γνώση της εταιρείας οποιεσδήποτε συμφωνίες μεταξύ των μετόχων της, από τις οποίες να θεμελιώνονται περιορισμοί στη μεταβίβαση των μετοχών της ή στην άσκηση των δικαιωμάτων ψήφου που απορρέουν από τις μετοχές της.

Ζ) Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών Δ.Σ. και τροποποίησης καταστατικού

Οι κανόνες που προβλέπει το καταστατικό της εταιρείας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της και την τροποποίηση των διατάξεων του καταστατικού της δεν διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν. 2190/1920.

Η) Αρμοδιότητα του Δ.Σ. για την έκδοση νέων ή για την αγορά ιδίων μετοχών

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 παρ. 1 στοιχ. Β) και γ) του Κ.Ν. 2190/1920 και σε συνδυασμό με το άρθρο 3 στ. (β) α του καταστατικού της εταιρείας, ορίζεται ότι μέσα σε πέντε έτη από τη σχετική απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει το δικαίωμα με απόφασή του, που λαμβάνεται με πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) του συνόλου των μελών του, να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο με την έκδοση νέων μετοχών. Το ποσό των αυξήσεων δεν μπορεί να υπερβεί το ποσό του μετοχικού κεφαλαίου που έχει καταβληθεί κατά την ημερομηνία λήψης της σχετικής απόφασης από τη Γενική Συνέλευση.

Εντός της εταιρικής χρήσης που έληξε την 31.12.2017, η Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας δεν έχει λάβει ουδεμία απόφαση για τη θέσπιση προγράμματος αγοράς ιδίων μετοχών σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 του Κ.Ν. 2190/1920.

Θ) Σημαντικές συμφωνίες που τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης

Δεν υφίστανται συμφωνίες οι οποίες τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης.

Ι) Συμφωνίες με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή το προσωπικό της εταιρείας

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της εταιρείας με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ή με το προσωπικό της, οι οποίες να προβλέπουν την καταβολή αποζημίωσης ειδικά σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησής τους εξαιτίας δημόσιας πρότασης.

6. Σημαντικές συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων μερών

Δεν υπήρξαν σημαντικές συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη στο διάστημα 1/1-31/12/2017.
Το σύνολο των συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται στο ΔΛΠ 24, καθώς και τα υπόλοιπα αυτών, γνωστοποιούνται στη σημείωση 32 των οικονομικών καταστάσεων για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2017.

7. Ίδιες μετοχές

Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

8. Υποκαταστήματα

Η εταιρεία διατηρεί υποκατάστημα στο Τάχυ Θηβών, όπου είναι εγκατεστημένο το Φ/Β της πάρκο, ισχύος 1,97 MW.

9. Περιβαλλοντικά και εργασιακά θέματα

Από τη δραστηριότητα της εταιρείας δεν προκαλείται αλλοίωση στο φυσικό περιβάλλον.
Η Εταιρεία μας έχει επενδύσει σε δραστηριότητα της πράσινης οικονομίας δηλ. στην παραγωγή ηλιακής ενέργειας.
Οι όροι απασχόλησης του προσωπικού, όπως αμοιβές, ασφαλιστικές εισφορές, άδειες, αποζημιώσεις κ.λ.π, είναι με βάση την κείμενη νομοθεσία.

10. Σημαντικά γεγονότα που έχουν συμβεί από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας έκθεσης

Από την ημερομηνία κλεισίματος του Ισολογισμού μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης, συνέβησαν τα εξής:

1. Δυνάμει της από 31/1/2018 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου, η εταιρεία δημοσίευσε Πρόσκληση των μετόχων σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση για την 23/2/2018, με μοναδικό θέμα ημερήσιας διάταξης την «Πώληση του κλάδου των Φωτοβολταϊκών, συμπεριλαμβανομένου του ακινήτου της εταιρείας στο Τάχυ Θηβών, εντός του οποίου βρίσκεται ο Φωτοβολταϊκός σταθμός», η οποία δημοσιεύθηκε στο ΓΕΜΗ, στην ιστοσελίδα του Χρηματιστηρίου Αθηνών και στην ιστοσελίδα της εταιρείας.
2. Κατόπιν αίτησης μετόχου της μειοψηφίας, η ανωτέρω συνεδρίαση της 23/2/2018 αναβλήθηκε για την 23/3/2018.
3. Κατόπιν της ανωτέρω απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, η οποία ελήφθη με ποσοστό 76,50% του μετοχικού κεφαλαίου της, στις 29/3/2018, η εταιρεία προέβη, δυνάμει του υπ'αρ. 4.911/29.3.2018 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών Μάρθας-Αικατερίνης Γασπαρινάτου, στην πώληση του κλάδου των Φ/Β, συμπεριλαμβανομένου του ακινήτου της εταιρείας στο Τάχυ Θηβών, εντός του οποίου είναι εγκατεστημένο το πάρκο, ισχύος 1,97 MW, προς την εταιρεία με την επωνυμία «Ρ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 1 ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με βάση την κατάσταση υποχρεώσεων και απαιτήσεων του εν λόγω κλάδου Παραγωγής Ενέργειας, εμφαινόμενη στην Λογιστική Κατάσταση της εταιρείας με ημερομηνία 29/3/2018, συμπεριλαμβανομένων των δανείων της εταιρείας προς την Τράπεζα Πειραιώς. Η εταιρεία προέβη στην πώληση αυτή, προκειμένου να αντιμετωπιστούν οι οικονομικές υποχρεώσεις της προς την Τράπεζα Πειραιώς, προερχόμενες από δανειακές συμβάσεις, αλλά και από ληξιπρόθεσμες ομολογίες ύψους 3.975.783,95€, μη συμπεριλαμβανομένων τόκων υπερημερίας, τα οποία έχουν ήδη καταστεί απαιτητά. Με την κίνησή της αυτή, η Διοίκηση της εταιρείας πέτυχε να βελτιώσει περαιτέρω τη σχέση της με την Τράπεζα Πειραιώς, αφού εξόφλησε το δάνειο που είχε λάβει για την κατασκευή του Φ/Β

σταθμού. Επίσης, η Διοίκηση της εταιρείας συμφώνησε στην εγγραφή προσημείωσης επί ακινήτου της για την εξασφάλιση των ληξιπρόθεσμων ομολογιακών δανείων. Μετά από τις ενέργειες αυτές, θεωρούμε ότι η Τράπεζα θα συμπράξει με την εταιρεία, προκειμένου να δημιουργηθούν οι προϋποθέσεις δημιουργίας εσόδων και προοπτικών, ώστε τα οφειλόμενα ποσά από ληξιπρόθεσμες ομολογίες να αποπληρωθούν στο μέλλον.

4. Την 21/3/2018 επιδόθηκε στην εταιρεία αίτηση ασφαλιστικών μέτρων των 1) Νικολάου Ρίζου, 2) Πηνελόπης Κατσαρού, 3) Αλέξανδρου Παπαδόπουλου, 4) Σεβαστής Λυριστάκη, 5) AQUA SPORT Α.Ε. κατά της εταιρείας, με την οποία ζήτησαν την προσωρινή αναστολή σύγκλησης και συνεδρίασης οποιασδήποτε Γενικής Συνέλευσης της εταιρείας με θέμα την πώληση του Φ/Β κλάδου, με αίτημα προσωρινής διαταγής, το οποίο απορρίφθηκε, κατά τη συνεδρίαση της 22/3/2018.

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

III) ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ

Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας

"ΕΛΒΙΕΜΕΚ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ–ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ–ΕΝΕΡΓΕΙΑ–ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗ Α.Ε."

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΕΛΒΙΕΜΕΚ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ – ΕΝΕΡΓΕΙΑ – ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2017, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικών εσόδων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΕΛΒΙΕΜΕΚ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ – ΕΝΕΡΓΕΙΑ – ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ενοποιημένες ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της 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 και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ουσιώδης αβεβαιότητα που σχετίζεται με τη συνέχιση της δραστηριότητας

Εφιστούμε την προσοχή σας στη Σημείωση 33 επί των οικονομικών καταστάσεων, στην οποία περιγράφεται η πώληση από την Εταιρεία του κλάδου παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, ο οποίος απέφερε τη συντριπτική πλειοψηφία των εσόδων και εφόσον δεν διευθετηθούν οι υποχρεώσεις της, κυρίως οι δανειακές, με ταυτόχρονη ανάπτυξη άλλης λειτουργικής δραστηριότητας, η Εταιρεία δεν θα είναι σε θέση να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της. Οι συνθήκες αυτές υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας η οποία ενδεχομένως θα εγείρει σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Η γνώμη μας δεν τροποποιείται σε σχέση με το θέμα αυτό.

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου

Τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου είναι εκείνα τα θέματα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσεως. Τα θέματα αυτά αντιμετωπίστηκαν στο πλαίσιο του ελέγχου των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη για τα θέματα αυτά. Εκτός από το θέμα που περιγράφεται στην παράγραφο της έκθεσης μας "Ουσιώδης αβεβαιότητα που σχετίζεται με τη συνέχιση δραστηριότητας", έχουμε διαπιστώσει ότι τα θέματα που περιγράφονται κατωτέρω είναι τα σημαντικότερα θέματα του ελέγχου που πρέπει να γνωστοποιούνται στην έκθεσή μας.

ΘΕΜΑ ΕΛΕΓΧΟΥ

Εύλογες αξίες ακινήτων (Σημείωση 6)

Οι οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα συνολικής εύλογης αξίας € 31.303.298,00. Επίσης στο κονδύλι «Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση» περιλαμβάνεται ακίνητο προς πώληση εύλογης αξίας € 634.450,00. Για τα εν λόγω ακίνητα, στην τρέχουσα περίοδο αναγνωρίσθηκαν στα συνολικά εισοδήματα ζημίες από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία, ποσού € 1.379.296,84. Για την εκτίμηση των εύλογων αξιών των ακινήτων η εταιρεία χρησιμοποιεί ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές. Ο έλεγχός μας επί των ανωτέρω κονδυλίων εστιάσθηκε στις διαδικασίες και τις δικλίδες που χρησιμοποιεί η διοίκηση για την παρακολούθηση των εν λόγω στοιχείων, στις παραδοχές και τα δεδομένα που χρησιμοποιήθηκαν από τους εκτιμητές για τον προσδιορισμό των εύλογων αξιών καθώς και στην ορθή λογιστικοποίηση της εύλογης αξίας των ακινήτων.

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην "Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων", στις Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.
Η γνώμη μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.
Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της διοίκησης και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.
Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία και τον Όμιλο ή να διακόψει τη δραστηριότητά τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σ 'αυτές τις ενέργειες.
Η Επιτροπή Ελέγχου (άρθ. 44 ν.4449/2017) της Εταιρείας έχει την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας και του Ομίλου.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

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

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

Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που

είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Συλλέγουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου της Εταιρείας και των θυγατρικών της. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, 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.
Επιπλέον, δηλώνουμε προς τους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας περί ανεξαρτησίας και γνωστοποιούμε προς αυτούς όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και τα σχετικά μέτρα προστασίας, όπου συντρέχει περίπτωση.
Από τα θέματα που γνωστοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, καθορίζουμε τα θέματα εκείνα που ήταν εξέχουσας σημασίας για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και ως εκ τούτου αποτελούν τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

1. Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και της Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης που περιλαμβάνεται στην έκθεση αυτή, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 του Ν. 4336/2015 (μέρος Β), σημειώνουμε ότι:

α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στο άρθρο 43ββ του κ.ν. 2190/1920.

β) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 43^{α} και 107Α και της παραγράφου 1 (περιπτώσεις γ' και δ') του

άρθρου 43ββ του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2017.

γ) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία «ΕΛΒΙΕΜΕΚ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ – ΕΝΕΡΓΕΙΑ – ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου".

2. Συμπληρωματική Έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου

Η γνώμη μας επί των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων είναι συνεπής με τη Συμπληρωματική Έκθεσή μας προς την Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας, που προβλέπεται από το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

3. Παροχή Μη Ελεγκτικών Υπηρεσιών

Δεν παρείχαμε στην Εταιρεία και τις θυγατρικές της μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014 ή λοιπές επιτρεπόμενες μη ελεγκτικές υπηρεσίες.

4. Διορισμός Ελεγκτή

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας με την από 29/6/2012 απόφαση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων. Έκτοτε ο διορισμός μας έχει αδιαλείπτως ανανεωθεί για μια συνολική περίοδο έξι (6) ετών με βάση τις κατ' έτος λαμβανόμενες αποφάσεις της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων.

ΑΘΗΝΑ, 27 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2018

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΦΡΑΓΚΙΣΚΑΚΗΣ

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 15081

ACES ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε.

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 159

Μιχαλακοπούλου 4 - 11528 ΑΘΗΝΑ

IV) ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2017 (01/01/2017 - 31/12/2017)

(Βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Παρουσίασης)

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε. την 26/04/2018 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, μαζί με την Έκθεση Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή και την Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, στην ηλεκτρονική διεύθυνση **www.elviemek.gr**. Επισημαίνεται ότι τα δημοσιευθέντα συνοπτικά οικονομικά στοιχεία στοχεύουν στο να παράσχουν στον αναγνώστη ορισμένα γενικά οικονομικά στοιχεία αλλά δεν παρέχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της Εταιρείας, σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ρεμαντάς Νικόλαος

Α. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε.

		ΟΜΙΛΟΣ					
		01/01/2017 - 31/12/2017			01/01/2016 - 31/12/2016		
	Σημείωση	Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	Διακοπτόμενες δραστηριότητες	Σύνολο	Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	Διακοπτόμενες δραστηριότητες	Σύνολο
Κύκλος εργασιών	**25**	1.950,00	750.433,96	752.383,96	600,00	736.152,54	736.752,54
Κόστος Πωληθέντων	**26**	0,00	(307.451,55)	(307.451,55)	0,00	(316.016,16)	(316.016,16)
Μικτό Κέρδος/(Ζημιά)		**1.950,00**	**442.982,41**	**444.932,41**	**600,00**	**420.136,38**	**420.736,38**
Άλλα έσοδα	**28**	5.692,21	91.161,60	96.853,81	0,01	91.161,60	91.161,61
Έξοδα διοίκησης	**27**	(301.419,25)	0,00	(301.419,25)	(291.707,32)	0,00	(291.707,32)
Άλλα έξοδα	**28**	(28.894,21)	0,00	(28.894,21)	(89.061,44)	0,00	(89.061,44)
Λειτουργικά κέρδη		**(322.671,25)**	**534.144,01**	**211.472,76**	**(380.168,75)**	**511.297,98**	**131.129,23**
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	**29**	0,13	0,00	0,13	1,09	0,00	1,09
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	**29**	(51.875,01)	(126.444,78)	(178.319,79)	(86.212,77)	(173.304,58)	(259.517,35)
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων		**(374.546,13)**	**407.699,23**	**33.153,10**	**(466.380,43)**	**337.993,40**	**(128.387,03)**
Φόρος εισοδήματος	**9**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Κέρδη/(Ζημιές) μετά από φόρους (α)		**(374.546,13)**	**407.699,23**	**33.153,10**	**(466.380,43)**	**337.993,40**	**(128.387,03)**
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (β)							
- Ποσά μη ανακατατάξιμα στα κέρδη ή ζημίες μελλοντικών περιόδων							
- Προσαρμογή υπεραξίας από αναπροσαρμογή παγίων στοιχείων στην εύλογη αξία τους		(930.718,34)	(448.578,50)	(1.379.296,84)	0,00	0,00	0,00
- Προσαρμογή αναβαλ. φόρου υπεραξίας από αναπροσαρμογή παγίων στοιχείων στην εύλογη αξία τους		269.908,31	130.087,77	399.996,08	0,00	0,00	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (α) + (β)		**(1.035.356,16)**	**89.208,50**	**(946.147,66)**	**(466.380,43)**	**337.993,40**	**(128.387,03)**
Καθαρά κέρδη/(ζημίες) κατανέμονται σε:							
Μετόχους της εταιρείας		(1.035.356,16)	89.208,50	(946.147,66)	(466.380,43)	337.993,40	(128.387,03)
Μετόχους μειοψηφίας			0,00	0,00		0,00	0,00
Σύνολο		**(1.035.356,16)**	**89.208,50**	**(946.147,66)**	**(466.380,43)**	**337.993,40**	**(128.387,03)**
Κέρδη/(Ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	**30**	**(0,0529)**	**0,0575**	**0,0047**	**(0,0658)**	**0,0477**	**(0,0181)**

ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

		01/01/2017 - 31/12/2017			01/01/2016 - 31/12/2016		
	Σημείωση	**Συνεχιζόμενες δραστηριότητες**	**Διακοπτόμενες δραστηριότητες**	**Σύνολο**	**Συνεχιζόμενες δραστηριότητες**	**Διακοπτόμενες δραστηριότητες**	**Σύνολο**
Κύκλος εργασιών	**25**	1.950,00	750.433,96	752.383,96	600,00	736.152,54	736.752,54
Κόστος Πωληθέντων	**26**	0,00	(307.451,55)	(307.451,55)	0,00	(316.016,16)	(316.016,16)
Μικτό Κέρδος/(Ζημιά)		**1.950,00**	**442.982,41**	**444.932,41**	**600,00**	**420.136,38**	**420.736,38**
Άλλα έσοδα	**28**	5.692,21	91.161,60	96.853,81	0,01	91.161,60	91.161,61
Έξοδα διοίκησης	**27**	(297.691,54)	0,00	(297.691,54)	(290.085,72)	0,00	(290.085,72)
Άλλα έξοδα	**28**	(28.894,21)	0,00	(28.894,21)	(44.781,44)	0,00	(44.781,44)
Λειτουργικά κέρδη		**(318.943,54)**	**534.144,01**	**215.200,47**	**(334.267,15)**	**511.297,98**	**177.030,83**
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	**29**	0,13	0,00	0,13	1,09	0,00	1,09
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	**29**	(51.875,01)	(126.444,78)	(178.319,79)	(98.122,02)	(173.304,58)	(271.426,60)
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων		**(370.818,42)**	**407.699,23**	**36.880,81**	**(432.388,08)**	**337.993,40**	**(94.394,68)**
Μείον: Φόρος εισοδήματος	**9**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Κέρδη/(Ζημίες) μετά από φόρους (α)		**(370.818,42)**	**407.699,23**	**36.880,81**	**(432.388,08)**	**337.993,40**	**(94.394,68)**
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (β)							
- Ποσά μη ανακατατάξιμα στα κέρδη ή ζημίες μελλοντικών περιόδων							
- Προσαρμογή υπεραξίας από αναπροσαρμογή παγίων στοιχείων στην εύλογη αξία τους		(930.718,34)	(448.578,50)	(1.379.296,84)	0,00	0,00	0,00
- Προσαρμογή αναβαλ. φόρου υπεραξίας από αναπροσαρμογή παγίων στοιχείων στην εύλογη αξία τους		269.908,31	130.087,77	399.996,08	0,00	0,00	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (α) + (β)		**(1.031.628,45)**	**89.208,50**	**(942.419,95)**	**(432.388,08)**	**337.993,40**	**(94.394,68)**
Κέρδη/(Ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	**30**	**(0,0523)**	**0,0575**	**0,0052**	**(0,0610)**	**0,0477**	**(0,0133)**

Β. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

	ΟΜΙΛΟΣ		
	Σημείωση	**31/12/2017**	**31/12/2016**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Πάγια	**6**	31.761.655,15	37.339.318,06
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	**7**	0,23	13.078,17
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	**10**	1.254,59	20,00
		31.762.909,97	**37.352.416,23**
Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία			
Αποθέματα	**11**	0,00	0,00
Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις	**12**	3.050.912,00	3.622.584,07
Λοιπές Απαιτήσεις	**13**	60.489,30	60.505,40
Λοιπά Κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού	**14**	0,00	2.789,99
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**15**	46.146,03	1.597,66
		3.157.547,33	**3.687.477,12**
Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	**16**	**4.298.357,70**	**0,00**
Σύνολο Ενεργητικού		**39.218.815,00**	**41.039.893,35**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	**17**	11.266.561,92	11.266.561,92
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	**17**	1.414.226,86	1.414.226,86
Αποθεματικά	**17**	21.374.723,88	22.262.863,04
Ζημίες εις νέον		(14.622.575,43)	(14.564.566,93)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων μετόχων εταιρείας (α)		**19.432.937,23**	**20.379.084,89**
Δικαιώματα μειοψηφίας (β)		0,00	0,00
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (γ)= (α)+(β)		**19.432.937,23**	**20.379.084,89**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	**18**	0,00	6.357.012,62
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	**9**	7.943.745,92	8.343.742,00
Επιχορηγήσεις επενδύσεων πάγιου ενεργητικού (Αναβαλλόμενα έσοδα)	**16-21**	0,00	1.299.052,80
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	**18**	43.746,98	40.794,05
Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων		**7.987.492,90**	**16.040.601,47**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές	**22**	136.532,34	207.292,81
Λοιπές Φορολογικές Υποχρεώσεις	**23**	18.997,83	150.542,40
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	**18**	5.127.759,11	229.179,83
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	**24**	3.174.474,39	4.033.191,95
Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων		**8.457.763,67**	**4.620.206,99**
Υποχρεώσεις σχετιζόμενες με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	**16**	**3.340.621,20**	**0,00**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**19.785.877,77**	**20.660.808,46**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		**39.218.815,00**	**41.039.893,35**

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Σημείωση	31/12/2017	31/12/2016
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Πάγια	**6**	31.761.655,15	37.339.318,06
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	**7**	0,23	13.078,17
Επενδύσεις σε Θυγατρικές Επιχειρήσεις	**8**	10,00	10,00
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	**10**	1.254,59	20,00
		31.762.919,97	**37.352.426,23**
Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία			
Αποθέματα	**11**	0,00	0,00
Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις	**12**	3.050.912,00	3.622.584,07
Λοιπές Απαιτήσεις	**13**	73.660,62	73.660,62
Λοιπά Κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού	**14**	0,00	2.789,99
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**15**	46.142,28	1.593,91
		3.170.714,90	**3.700.628,59**
Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	**16**	**4.298.357,70**	**0,00**
Σύνολο Ενεργητικού		**39.231.992,57**	**41.053.054,82**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	**17**	11.266.561,92	11.266.561,92
Υπέρ Το Άρτιο	**17**	1.414.226,86	1.414.226,86
Λοιπά αποθεματικά	**17**	21.374.723,88	22.262.863,04
Αποτελέσματα Εις Νέον		(14.579.221,75)	(14.524.940,96)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		**19.476.290,91**	**20.418.710,86**
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	**18**	0,00	6.357.012,62
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	**9**	7.943.745,92	8.343.742,00
Επιχορηγήσεις επενδύσεων πάγιου ενεργητικού (Αναβαλλόμενα έσοδα)	**16-21**	0,00	1.299.052,80
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	**18**	43.746,98	40.794,05
Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων		**7.987.492,90**	**16.040.601,47**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Προμηθευτές	**22**	128.092,89	201.564,97
Λοιπές Φορολογικές Υποχρεώσεις	**23**	15.879,69	148.424,26
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	**18**	5.127.759,11	229.179,83
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	**24**	3.155.855,87	4.014.573,43
Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων		**8.427.587,56**	**4.593.742,49**
Υποχρεώσεις σχετιζόμενες με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	**16**	**3.340.621,20**	**0,00**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**19.755.701,66**	**20.634.343,96**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		**39.231.992,57**	**41.053.054,82**

Γ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

ΟΜΙΛΟΣ

	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ Το Άρτιο	Αφορολογητα Αποθεματικά Ν.3299/04	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Λοιπά αποθέματικα	Αποτελέσματα εις νέον	Δικαιώματα μειοψηφίας	Σύνολο
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 1η Ιανουαρίου 2016	**11.266.561,92**	**1.414.226,86**	**433.017,60**	**20.540.736,00**	**1.197.947,84**	**(14.345.018,30)**	**0,00**	**20.507.471,92**
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 01/01-31/12/2016			91.161,60			(219.548,63)		(128.387,03)
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016	**11.266.561,92**	**1.414.226,86**	**524.179,20**	**20.540.736,00**	**1.197.947,84**	**(14.564.566,93)**	**0,00**	**20.379.084,89**
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 1η Ιανουαρίου 2017	**11.266.561,92**	**1.414.226,86**	**524.179,20**	**20.540.736,00**	**1.197.947,84**	**(14.564.566,93)**	**0,00**	**20.379.084,89**
Προσαρμογή υπεραξίας από αναπροσαρμογή παγίων στοιχείων στην εύλογη αξία τους, μετά την αφαίρεση του αναλογούντος φόρου				(979.300,76)				**(979.300,76)**
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 01/01-31/12/2017			91.161,60			(58.008,50)		**33.153,10**
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017	**11.266.561,92**	**1.414.226,86**	**615.340,80**	**19.561.435,24**	**1.197.947,84**	**(14.622.575,43)**	**0,00**	**19.432.937,23**

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Το κονδύλι των 91.161,10 €, που μεταφέρθηκε στα Αφορολόγητα Αποθεματικά, αφορά στην αναλογούσα στην περίοδο, απόσβεση της επιχορήγησης Ν. 3299/2004.

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ						
	Μετοχικό κεφάλαιο	**Υπέρ Το Άρτιο**	**Αφορολογητα Αποθεματικά Ν.3299/04**	**Αποθεματικά εύλογης αξίας**	**Λοιπά αποθέματικα**	**Αποτελέσματα εις νέον**	**Σύνολο**
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 1η Ιανουαρίου 2016	**11.266.561,92**	**1.414.226,86**	**433.017,60**	**20.540.736,00**	**1.197.947,84**	**(14.339.384,68)**	**20.513.105,54**
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 01/01-31/12/2016			91.161,60			(185.556,28)	(94.394,68)
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016	**11.266.561,92**	**1.414.226,86**	**524.179,20**	**20.540.736,00**	**1.197.947,84**	**(14.524.940,96)**	**20.418.710,86**
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 1η Ιανουαρίου 2017	**11.266.561,92**	**1.414.226,86**	**524.179,20**	**20.540.736,00**	**1.197.947,84**	**(14.524.940,96)**	**20.418.710,86**
Προσαρμογή υπεραξίας από αναπροσαρμογή παγίων στοιχείων στην εύλογη αξία τους, μετά την αφαίρεση του αναλογούντος φόρου				(979.300,76)			**(979.300,76)**
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 01/01-31/12/2017			91.161,60			(54.280,79)	**36.880,81**
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017	**11.266.561,92**	**1.414.226,86**	**615.340,80**	**19.561.435,24**	**1.197.947,84**	**(14.579.221,75)**	**19.476.290,91**

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Το κονδύλι των 91.161,60 €, που μεταφέρθηκε στα Αφορολόγητα Αποθεματικά, αφορά στην αναλογούσα στην περίοδο, απόσβεση της επιχορήγησης Ν. 3299/2004.

Δ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	ΟΜΙΛΟΣ	
	01/01/2017 - 31/12/2017	**01/01/2016 - 31/12/2016**
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από απαιτήσεις	0,00	0,00
Πληρωμές σε προμηθευτές, εργαζομένους, κλπ.	(335.749,55)	(302.220,25)
Τόκοι πληρωθέντες	0,00	0,00
Λειτουργικές ροές από διακοπτόμενες δραστηριότητες	606.937,79	381.360,01
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**271.188,24**	**79.139,76**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων και άυλων παγίων	2.200,00	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	0,13	1,09
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**2.200,13**	**1,09**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εξοφλήσεις δανείων	0,00	0,00
Χρηματοδοτικές Ροές από διακοπτόμενες δραστηριότητες	(228.840,00)	(105.404,00)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**(228.840,00)**	**(105.404,00)**
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	**44.548,37**	**(26.263,15)**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	1.597,66	27.860,81
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**46.146,03**	**1.597,66**

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01/2017-31/12/2017	**01/01/2016-31/12/2016**
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από απαιτήσεις	0,00	0,00
Πληρωμές σε προμηθευτές, εργαζομένους, κλπ.	(335.749,55)	(302.220,25)
Τόκοι πληρωθέντες	0,00	0,00
Λειτουργικές ροές από διακοπτόμενες δραστηριότητες	606.937,79	381.360,01
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**271.188,24**	**79.139,76**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από πώληση ενσώματων και άυλων παγίων	2.200,00	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	0,13	1,09
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**2.200,13**	**1,09**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εξοφλήσεις δανείων	0,00	0,00
Χρηματοδοτικές Ροές από διακοπτόμενες δραστηριότητες	(228.840,00)	(105.404,00)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**(228.840,00)**	**(105.404,00)**
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	**44.548,37**	**(26.263,15)**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	1.593,91	27.857,06
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**46.142,28**	**1.593,91**

Ε. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. Πληροφορίες για την Εταιρεία

1.1. Γενικές Πληροφορίες

Η εταιρία ιδρύθηκε το έτος 1945 με αρχική επωνυμία «ΕΛΒΙΕΜΕΚ Χρήστος Φασσέας και Χρήστος Λάμπρου Ελληνική Βιομηχανία Εκρηκτικών και Πυρομαχικών Ανώνυμη Εταιρεία». Η επωνυμία σήμερα είναι «ΕΛΒΙΕΜΕΚ Αξιοποίηση Ακινήτων – Εμπορευματικά Κέντρα – Ενέργεια – Ανακύκλωση Α.Ε.».

Η έδρα της εταιρείας βρίσκεται στον Δήμο Ταύρου (οδός Πειραιώς 209 & Πατριάρχου Ιωακείμ 1, Τ.Κ. 17778).

Οι μετοχές της εταιρίας εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση στην Παράλληλη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών στις 27/12/1995. Στις 27/6/1997, η διαπραγμάτευση των μετοχών της εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών ανεστάλη για λόγους προστασίας του επενδυτικού κοινού.

Το Φεβρουάριο του 2002 κατατέθηκε αίτηση για την επαναδιαπραγμάτευση των μετοχών της εταιρείας ενώπιον του Χρηματιστηρίου Αξιών Αθηνών, η οποία ξεκίνησε στις 15 Μάρτιο 2004.

1.2. Φύση Δραστηριοτήτων

Η εταιρία ιδρύθηκε το έτος 1945 με αρχική επωνυμία «ΕΛΒΙΕΜΕΚ Χρήστος Φασσέας και Χρήστος Λάμπρου Ελληνική Βιομηχανία Εκρηκτικών και Πυρομαχικών Ανώνυμη Εταιρεία». Η επωνυμία σήμερα είναι «ΕΛΒΙΕΜΕΚ Αξιοποίηση Ακινήτων – Εμπορευματικά Κέντρα – Ενέργεια – Ανακύκλωση Α.Ε.».

Η έδρα της εταιρείας βρίσκεται στον Δήμο Ταύρου (οδός Πειραιώς 209 & Πατριάρχου Ιωακείμ 1, Τ.Κ. 17778).

Οι μετοχές της εταιρίας εισήχθησαν προς διαπραγμάτευση στην Παράλληλη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών στις 27/12/1995. Στις 27/6/1997, η διαπραγμάτευση των μετοχών της εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών ανεστάλη για λόγους προστασίας του επενδυτικού κοινού.

Το Φεβρουάριο του 2002 κατατέθηκε αίτηση για την επαναδιαπραγμάτευση των μετοχών της εταιρείας ενώπιον του Χρηματιστηρίου Αξιών Αθηνών, η οποία ξεκίνησε στις 15 Μαρτίου 2004.

1.3. Φύση Δραστηριοτήτων

Η εταιρεία ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε., από την ίδρυσή της και μέχρι τα πρώτα χρόνια της δεκαετίας του 1990, υπήρξε ίσως η πιο ισχυρή βιομηχανία στο χώρο των εκρηκτικών, λειτουργώντας παραγωγικές μονάδες στα Οινόφυτα, στο Τάχυ Θηβών και στον Άγιο Θωμά Βοιωτίας.

Μετά το έτος 2003, το εργοστάσιο εκρηκτικών έκλεισε και ετέθη ως στόχος η αξιοποίηση της έκτασης αυτής για τη δημιουργία ενός σύγχρονου Εμπορευματικού Κέντρου.

Η εταιρεία, από το 2002, επικέντρωσε το ενδιαφέρον της σε ένα νέο κλάδο, αυτού της διαχείρισης ακίνητης περιουσίας. Πιο συγκεκριμένα, κατά την περίοδο 2003-2006 ασχολήθηκε με την κατασκευή, ανάπτυξη και πώληση συγκροτήματος 437 οριζόντιων ιδιοκτησιών στην περιοχή Άγιος Ιωάννης Ρέντης, έργο το οποίο ολοκληρώθηκε με επιτυχία, καθώς όλες οι ιδιοκτησίες πουλήθηκαν.

Σήμερα, κύριο αντικείμενο της εταιρείας αποτελεί η αξιοποίηση των πολύ μεγάλων και αξιόλογων ιδιοκτησιών της στο Νομό Βοιωτίας. Στο μεγαλύτερο εξ αυτών στα Οινόφυτα, μεγέθους 832 στρεμμάτων, στο 50^{ο} χλμ. της Εθνικής οδού Αθηνών – Λαμίας, 500 μέτρα από τον εθνικό δρόμο και εφαπτόμενο του σιδηροδρομικού δικτύου, σχεδιάζεται η δημιουργία ενός από τα μεγαλύτερα εμπορευματικά κέντρα στην Ελλάδα. Πρόκειται για ένα σύγχρονο εμπορευματικό κέντρο με στεγασμένους χώρους αποθηκών 340.000 μ^2 μεγάλου ύψους 10-15 μέτρων, στο οποίο θα υπάρχουν και όλες οι υποστηρικτικές υπηρεσίες για τη λειτουργία του, όπως:

- Σταθμός εξυπηρέτησης αυτοκινητιστών με συνεργείο επισκευών και τροφοδοσία καυσίμων.
- Μικρό εμπορικό κέντρο με καταστήματα, όπως φαρμακείο, τράπεζα, εστιατόριο, καφετέρια, αλλά και είδη δώρων, ρουχισμού κ.α.
- Υπηρεσίες συνδυασμένων μεταφορών, αφού έχει εξασφαλιστεί η είσοδος γραμμής τρένου εντός του Εμπορευματικού κέντρου.
- Χώροι υποδοχής και διαχείρισης containers.
- Κτήριο γραφείων και διοίκησης, και
- Μικρό ξενοδοχείο για τις ανάγκες των οδηγών και ξένων επισκεπτών.

Βάσει του υφιστάμενου επιχειρηματικού σχεδίου όλοι οι χώροι θα προσφέρονται προς μίσθωση και στο μίσθωμα θα περιλαμβάνονται και οι προσφερόμενες υπηρεσίες και κοινόχρηστες δαπάνες, όπως η φύλαξη και η συντήρηση του περιβάλλοντος χώρου, η καθαριότητα και αποκομιδή των απορριμμάτων, αλλά και οι υπηρεσίες συνδυασμένων μεταφορών, η παραλαβή δηλαδή φορτίων μέσω τρένου και μεταφόρτωση τους σε φορτηγά, όπως επίσης και οι εφαρμογές σύγχρονων τεχνολογιών διαχείρισης εμπορευμάτων με τις οποίες θα είναι εξοπλισμένο το Εμπορευματικό κέντρο.

Η εταιρεία, έχοντας ολοκληρώσει από καιρό σειρά μελετών, καθώς και το master layout του εμπορευματικού κέντρου, έχοντας λάβει όλα τα απαραίτητα έγγραφα από το αρμόδιο Δασαρχείο, την Αρχαιολογική υπηρεσία, όπως επίσης και την έγκριση από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Ο.Σ.Ε. για την είσοδο των σιδηροδρομικών γραμμών εντός της ιδιοκτησίας της, έχει καταθέσει από τον Φεβρουάριο του 2006 αίτημα στο Υπουργείο Μεταφορών περί ένταξης του επιχειρηματικού της σχεδίου στο Ν. 3333/05 περί Εμπορευματικών Κέντρων. Η καθυστέρηση κατ' αρχήν οφείλετο σε ελλείψεις και δυσχέρειες του Νόμου, που εμπόδιζαν για πολλά χρόνια την εφαρμογή του. Παρότι τα τελευταία χρόνια έγιναν οι απαραίτητες συμπληρώσεις σε περιβαλλοντικά θέματα (Φ.Ε.Κ. 216/2008), στο γενικό πλαίσιο χωροταξικού σχεδιασμού (Φ.Ε.Κ. 128^{Α}/2008), όπου ουσιαστικά χωροθετήθηκαν οι περιοχές που μπορούν να ιδρυθούν και να εγκατασταθούν Εμπορευματικά Κέντρα και, παράλληλα, οριστικοποιήθηκαν οι προδιαγραφές εκπόνησης των πολεοδομικών μελετών για Εμπορευματικά Κέντρα (Φ.Ε.Κ. 318/2009), το 2014 υποβλήθηκε στη Βουλή από τους τότε Υπουργούς Ανάπτυξης / Ανταγωνιστικότητας και Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων το πολυαναμενόμενο νομοσχέδιο για την εφοδιαστική αλυσίδα, το οποίο καταργεί το Ν. 3333/2005. Το νομοσχέδιο αυτό σκοπό είχε να άρει τη δυσκαμψία που υφίσταται χρόνια και την έλλειψη καθορισμένου πλαισίου στον κλάδο των logistics. Με το συγκεκριμένο σχέδιο νόμου χαράχθηκε για πρώτη φορά στην Ελλάδα πολιτική για την εφοδιαστική αλυσίδα και, σύμφωνα με τους προτείνοντες Υπουργούς, το

νομοσχέδιο αυτό αποτελεί μέρος της εθνικής στρατηγικής για τα logistics. Ωστόσο, το νομοσχέδιο αυτό δεν έχει προχωρήσει. Το έργο της εταιρείας θα υλοποιηθεί αμέσως μόλις το οικονομικό περιβάλλον το επιτρέψει.

Όσον αφορά στο φωτοβολταϊκό σταθμό στο Τάχυ Θηβών, μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής του το πάρκο, από 1η Μαΐου 2011, λειτουργεί κανονικά.

Ωστόσο, την 29/3/2018, κατόπιν απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας που πραγματοποιήθηκε στις 23/3/2018, η εταιρεία προχώρησε στην πώληση του κλάδου των Φ/Β, συμπεριλαμβανομένου του ακινήτου της εταιρείας, εντός του οποίου βρίσκεται ο σταθμός ισχύος 1,97 MW, προς την εταιρεία με την επωνυμία «Ρ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 1 ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», προκειμένου αφενός να αντιμετωπιστούν οι υποχρεώσεις της εταιρείας, να εξασφαλισθεί μια ανάσα ρευστότητας και αφετέρου να αναπτυχθούν προοπτικές για την ανάπτυξη και αξιοποίηση των λοιπών ακινήτων της.

Μετά την έκδοση της άδειας εγκατάστασης μονάδας διαλογής, υποσυσκευασίας & διακίνησης προϊόντων ανακύκλωσης για την ιδιοκτησία της εταιρείας στη θέση «Βούλα Ρέμα» του Αγίου Θωμά Βοιωτίας, με την με αρ. πρωτ. 3468/2011 από 16.05.2012 απόφαση Διεύθυνσης Ανάπτυξης της Περιφερειακής Ενότητας Βοιωτίας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, η εταιρεία ευρίσκεται επίσης σε αναζήτηση συνεργασιών και συμμαχιών για την αξιοποίηση της σημαντικής αυτής άδειας.

2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2017 αφορούν στην χρήση 2017. Έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΛΠ 1 "Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων" και έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ και τις διερμηνείες πού είχαν εκδοθεί και ήταν σε ισχύ κατά τον Δεκέμβριο του 2017, μετά την υιοθέτησή τους από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2016, έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ και τις διερμηνείες πού είχαν εκδοθεί και ήταν σε ισχύ κατά τον Δεκέμβριο του 2016.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί στα πλαίσια του ιστορικού κόστους με εξαίρεση τα οικόπεδα της εταιρείας που λογιστικοποιούνται στην εύλογη αξία τους, με μεταβολές αναγνωριζόμενες στα ίδια κεφάλαια, επίσης έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητάς (going concern).
Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ (ή IFRS) απαιτεί τη χρήση εκτιμήσεων και κρίσης 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 κατάλληλα.

3. Βασικές λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάσσονται οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις και τις οποίες

συστηματικά εφαρμόζει η Εταιρεία είναι οι ακόλουθες:

3.1. Νέα πρότυπα, ερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων

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

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση 2017

ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) "Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιθείσες ζημιές"

Η τροποποίηση διευκρινίζει το λογιστικό χειρισμό σχετικά με την αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιθείσες 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 αναμένεται να έχει επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

ΔΛΠ 7 Καταστάσεις ταμιακών ροών (Τροποποίηση) "Γνωστοποιήσεις"

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

Η τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

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

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»

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

ΔΠΧΑ 9, καθώς η εφαρμογή του εν λόγω προτύπου στο μέλλον μπορεί να έχει επίδραση στις χρηματοοικονομικές του καταστάσεις.
Το ΔΠΧΑ 9 εφαρμόζεται υποχρεωτικά σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 22 Νοεμβρίου 2016.

ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες»

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

Διευκρινίσεις στο ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες»

Τον Απρίλιο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση διευκρινίσεων στο ΔΠΧΑ 15. Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 15 δεν μεταβάλλουν τις βασικές αρχές του Προτύπου, αλλά παρέχουν διευκρινίσεις ως προς την εφαρμογή των εν λόγω αρχών. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον τρόπο με τον οποίο αναγνωρίζεται μία δέσμευση εκτέλεσης σε μία σύμβαση, πώς προσδιορίζεται αν μία οικονομική οντότητα αποτελεί τον εντολέα ή τον εντολοδόχο, και πώς προσδιορίζεται αν το έσοδο από τη χορήγηση μίας άδειας θα πρέπει να αναγνωριστεί σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή ή με την πάροδο του χρόνου. Η τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά. Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 31η Οκτωβρίου 2017.

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»

Στις 13 Ιανουαρίου 2016 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 16 και αντικαθιστά το ΔΛΠ 17. Σκοπός του προτύπου είναι να εξασφαλίσει ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές παρέχουν χρήσιμη πληροφόρηση που παρουσιάζει εύλογα την ουσία των συναλλαγών που αφορούν μισθώσεις. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά

στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Σχετικά με το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του εκμισθωτή, το ΔΠΧΑ 16 ενσωματώνει ουσιαστικά τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 17. Επομένως, ο εκμισθωτής συνεχίζει να κατηγοριοποιεί τις συμβάσεις μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να ακολουθεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό για κάθε τύπο σύμβασης. Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 31η Οκτωβρίου 2017.

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

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

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

ΔΠΧΑ 2 Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών (Τροποποίηση) "Ταξινόμηση και επιμέτρηση συναλλαγών που αφορούν παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών"

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

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 σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

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.

Δ.Π.Χ.Α. 12 Γνωστοποιήσεις συμμετοχών σε άλλες οντότητες: Διευκρίνιση του σκοπού του προτύπου.

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

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

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

ΔΛΠ 40 « Επενδυτικά ακίνητα» Μεταφορές Επενδυτικών ακινήτων

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

ΕΔΔΠΧΑ 22 Διερμηνεία «Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και Προκαταβολές»

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

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

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

• εάν οι φορολογικές χειρισμοί πρέπει να εξετάζονται συλλογικά ή εξατομικευμένα και υπό την παραδοχή ότι οι έλεγχοι θα διενεργηθούν από τις φορολογικές Αρχές έχοντας πλήρη γνώση των σχετικών πληροφοριών:

• η πιθανότητα να γίνει αποδεκτός ο προσδιορισμός του φορολογητέου κέρδους (φορολογικής ζημίας), των φορολογικών βάσεων, των αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών, των αχρησιμοποίητων πιστώσεων φόρου και των φορολογικών συντελεστών από τις φορολογικές Αρχές και

• η επαναξιολόγηση των κρίσεων και εκτιμήσεων εάν αλλάξουν τα γεγονότα και οι περιστάσεις

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

Ετήσιες Βελτιώσεις 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 και του Ομίλου εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

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 Κόστος δανεισμού

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

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

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

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

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

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

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

3.2. Πληροφόρηση κατά τομέα

Ως επιχειρηματικός τομέας ορίζεται μία ομάδα στοιχείων ενεργητικού και δραστηριοτήτων που παρέχουν προϊόντα και υπηρεσίες, τα οποία υπόκεινται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από εκείνα άλλων επιχειρηματικών τομέων.

Ως γεωγραφικός τομέας, ορίζεται μία γεωγραφική περιοχή, στην οποία παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες και η οποία υπόκειται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από άλλες περιοχές.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στη Διαχείριση Ακίνητης Περιουσίας.

3.3. Σύνταξη ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

Συντάσσονται ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, στις οποίες περιλαμβάνεται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης, η εταιρεία «ALDIM ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με ημερομηνία ενοποίησης 9/9/2011, οπότε αποκτήθηκε από την ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε., το 100% των μετοχών της. Η ανωτέρω εταιρεία έχει έδρα στον Ταύρο Αττικής.

Οι θυγατρικές είναι επιχειρήσεις πάνω στις οποίες ασκείται έλεγχος από την μητρική. Οι θυγατρικές ενοποιούνται πλήρως (ολική ενοποίηση) από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος επ' αυτών και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται.
Η χρησιμοποιούμενη λογιστική μέθοδος για την εξαγορά είναι η μέθοδος αγοράς. Το κόστος απόκτησης μιας θυγατρικής είναι η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που δόθηκαν, των συμμετοχικών τίτλων που εκδόθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν κατά την ημερομηνία της ανταλλαγής, πλέον τυχόν κόστους άμεσα επιρριπτέου στην συναλλαγή. Τα εξατομικευμένα περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που συνιστούν μία επιχειρηματική ενοποίηση αποτιμώνται κατά την απόκτηση στις εύλογες αξίες τους ανεξαρτήτως του ποσοστού συμμετοχής. Το πέραν της εύλογης αξίας των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, κόστος, καταχωρείται ως υπεραξία. Αν το συνολικό κόστος της απόκτησης είναι μικρότερο από την εύλογη αξία των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, η διαφορά καταχωρείται άμεσα στ' αποτελέσματα.
Διεταιρικές συναλλαγές – Διεταιρικά υπόλοιπα και απραγματοποίητα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του ομίλου διαγράφονται. Οι απραγματοποίητες ζημιές, διαγράφονται εφόσον δεν υπάρχει ένδειξη απομείωσης, του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των θυγατρικών έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον όμιλο.

Στον ισολογισμό της Εταιρείας, η συμμετοχή στην ανωτέρω θυγατρική, εμφανίζεται στην αξία κτήσης μείον τις προβλέψεις για απαξίωση, εφόσον υπάρχουν.

3.4. Συναλλαγματικές μετατροπές

Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης.

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, αποτιμώνται με χρήση του νομίσματος του οικονομικού περιβάλλοντος, μέσα στο οποίο η εταιρεία λειτουργεί (λειτουργικό νόμισμα). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα της εταιρείας.

Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με την χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών (spot exchange rate).

Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά την διάρκεια της περιόδου και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.

3.5. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Τα πάγια στοιχεία του ενεργητικού, πλην των οικοπέδων (σημ. 6) απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στις αξίες κτήσεως τους ή στις αξίες τεκμαιρόμενου κόστους όπως αυτό προσδιορίστηκε βάση εύλογων αξιών κατά την ημερομηνίες μετάβασης, μείον, κατ' αρχήν τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και δεύτερον, τυχών απαξιώσεις των παγίων. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Τα οικόπεδα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, η οποία προσδιορίζεται από ανεξάρτητους εκτιμητές, μειωμένες κατά τις ζημίες απομείωσης. Τα οικόπεδα αναπροσαρμόζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα ούτως ώστε οι λογιστικές τους αξίες να μην διαφέρουν από τις εύλογες αξίες κατά τις ημερομηνίες κλεισίματος του ισολογισμού.
Αυξήσεις στην λογιστική αξία των οικοπέδων που προκύπτουν από αναπροσαρμογές στην εύλογη αξία καταχωρούνται σε αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων, εκτός εάν αφορά σε αναστροφή μειωτικής αναπροσαρμογής (υποτίμησης) συγκεκριμένου ακινήτου που είχε καταχωρηθεί στα έξοδα. Σε αυτή την περίπτωση ισόποσο μέρος της αναπροσαρμογής καταχωρείται στα έσοδα.
Μειώσεις στη λογιστική αξία, που προκύπτουν από την αναπροσαρμογή, καταχωρούνται στα έξοδα αφού πρώτα διαγραφεί το τυχόν σχηματισμένο αποθεματικό αναπροσαρμογής για το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο.
Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύσουν από την χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιούνται.

Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται) υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής:

Κτίρια	25-35 έτη
Μηχανολογικός εξοπλισμός	3-20 έτη
Αυτοκίνητα	3-10 έτη
Λοιπός εξοπλισμός	3-10 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων -- για τα οικόπεδα αναφερόμαστε παραπάνω -- υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

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

Οι ιδιοπαραγόμενες ενσώματες ακινητοποιήσεις στοιχειοθετούν προσθήκη στο κόστος κτήσεως των ενσώματων ακινητοποιήσεων σε αξίες που περιλαμβάνουν το άμεσο κόστος μισθοδοσίας του προσωπικού, που συμμετέχει στην κατασκευή (αντίστοιχες εργοδοτικές εισφορές), κόστος αναλωθέντων υλικών και άλλα γενικά κόστη.

Η εταιρεία έχει διενεργήσει πρόβλεψη απαξίωσης για το σύνολο των κτιρίων και μηχανημάτων (πλην των εγκαταστάσεων φωτοβολταϊκού) που διαθέτει καθώς και για μικρό ποσοστό των επίπλων.

3.6. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Στα άυλα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται οι άδειες λογισμικού.

Λογισμικό: Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται από 1 έως 3 χρόνια.
Υπεραξία: Η υπεραξία αντιπροσωπεύει την διαφορά μεταξύ κόστους και εύλογης αξίας των επί μέρους περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά την απόκτηση θυγατρικών και συγγενών εταιρειών. Η υπεραξία κατά την απόκτηση των συγγενών εταιρειών, περιλαμβάνεται στο κόστος της επένδυσης. Η υπεραξία ελέγχεται ετησίως για απομείωση και απεικονίζεται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης. Τα κέρδη και οι ζημίες κατά την διάθεση των θυγατρικών ή συγγενών προσδιορίζονται λαμβανομένης υπόψη και της σχετικής υπεραξίας που αντιστοιχεί στην πωληθείσα οικονομική μονάδα.
Για σκοπούς ελέγχου της υπεραξίας και προκειμένου να διαπιστωθεί αν υπάρχει απομείωση, η υπεραξία κατανέμεται στις μονάδες δημιουργίας ταμιακών ροών. Κάθε θυγατρική θεωρείται ως ιδιαίτερη μονάδα δημιουργίας ταμιακών ροών.
Άδεια παραγωγής ηλέκτρ. ενέργειας: Αφορά στο κόστος κτήσεως μείον αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών ορίσθηκε σε 20 έτη.

3.7. Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων

Τα στοιχεία του ενεργητικού που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως και όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Τα στοιχεία του ενεργητικού που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Η ανακτήσιμη αξία είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας λόγω χρήσης. Η ζημία λόγω μείωσης της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού αναγνωρίζεται από την επιχείρηση, όταν η λογιστική αξία των στοιχείων αυτών (ή της Μονάδας Δημιουργίας Ταμειακών Ροών) είναι μεγαλύτερη από το ανακτήσιμο ποσό τους.
Καθαρή αξία πώλησης θεωρείται το ποσό από την πώληση ενός στοιχείου του ενεργητικού στα πλαίσια μιας αμφοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά από την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του στοιχείου ενεργητικού, ενώ, αξία χρήσης είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να εισρεύσουν στην επιχείρηση από τη χρήση ενός στοιχείου ενεργητικού και από την διάθεση του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του.

3.8. Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους. Το κόστος των ετοίμων προϊόντων και των ημιτελών αποθεμάτων περιλαμβάνει το κόστος των υλικών, το άμεσο εργατικό κόστος και αναλογία των γενικών εξόδων παραγωγής. Χρηματοοικονομικά έξοδα δεν περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως των αποθεμάτων. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη ροή των δραστηριοτήτων της επιχείρησης, μείον το εκτιμώμενο κόστος που είναι αναγκαίο για να

πραγματοποιηθεί η πώληση και προσδιορίζεται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας αφαιρουμένων και των τυχόν εξόδων πώλησης, όπου συντρέχει περίπτωση.

3.9. Εμπορικές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος, μείον την πρόβλεψη για απομείωση της αξίας τους. Στην περίπτωση που η αναπόσβεστη αξία ή το κόστος ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου υπερβαίνει την παρούσα αξία, τότε το στοιχείο αυτό αποτιμάται στο ανακτήσιμο ποσό αυτού, δηλαδή στη παρούσα αξία των μελλοντικών ροών του περιουσιακού στοιχείου, η οποία υπολογίζεται με βάση το πραγματικό αρχικό επιτόκιο. Η σχετική ζημία μεταφέρεται απευθείας στα αποτελέσματα χρήσης. Οι ζημιές απομείωσης, δηλαδή όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

3.10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

Τα διαθέσιμα και ισοδύναμα διαθεσίμων περιλαμβάνουν τα μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο καθώς επίσης και τις βραχυπρόθεσμες επενδύσεις υψηλής ρευστότητας όπως τα προϊόντα της αγοράς χρήματος και οι τραπεζικές καταθέσεις. Τα προϊόντα της αγοράς χρήματος είναι χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων.

3.11. Μετοχικό κεφάλαιο

Έξοδα τα οποία πραγματοποιήθηκαν για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Τα έξοδα τα οποία σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται.
Κατά την απόκτηση ιδίων μετοχών, το καταβληθέν τίμημα, συμπεριλαμβανομένων και των σχετικών δαπανών, απεικονίζεται μειωτικά των ιδίων κεφαλαίων (αποθεματικό υπέρ το άρτιο).

3.12. Διαχείριση κεφαλαίου

Η διοίκηση παρακολουθεί τα ίδια κεφάλαια τα οποία και εκλαμβάνει στο σύνολό τους, ώστε η σχέση των ξένων με τα ίδια κεφάλαια, να είναι μικρότερο της μονάδας (1).

Με βάση τα στοιχεία των ισολογισμών της Εταιρείας και του Ομίλου, η σχέση ξένα (χωρίς τις επιχορηγήσεις επενδύσεων) προς ίδια κεφάλαια για τις χρήσεις 2017 και 2016, διαμορφώθηκε αντίστοιχα σε 0,96 και 0,95.

Από τις διατάξεις περί νομοθεσίας των ανωνύμων εταιρειών, Κ.Ν. 2190/1920, επιβάλλονται περιορισμοί σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια που έχουν ως εξής:

Η απόκτηση ιδίων μετοχών, με εξαίρεση την περίπτωση της απόκτησης με σκοπό την διανομή τους στους εργαζομένους, δεν μπορεί να υπερβαίνει το 10% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και δεν μπορεί

να έχει ως αποτέλεσμα την μείωση των ιδίων κεφαλαίων σε ποσό κατώτερο από το ποσό του μετοχικού κεφαλαίου προσαυξημένου με τα αποθεματικά για τα οποία η διανομή τους απαγορεύεται από τον Νόμο.

Σε περίπτωση που το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας, γίνει κατώτερο από το μισό (1/2) του μετοχικού κεφαλαίου το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει την γενική συνέλευση, μέσα σε προθεσμία έξι μηνών από την λήξη της χρήσης, που θα αποφασίσει τη λύση της εταιρείας ή την υιοθέτηση άλλου μέτρου.

Όταν το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας, καταστεί κατώτερο του ενός δεκάτου (1/10) του μετοχικού κεφαλαίου και η Γενική Συνέλευση δεν λαμβάνει τα κατάλληλα μέτρα, η εταιρεία μπορεί να λυθεί με δικαστική απόφαση μετά από αίτηση οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον.
Η εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με τις σχετικές διατάξεις που επιβάλλονται από την νομοθεσία σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια.

3.13. Δανεισμός

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

3.14. Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων.
Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού.
Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις καταχωρούνται κατά την έκταση κατά την οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

3.15. Παροχές στο προσωπικό

Βραχυπρόθεσμες παροχές: Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήμα και σε είδος αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, η επιχείρηση αναγνωρίζει το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωθέν έξοδο) μόνο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

Παροχές εξόδου από την Υπηρεσία: Οι παροχές εξόδου από την υπηρεσία καταβάλλονται όταν η απασχόληση τερματίζεται από την εταιρεία πριν την συνήθη ημερομηνία συνταξιοδότησης, ή όταν κάποιος εργαζόμενος αποδέχεται την οικειοθελή αποχώρηση από την υπηρεσία σε αντάλλαγμα αυτών των παροχών.

3.16. Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η εταιρεία έχει παρούσες νομικές η τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία σύνταξης κάθε ισολογισμού και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκροών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

3.17. Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις καταχωρούνται στην εύλογη αξία τους όταν υπάρχει εύλογη βεβαιότητα ότι η επιχορήγηση θα εισπραχθεί και η επιχείρηση θα συμμορφωθεί με όλους τους προβλεπόμενους όρους.
Κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν κόστη, αναβάλλονται και καταχωρούνται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων μέσα σε μία περίοδο τέτοια ώστε να υπάρχει αντιστοίχιση με τα κόστη που προορίζονται να αποζημιώσουν.
Οι κρατικές επιχορηγήσεις που σχετίζονται με την αγορά ενσωμάτων παγίων, περιλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ως αναβαλλόμενες κρατικές επιχορηγήσεις και μεταφέρονται ως έσοδα στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων με τη σταθερή μέθοδο στην αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή των σχετικών περιουσιακών στοιχείων.

3.18. Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

Τα έσοδα αναγνωρίζονται, όταν πιθανολογείται ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην οικονομική οντότητα και αυτά τα οφέλη μπορεί να επιμετρηθούν με αξιοπιστία.
Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία εκτελεσθέντων έργων, πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας, εκπτώσεις και επιστροφές. Τα διεταιρικά έσοδα μέσα στον Όμιλο απαλείφονται πλήρως. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

Κατασκευαστικά Συμβόλαια Έργων: Τα έσοδα από την εκτέλεση κατασκευαστικών συμβολαίων λογίζονται την περίοδο που κατασκευάζεται το έργο, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης του.
Πωλήσεις αγαθών: Το έσοδο από την πώληση αγαθών αναγνωρίζεται όταν οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη της κυριότητας των αγαθών έχουν μεταβιβαστεί στον αγοραστή.
Παροχή υπηρεσιών: Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών.

Έσοδα από εκχωρηθέντα δικαιώματα χρήσης ενσώματων στοιχείων (αντισταθμιστικά οφέλη): Η εύλογη αξία των παραχωρηθέντων δικαιωμάτων αναγνωρίζεται ως έσοδο επόμενων χρήσεων και αποσβένεται στον λογαριασμό των αποτελεσμάτων της χρήσης ανάλογα με τον ρυθμό εκτέλεσης των συμβάσεων για τις οποίες έχουν εκχωρηθεί ως αντάλλαγμα.

Έσοδα από τόκους: Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλουμένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στην συνέχεια λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

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

Έξοδα: Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση. Οι πληρωμές που πραγματοποιούνται για λειτουργικές μισθώσεις μεταφέρονται στο αποτελέσματα ως έξοδα, κατά το χρόνο χρήσεως του μισθίου. Τα έξοδα από τόκους αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση.

3.19. Μισθώσεις

Μισθώσεις στις οποίες, ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τους εκμισθωτές ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις.
Οι λοιπές μισθώσεις κατατάσσονται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις και δεν υπάρχουν σήμερα τέτοιες περιπτώσεις μισθώσεων από την Εταιρεία και τον Όμιλο.
Πληρωμές μισθωμάτων βάσει λειτουργικών μισθώσεων καταχωρούνται στα έξοδα με βάση την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της μίσθωσης.

3.20. Κατασκευαστικά συμβόλαια

Τα κατασκευαστικά συμβόλαια αφορούν την κατασκευή περιουσιακών στοιχείων ή ομάδα συνδεδεμένων περιουσιακών στοιχείων ειδικά για πελάτες σύμφωνα με τους όρους που προβλέπονται στα σχετικά συμβόλαια και των οποίων η εκτέλεση συνήθως διαρκεί για χρονικό διάστημα άνω της μια χρήσης.

Τα έξοδα που αφορούν στο συμβόλαιο αναγνωρίζονται όταν πραγματοποιούνται.

Στην περίπτωση όπου το αποτέλεσμα μιας σύμβασης κατασκευής έργου δεν είναι εφικτό να αποτιμηθεί αξιόπιστα, και κυρίως στην περίπτωση όπου το έργο βρίσκεται σε πρώιμο στάδιο θα πρέπει:

- Το έσοδο να αναγνωρίζεται μόνο στην έκταση που το αναληφθέν συμβατικό κόστος ενδέχεται να ανακτηθεί και
- το συμβατικό κόστος πρέπει να αναγνωρίζεται στα έξοδα της χρήσης στην οποία αναλήφθηκε

Επομένως για τα συμβόλαια αυτά αναγνωρίζεται τέτοιο έσοδο ούτως ώστε το κέρδος από το συγκεκριμένο έργο να είναι μηδενικό.

Όταν το αποτέλεσμα ενός συμβολαίου έργου μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία, το έσοδο και τα έξοδα του συμβολαίου αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια του συμβολαίου, αντίστοιχα, ως έσοδο και έξοδο.

Η εταιρεία χρησιμοποιεί τη μέθοδο της ποσοστιαίας ολοκλήρωσης για να καθορίσει το κατάλληλο ποσό εσόδου και εξόδου που θα αναγνωρίσει σε μια συγκεκριμένη περίοδο.

Το στάδιο ολοκλήρωσης μετράται με βάση το συμβατικό κόστος που έχει πραγματοποιηθεί μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού σε σχέση με το συνολικό εκτιμώμενο κόστος κατασκευή κάθε έργου.
Όταν είναι πιθανό το συνολικό κόστος του συμβολαίου να υπερβεί το συνολικό έσοδο, τότε η αναμενόμενη ζημία αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα χρήσεως ως έξοδο.

Για τον υπολογισμό του κόστους που πραγματοποιήθηκε έως το τέλος της χρήσης, τυχόν έξοδα που σχετίζονται με μελλοντικές εργασίες αναφορικά με το συμβόλαιο εξαιρούνται και εμφανίζονται ως έργο σε εξέλιξη. Το σύνολο του κόστους που πραγματοποιήθηκε και του κέρδους / ζημίας που αναγνωρίσθηκε για κάθε συμβόλαιο συγκρίνεται με τις προοδευτικές τιμολογήσεις μέχρι το τέλος της χρήσης.
Όπου τα πραγματοποιηθέντα έξοδα πλέον των καθαρών κερδών (μείον των ζημιών) που έχουν αναγνωρισθεί υπερβαίνουν τις προοδευτικές τιμολογήσεις, η διαφορά εμφανίζεται ως απαίτηση από πελάτες συμβολαίων έργων στο κονδύλι «Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις». Όταν οι προοδευτικές τιμολογήσεις υπερβαίνουν τα πραγματοποιηθέντα έξοδα πλέον των καθαρών κερδών (μείον των ζημιών) που έχουν αναγνωρισθεί, το υπόλοιπο εμφανίζεται ως υποχρέωση προς τους πελάτες συμβολαίων έργων στο κονδύλι «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις».

3.21. Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της μητρικής αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις την ημερομηνία κατά την οποία η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων

4. Διαχείριση κινδύνων

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία και ο Όμιλος είναι οι ακόλουθοι:
Ο κίνδυνος να μην επιτευχθεί συμφωνία με την τράπεζα για τα ληξιπρόθεσμα χρέη της εταιρείας σε σχέση και με την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας της, με επιπτώσεις στην βιωσιμότητα της.

Ο κίνδυνος να μην υλοποιηθούν άμεσα τα σχέδια της εταιρείας για το εμπορευματικό κέντρο, επί της ιδιοκτησίας της στην περιοχή Οινοφύτων μεγέθους 830 στρεμμάτων, λόγω της δυσμενούς οικονομικής συγκυρίας, η οποία δυσκολεύει τη δημιουργία συμμαχιών, την ανεύρεση χρηματοδοτών, ενώ παράλληλα μειώνει και την προοπτική διάθεσης των χώρων του εμπορευματικού κέντρου σύμφωνα με τα μεγέθη, με τα οποία η εταιρεία έχει διαμορφώσει το business plan.

Επιπλέον η Εταιρεία και ο Όμιλος εκτίθενται σε περιορισμένο φάσμα χρηματοοικονομικών κινδύνων. Οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους θεωρητικά υπάγονται, είναι ο συναλλαγματικός και πιστωτικός κίνδυνος, ο κίνδυνος ρευστότητας και ο κίνδυνος ταμειακών ροών και μεταβολής επιτοκίων.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν εκτίθενται σε συναλλαγματικό κίνδυνο δεδομένου ότι το σύνολο των συναλλαγών διενεργούνται σε ευρώ.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο σημαντικότερος πελάτης της Εταιρείας είναι ο «Λειτουργός της Αγοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας ΑΕ» .Λόγω πώλησης του κλάδου παραγωγής ενέργειας τον Μάρτιο 2018, το σύνολο των απαιτήσεων από τον ΛΑΓΗΕ μεταβιβάστηκε στον αγοραστή και εξαλείφθηκε ο σχετικός κίνδυνος.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, διατηρώντας επαρκή διαθέσιμα.

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

Οι ταμειακές ροές της εταιρείας επηρεάζονται από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων. Η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν έχουν στο ενεργητικό τους σημαντικά έντοκα στοιχεία και ο δανεισμός αποτελείται κυρίως από ομόλογα σταθερού επιτοκίου και δάνεια συνδεδεμένα με Euribor rate. Τα δάνεια αυτά μεταβιβάστηκαν το 2018 στα πλαίσια της πώλησης του κλάδου παραγωγής ενέργειας.

5. Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα

Πρωτεύων τομέας πληροφόρησης – επιχειρηματικοί τομείς

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδο Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας και στον κλάδο της παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας με φωτοβολταϊκά.

Τα αποτελέσματα ανά τομέα αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ			
	01/01/2017 - 31/12/2017			
	Πωλήσεις Ακινήτων	Φωτοβολταϊκα	Λοιπά	Σύνολο
Συνολικές μικτές πωλήσεις ανά τομέα	0	750.434	1.950	752.384
Καθαρές πωλήσεις	**0**	**750.434**	**1.950**	**752.384**
Μικτά κέρδη	0	442.982	1.950	444.932
Αποτελέσματα προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων				211.473
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα				(178.320)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων				**33.153**
Φόρος εισοδήματος				0
Καθαρό κέρδος/(ζημιά)				**33.153**

	01/01/2016 - 31/12/2016			
	Πωλήσεις Ακινήτων	Φωτοβολταϊκα	Λοιπά	Σύνολο
Συνολικές μικτές πωλήσεις ανά τομέα	0	736.153	600	736.753
Καθαρές πωλήσεις	**0**	**736.153**	**600**	**736.753**
Μικτά κέρδη	0	420.136	600	420.736
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων				131.129
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα				(259.516)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων				**(128.387)**
Φόρος εισοδήματος				0
Καθαρό κέρδος/(ζημιά)				**(128.387)**

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	01/01/2017 - 31/12/2017			
	Πωλήσεις Ακινήτων	Φωτοβολταϊκα	Λοιπά	Σύνολο
Συνολικές μικτές πωλήσεις ανά τομέα	0	750.434	1.950	752.384
Καθαρές πωλήσεις	**0**	**750.434**	**1.950**	**752.384**
Μικτά κέρδη	0	442.982	1.950	444.932
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων				215.200
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα				(178.320)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων				**36.881**
Φόρος εισοδήματος				0
Καθαρό κέρδος/(ζημιά)				**36.881**

	01/01/2016 - 31/12/2016			
	Πωλήσεις Ακινήτων	Φωτοβολταϊκα	Λοιπά	Σύνολο
Συνολικές μικτές πωλήσεις ανά τομέα	0	736.153	600	736.753
Καθαρές πωλήσεις	**0**	**736.153**	**600**	**736.753**
Μικτά κέρδη	0	420.136	600	420.736
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων				177.031
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα				(271.426)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων				**(94.395)**
Φόρος εισοδήματος				0
Καθαρό κέρδος/(ζημιά)				**(94.395)**

Οι πωλήσεις ηλ. ρεύματος προς τον ΛΑΓΗΕ, στη χρήση 2017, αντιπροσώπευσαν το 99,74% των πωλήσεων του Ομίλου και της Εταιρείας.

Η κατανομή των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων στους επιχειρηματικούς τομείς αναλύεται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ			
	31/12/2017			
	Αξιοποίηση Ακινήτων	Φωτοβολταϊκα	Λοιπά	Σύνολο
Ενεργητικό Τομέα	**34.871.058**	**4.298.358**	**0**	**39.169.415**
Μη κατανεμημένα στοιχεία Ενεργητικού				**49.400**
Ενεργητικό				**39.218.815**
Υποχρεώσεις Τομέα	**3.072.555**	**3.340.621**	**0**	**6.413.176**
Μη κατανεμημένα στοιχεία Υποχρεώσεων				**13.372.701**
Υποχρεώσεις				**19.785.878**

	31/12/2016			
	Αξιοποίηση Ακινήτων	Φωτοβολταϊκα	Λοιπά	Σύνολο
Ενεργητικό Τομέα	**35.818.527**	**5.214.397**	**0**	**41.032.924**
Μη κατανεμημένα στοιχεία Ενεργητικού				**6.970**
Ενεργητικό				**41.039.893**
Υποχρεώσεις Τομέα	**3.072.555**	**3.704.926**	**0**	**6.777.481**
Μη κατανεμημένα στοιχεία Υποχρεώσεων				**13.883.327**
Υποχρεώσεις				**20.660.808**

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	31/12/2017			
	Αξιοποίηση Ακινήτων	Φωτοβολταϊκα	Λοιπά	Σύνολο
Ενεργητικό Τομέα	**34.871.058**	**4.298.358**	**0**	**39.169.415**
Μη κατανεμημένα στοιχεία Ενεργητικού				**62.577**
Ενεργητικό				**39.231.993**
Υποχρεώσεις Τομέα	**3.072.555**	**3.340.621**	**0**	**6.413.176**
Μη κατανεμημένα στοιχεία Υποχρεώσεων				**13.342.525**
Υποχρεώσεις				**19.755.702**

	31/12/2016			
	Αξιοποίηση Ακινήτων	Φωτοβολταϊκα	Λοιπά	Σύνολο
Ενεργητικό Τομέα	**35.818.527**	**5.214.397**	**0**	**41.032.924**
Μη κατανεμημένα στοιχεία Ενεργητικού				**20.131**
Ενεργητικό				**41.053.055**
Υποχρεώσεις Τομέα	**3.072.555**	**3.704.926**	**0**	**6.777.481**
Μη κατανεμημένα στοιχεία Υποχρεώσεων				**13.856.863**
Υποχρεώσεις				**20.634.344**

Τα μη κατανεμημένα στοιχεία ενεργητικού αφορούν μακροπρόθεσμες απαιτήσεις, ταμειακά διαθέσιμα και απαιτήσεις από το Ελληνικό δημόσιο.

Τα μη κατανεμημένα στοιχεία παθητικού αφορούν τρέχουσες φορολογικές & ασφαλιστικές υποχρεώσεις, αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις, δανεισμό και προβλέψεις παροχών προσωπικού.

Σχετικά με την απόφαση της Εταιρείας για την πώληση του κλάδου παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, βλ. σχετική Σημείωση 1.3 & 33

Δευτερεύων τομέας πληροφόρησης - γεωγραφικοί τομείς

Η έδρα της Εταιρείας και του Ομίλου και η κύρια χώρα δραστηριοποίησής είναι η Ελλάδα. Η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν διενεργούν πωλήσεις στο εξωτερικό.

6. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Η εταιρεία προέβη κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017, σε αποτίμηση των παγίων στοιχείων της, ειδικότερα αυτών της κατηγορίας «Οικόπεδα» σε τρέχουσα αξία, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΠΧΠ 16. Για τον προσδιορισμό αυτής της αξίας η εταιρεία χρησιμοποίησε ανεξάρτητο οίκο εκτιμητών ακινήτων. Οι εκθέσεις

υποβλήθηκαν από τον οίκο εκτιμητών τον Ιανουάριο 2018. Από την αναπροσαρμογή προέκυψε υποτίμηση ποσού 1.379.296,84 €, από το οποίο το ποσό 979.300,76 € μεταφέρθηκε στη χρέωση ειδικού λογαριασμού των ιδίων κεφαλαίων και το υπόλοιπο ποσό 399.996,08 € μεταφέρθηκε σε χρέωση της αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης (σημ. 9). Οι προγενέστερες αποτιμήσεις των εν λόγω παγίων στην εύλογη αξία τους, είχαν γίνει στις 31/12/2015, 31/12/2012 και 31/12/2009.

Οι ακόλουθες μέθοδοι χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση των οικοπέδων:

Ακίνητο	**Μέθοδος εκτίμησης**
Οικόπεδο Οινοφύτων, Βοιωτίας	Desk Top Study - Συγκριτική Μέθοδος
Οικόπεδο Πύλης, Βοιωτίας	Desk Top Study - Συγκριτική Μέθοδος
Οικόπεδο Τάχυ Θηβών, Βοιωτίας	Desk Top Study - Συγκριτική Μέθοδος
Οικόπεδο Αγίου Θωμά, Οινοφύτων Βοιωτίας	Desk Top Study - Συγκριτική Μέθοδος

Οι λογιστικές αξίες των οικοπέδων, που θα είχαν αναγνωρισθεί εάν αυτά τηρούνταν λογιστικά βάσει της μεθόδου του κόστους, θα ανέρχονταν στο ποσό των € 4.545.520,69.

Επί των παγίων περιουσιακών στοιχείων (ακίνητο και εξοπλισμός Φ/Β πάρκου) της Εταιρείας και του Ομίλου υφίστανται εμπράγματα βάρη ύψους € 4,2 εκ, για την κάλυψη δανειακών υποχρεώσεων, που την 31/12/2017 ανέρχονταν σε € 2,09 εκ.
Οι κυριότερες κατηγορίες των παγίων στοιχείων, καθώς και μεταβολή τους μέσα στην κλειόμενη περίοδο, έχουν ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ & ΕΤΑΙΡΕΙΑ				
	Οικόπεδα & Κτίρια	**Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός**	**Έπιπλα και Λοιπός εξοπλισμός**	**Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση**	**Σύνολο**
Μικτή Λογιστική αξία	35.497.732	3.853.211	36.532	458.357	39.845.831
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(1.265.490)	(954.386)	(36.384)	0	(2.256.260)
Λογιστική αξία την 1η Ιανουαρίου 2016	**34.232.241**	**2.898.826**	**148**	**458.357**	**37.589.572**
Μικτή Λογιστική αξία	35.497.732	3.853.211	36.532	458.357	39.845.831
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(1.325.503)	(1.144.478)	(36.532)	0	(2.506.513)
Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2016	**34.172.228**	**2.708.733**	**0**	**458.357**	**37.339.318**
Μικτή Λογιστική αξία	35.497.732	3.853.211	36.532	458.357	39.845.831
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(1.325.503)	(1.144.478)	(36.532)	0	(2.506.513)
Λογιστική αξία την 1η Ιανουαρίου 2017	**34.172.228**	**2.708.733**	**0**	**458.357**	**37.339.318**
Μικτή Λογιστική αξία	32.283.720	13.241	36.532	458.357	32.791.850
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(980.422)	(13.241)	(36.532)	0	(1.030.194)
Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2017	**31.303.298**	**0**	**0**	**458.357**	**31.761.655**

	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και Λοιπός εξοπλισμός	Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Λογιστική αξία την 1η Ιανουαρίου 2016	**34.232.241**	**2.898.826**	**148**	**458.357**	**37.589.572**
Προσθήκες	0	0	0	0	0
Αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία	0				0
Πωλήσεις - Μειώσεις	0	0	0	0	0
Αποσβέσεις	(60.013)	(190.093)	(148)	0	(250.253)
Μειώσεις αποσβέσεων	0	0	0	0	0
Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2016	**34.172.228**	**2.708.733**	**0**	**458.357**	**37.339.318**
Λογιστική αξία την 1η Ιανουαρίου 2017	**34.172.228**	**2.708.733**	**0**	**458.357**	**37.339.318**
Προσθήκες	0	0	0	0	0
Αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία	(1.379.297)	0	0	0	(1.379.297)
Μεταφορά στα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	(1.834.715)	(3.801.855)	0	0	(5.636.569)
Πωλήσεις - Μειώσεις	0	(38.115)	0	0	(38.115)
Αποσβέσεις	(60.013)	(190.093)	0	0	(250.106)
Μειώσεις αποσβέσεων	0	38.115	0	0	38.115
Μεταφορά αποσβέσεων στα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	405.095	1.283.214	0	0	1.688.309
Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2017	**31.303.298**	**0**	**0**	**458.357**	**31.761.655**

Οι αποσβέσεις βάρυναν κατά 250.106 € (31/12/2016: 250.105 €) το κόστος πωλήσεων και κατά 0 € (31/12/2016: 148 €) τα έξοδα διοίκησης.

7. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

	ΟΜΙΛΟΣ			
	Software	**Άδ. παραγωγής ηλ. ενέργειας**	**Υπεραξία ενοποίησης**	**Σύνολο**
Μικτή Λογιστική αξία	12.497	18.355	1.081	31.933
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(12.497)	(4.359)	0	(16.856)
Λογιστική αξία την 1η Ιανουαρίου 2016	**0**	**13.996**	**1.081**	**15.077**
Αξία κτήσης	12.497	18.355	1.081	31.933
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(12.497)	(5.277)	(1.081)	(18.854)
Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2016	**0**	**13.078**	**0**	**13.078**
Μικτή Λογιστική αξία	12.497	18.355	1.081	31.933
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(12.497)	(5.277)	(1.081)	(18.854)
Λογιστική αξία την 1η Ιανουαρίου 2017	**0**	**13.078**	**0**	**13.078**
Αξία κτήσης	12.497	0	1.081	13.578
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(12.497)	0	(1.081)	(13.577)
Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2017	**0**	**0**	**0**	**0**

	Software	Άδ. παραγωγής ηλ. ενέργειας	Διαφορά ενοποίησης	Σύνολο
Λογιστική αξία την 1η Ιανουαρίου 2016	**0**	**13.996**	**1.081**	**15.077**
Προσθήκες	0	0	0	0
Πωλήσεις - Μειώσεις	0	0	(1.081)	(1.081)
Αποσβέσεις	0	(918)	0	(918)
Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2016	**0**	**13.078**	**0**	**13.078**
Λογιστική αξία την 1η Ιανουαρίου 2017	**0**	**13.078**	**0**	**13.078**
Προσθήκες	0	0	0	0
Μεταφορά στα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	0	(18.355)	0	(18.355)
Πωλήσεις - Μειώσεις	0	0	0	0
Αποσβέσεις	0	(918)	0	(918)
Μεταφορά αποσβέσεων στα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	0	6.195	0	6.195
Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2017	**0**	**0**	**0**	**0**

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Software	Άδ. παραγωγής ηλ. ενέργειας	Σύνολο
Μικτή Λογιστική αξία	12.497	18.355	30.852
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(12.497)	(4.359)	(16.856)
Λογιστική αξία την 1η Ιανουαρίου 2016	**0**	**13.996**	**13.996**
Αξία κτήσης	12.497	18.355	30.852
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(12.497)	(5.277)	(17.774)
Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2016	**0**	**13.078**	**13.078**
Μικτή Λογιστική αξία	12.497	18.355	30.852
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(12.497)	(5.277)	(17.774)
Λογιστική αξία την 1η Ιανουαρίου 2017	**0**	**13.078**	**13.078**
Αξία κτήσης	12.497	0	12.497
Συσσωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	(12.497)	0	(12.497)
Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2017	**0**	**0**	**0**

	Software	Άδ. παραγωγής ηλ. ενέργειας	Σύνολο
Λογιστική αξία την 1η Ιανουαρίου 2016	**0**	**13.996**	**13.996**
Προσθήκες	0	0	0
Πωλήσεις - Μειώσεις	0	0	0
Αποσβέσεις	0	(918)	(918)
Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2016	**0**	**13.078**	**13.078**
Λογιστική αξία την 1η Ιανουαρίου 2017	**0**	**13.078**	**13.078**
Προσθήκες	0	0	0
Μεταφορά στα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	0	(18.355)	(18.355)
Πωλήσεις - Μειώσεις	0	0	0
Αποσβέσεις	0	(918)	(918)
Μεταφορά αποσβέσεων στα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	0	6.195	6.195
Λογιστική αξία την 31η Δεκεμβρίου 2017	**0**	**0**	**0**

Οι αποσβέσεις βάρυναν το κόστος πωλήσεων.

8. Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις

Το κόστος κτήσεως της συμμετοχής στη θυγατρική, η οποία δεν είναι εισηγμένη στο χρηματιστήριο ανέρχεται σε € 13.000,00 για την εταιρεία και € 0 για τον Όμιλο. Στη χρήση 2017, η εταιρεία προχώρηση σε απομείωση της αξίας συμμετοχής στη θυγατρική, λόγω σωρευμένων ζημιών. Το ποσό απομείωσης ύψους 12.990 € βάρυνε τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα χρήσης 2016 της εταιρείας. Επίσης στον Όμιλο έγινε για τον ίδιο λόγο, διαγραφή της υπεραξίας που είχε προκύψει κατά την απόκτησης της συμμετοχής, ποσού 1.081 €, το οποίο επίσης βάρυνε τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα χρήσης 2016 του Ομίλου.

9. Αναβαλλόμενος φόρος – Φόρος εισοδήματος

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις/υποχρεώσεις όπως προκύπτουν από τις σχετικές προσωρινές φορολογικές διαφορές έχουν ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ			
	31/12/2017		31/12/2016	
	Απαίτηση	Υποχρέωση	Απαίτηση	Υποχρέωση
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις				
Αναπροσαρμογή παγίων στην εύλογη αξία		10.563.156		10.563.156
Αναβαλ. φόρος από αναπροσαρμογή ενσώματων παγίων στην εύλογη αξία τους, την 31/12/2009		(19.224)		(19.224)
Διαφορά αποτίμησης με συντελεστή 20%		(2.112.631)		(2.112.631)
Αναβαλ. φόρος από αναπροσαρμογή ενσώματων παγίων στην εύλογη αξία τους, την 31/12/2012		(1.868.405)		(1.868.405)
Αναβαλ. φόρος από αναπροσαρμογή ενσώματων παγίων στην εύλογη αξία τους, την 31/12/2015		(1.172.457)		(1.172.457)
Αναβαλ. φόρος από αναπροσαρμογή ενσώματων παγίων στην εύλογη αξία τους, την 31/12/2017		(399.996)		0
Διαφορά αποτίμησης με συντελεστή 26%		1.968.869		1.968.869
Διαφορά αποτίμησης με συντελεστή 29%		984.434		984.434
Αναγνώριση φόρου επί ζημίων	6.624		(19.228)	
Αναβαλ. φόρος επί φορολογ. αποτελ. περιόδου	(6.624)		19.228	
Σύνολο	**0**	**7.943.746**	**0**	**8.343.742**

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	31/12/2017		31/12/2016	
	Απαίτηση	Υποχρέωση	Απαίτηση	Υποχρέωση
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις				
Αναπροσαρμογή παγίων στην εύλογη αξία		10.563.156		10.563.156
Αναβαλ. φόρος από αναπροσαρμογή ενσώματων παγίων στην εύλογη αξία τους, την 31/12/2009		(19.224)		(19.224)
Διαφορά αποτίμησης με συντελεστή 20%		(2.112.631)		(2.112.631)
Αναβαλ. φόρος από αναπροσαρμογή ενσώματων παγίων στην εύλογη αξία τους, την 31/12/2012		(1.868.405)		(1.868.405)
Αναβαλ. φόρος από αναπροσαρμογή ενσώματων παγίων στην εύλογη αξία τους, την 31/12/2015		(1.172.457)		(1.172.457)
Αναβαλ. φόρος από αναπροσαρμογή ενσώματων παγίων στην εύλογη αξία τους, την 31/12/2017		(399.996)		0
Διαφορά αποτίμησης με συντελεστή 26%		1.968.869		1.968.869
Διαφορά αποτίμησης με συντελεστή 29%		984.434		984.434
Αναγνώριση φόρου επί ζημιών	7.102		(19.048)	
Αναβαλ. φόρος επί φορολογ. αποτελ. περιόδου	(7.102)		19.048	
Σύνολο	**0**	**7.943.746**	**(0)**	**8.343.742**

Ο συντελεστής φόρου εισοδήματος στον οποίο υπόκειται η εταιρεία, για το έτος 2017 είναι 29%.
Η εταιρεία δεν υπολόγισε αναβαλλόμενη φορολογία, καθώς εκτιμά ότι θα έχει φορολογητέα κέρδη μετά το τέλος της επόμενης πενταετίας.

Επιπρόσθετα αναφέρουμε ότι οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις επί ζημιών προηγούμενων χρήσεων ανέρχονται στο ποσό των € 381 χιλ., οι οποίες θα αναγνωρισθούν στις χρήσεις που θα προκύψουν φορολογητέα κέρδη.
Παρ' όλα αυτά σύμφωνα με τις διατάξεις του «ΔΠΧΠ 12 Φόροι εισοδήματος, η εταιρεία αναμένει ότι θα ανακτήσει στο απώτερο μέλλον την αξία (και μετά την αναπροσαρμογή) των ακινήτων, την αξία των οποίων αναπροσάρμοσε. Ως εκ τούτου η εταιρεία προβαίνει σε αναγνώριση αναβαλλόμενου φόρου για αυτά. Η φορολογική επίδραση η οποία θα επέλθει κατά την ανάκτηση της αξίας αυτών των παγίων στοιχείων, αναμένεται να γίνει μακροπρόθεσμα και ως εκ τούτου, η σχετική αναβαλλόμενη υποχρέωση απεικονίζεται στο μακροπρόθεσμο μέρος των στοιχείων του παθητικού.

Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2005 και έχει περαιώσει φορολογικά τις χρήσεις από 2006 μέχρι και 2009, με βάση το Ν.4002/2011. Για τις χρήσεις 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 και 2016 εκδόθηκαν «Εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης» από τον τακτικό ορκωτό ελεγκτή, που έλεγξε τις οικονομικές καταστάσεις και από το σχετικό έλεγχο δεν προέκυψαν διαφορές φόρων. Για τη χρήση 2017, η εταιρεία έχει υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο των ορκωτών ελεγκτών που προβλέπεται από τα άρθρο 65Α του Ν. 4174/2013, ο οποίος είναι σε εξέλιξη. Από τον έως σήμερα έλεγχο δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις, πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.
Η θυγατρική εταιρεία έχει περαιώσει φορολογικά τις χρήσεις μέχρι και 2009 και ανέλεγκτες παραμένουν οι χρήσεις 2010 έως 2017.

Η φορολογική επιβάρυνση των αποτελεσμάτων προσδιορίσθηκε ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01/2017-31/12/2017	01/01/2016-31/12/2016	01/01/2017-31/12/2017	01/01/2016-31/12/2016
Κέρδη/(Ζημίες), προ φόρων, ως ο λογ/σμός αποτελεσμάτων	33.153,10	(140.296,28)	36.880,81	(94.394,68)
Φορολογικός συντελεστής	0,29	0,29	0,29	0,29
Φόροι εισοδήματος, βάσει του ονομαστικού συντελεστή	9.614,40	(40.685,92)	10.695,43	(27.374,46)
Φόρος επί μη φορολογικά εκπεστέων δαπανών	11.398,31	36.615,40	10.795,11	23.484,20
Φόροι που αναλογούν σε Αφορολογητα Έσοδα Ν.3299/2004	(26.436,86)	(26.436,86)	(26.436,86)	(26.436,86)
Αναστροφή φόρου επί κερδών/ζημίων	5.424,15	30.507,39	4.946,32	30.327,12
Σύνολο φορολογικής ελάφρυνσης/(επιβάρυνσης)	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Τρέχουσα φορολογική επιβάρυνση/(ελάφρυνση)	6.624,24	(19.228,46)	7.102,07	(19.048,20)
Αναβαλλόμενη φορολογική επιβάρυνση/(ελάφρυνση)	(12.048,39)	(11.278,93)	(12.048,39)	(11.278,93)
Αναστροφή φόρου επί κερδών/ζημίων	5.424,15	30.507,39	4.946,32	30.327,12
Σύνολο φορολογικής ελάφρυνσης/(επιβάρυνσης)	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

10. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

	ΟΜΙΛΟΣ & ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016
Δοσμένες Εγγυήσεις	1.255	20
Σύνολο λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	**1.255**	**20**

11. Αποθέματα

Η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν διατηρούν αποθέματα.

12. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Οι πελάτες και οι λοιπές εμπορικές απαιτήσεις, αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31/12/2017	31/12/2016
Πελάτες	113.278	663.832
Απαιτήσεις από Κατασκευαστικά Συμβόλαια	3.047.312	3.047.312
Απομείωση απαιτήσεων πελατών	(109.678)	(88.560)
Καθαρές Εμπορικές Απαιτήσεις	**3.050.912**	**3.622.584**

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2017	**31/12/2016**
Πελάτες	68.998	619.552
Απαιτήσεις από Κατασκευαστικά Συμβόλαια	3.047.312	3.047.312
Απομείωση απαιτήσεων πελατών	(65.398)	(44.280)
Καθαρές Εμπορικές Απαιτήσεις	**3.050.912**	**3.622.584**

Η κίνηση του λογαριασμού προβλέψεων έχει ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	**ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
Υπόλοιπο 31/12/2015	0	0
Πλέον : προβλέψεις μέσα στο 2016	(88.560)	(44.280)
Υπόλοιπο 31/12/2016	(88.560)	(44.280)
Πλέον : προβλέψεις μέσα στο 2017	(21.118)	(21.118)
Μείον: Διαγραφές	0	0
Υπόλοιπο 31/12/2017	**(109.678)**	**(65.398)**

Η ανωτέρω απαίτηση από «Κατασκευαστικά Συμβόλαια», αφορά προσύμφωνο πώλησης καταστημάτων που υπογράφηκε την 31η Δεκεμβρίου 2004, το οποίο αντιμετωπίζεται ως κατασκευαστικό συμβόλαιο και εκκρεμεί η κατάρτιση του οριστικού συμβολαίου. Ο αγοραστής έχει καταβάλει ταμειακές προκαταβολές ύψος € 3.047.232 οι οποίες εμφανίζονται στο κονδύλι του παθητικού «Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις».
Για τις ανωτέρω απαιτήσεις δεν υπάρχει πιστωτικός κίνδυνος.

Επί των ανωτέρω καταστημάτων έχει εγγραφεί υποθήκη ποσού 2.176.312 ευρώ υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς, προς εξασφάλιση δανείου του αγοραστή.

13. Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31/12/2017	**31/12/2016**
Χρεώστες Διάφοροι	35.166	35.158
Χρεώστες Επίδικοι	3.519.960	3.519.960
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	0	25
Απομείωση απαιτήσεων	(3.494.636)	(3.494.636)
Καθαρές απαιτήσεις Χρεωστών	**60.489**	**60.505**

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2017	**31/12/2016**
Χρεώστες Διάφοροι	48.337	48.337
Χρεώστες Επίδικοι	3.519.960	3.519.960
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	0	0
Απομείωση απαιτήσεων	(3.494.636)	(3.494.636)
Καθαρές απαιτήσεις Χρεωστών	**73.661**	**73.661**

Την 31η Δεκεμβρίου 2016 το κονδύλι «Χρεώστες Επίδικοι» περιλαμβάνει ποσό ύψους 423.325,60 € από την

«Κ. ΜΠΑΛΑΦΑΣ ΑΤΕ» και ποσό ύψους € 3.096.633,90 από την «ΜΠΑΛΑΦΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ».
Την 30η Δεκεμβρίου 2005, η εταιρεία άσκησε αγωγή στην «ΜΠΑΛΑΦΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ» ύψους 3.519.959,50 € για τις συνολικές απαιτήσεις της από τις δύο εταιρείες. Στη συνέχεια η διοίκηση της εταιρείας συμψήφισε υποχρέωση της ποσού € 25.323,18 προς την «ΜΠΑΛΑΦΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ» και προέβη σε απομείωση του υπολοίπου της απαίτησης.

14. Λοιπά κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού

Τα λοιπά κυκλοφοριακά στοιχεία του Ενεργητικού αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ & ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2017	**31/12/2016**
Έξοδα επόμενων χρήσεων	0	2.790
	0	**2.790**

15. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

Τα διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά καθώς και τραπεζικές καταθέσεις διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση.
Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων της Εταιρείας και του Ομίλου έχουν ως ακολούθως:

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31/12/2017	**31/12/2016**
Διαθέσιμα στο ταμείο	44	8
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	46.102	1.590
Σύνολο	**46.146**	**1.598**

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2017	**31/12/2016**
Διαθέσιμα στο ταμείο	44	8
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	46.098	1.586
Σύνολο	**46.142**	**1.594**

Η Εταιρεία και ο Όμιλος προβαίνουν σε καταθέσεις σε ευρώ. Οι τόκοι υπόκεινται σε φορολογία 15%.

16. Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση και Υποχρεώσεις σχετιζόμενες με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση

Κατά τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας της 23/3/18 αποφασίστηκε η πώληση του κλάδου παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας (φωτοβολταϊκό πάρκο). Αναλυτική αναφορά γίνεται στις Σημειώσεις 1.3 & 33 καθώς και στην Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Τα κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία που αφορούν στον ανωτέρω κλάδο, καθώς και οι σχετιζόμενες με αυτά υποχρεώσεις, κατά την 31/12/2017 είχαν ως εξής:

Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	**31/12/2017**
Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Πάγια	3.948.260,07
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	12.160,19
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	335.997,44
Λοιπά Κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού	1.940,00
	4.298.357,70

Υποχρεώσεις σχετιζόμενες με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση	**31/12/2017**
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	1.908.391,00
Επιχορηγήσεις επενδύσεων πάγιου ενεργητικού (Αναβαλλόμενα έσοδα)	1.207.891,20
Προμηθευτές	23.698,43
Επιταγές πληρωτέες	3.472,00
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	14.096,57
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	183.072,00
	3.340.621,20

Στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων, της κλειόμενης και της προηγούμενης χρήσης, τα ποσά εσόδων και εξόδων που αφορούν στον κλάδο παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, απεικονίζονται ως «Διακοπτόμενες δραστηριότητες».

17. Ίδια κεφάλαια

i) Μετοχικό κεφάλαιο

ΟΜΙΛΟΣ & ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Αριθμός μετοχών	**Κοινές μετοχές**	**Υπέρ το άρτιο**	**Ίδιες μετοχές**	**Σύνολο**
Υπόλοιπα 31/12/2015	**7.085.888**	**11.266.562**	**1.414.227**	**0**	**12.680.789**
Έκδοση Νέων Μετοχών					**0**
Υπόλοιπα 31/12/2016	**7.085.888**	**11.266.562**	**1.414.227**	**0**	**12.680.789**
Έκδοση Νέων Μετοχών	-	-	-	-	**0**
Υπόλοιπα 31/12/2017	**7.085.888**	**11.266.562**	**1.414.227**	**0**	**12.680.789**

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας σήμερα, κατόπιν της από 30/07/2012 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, που αποφάσισε την αύξηση αυτού με κεφαλαιοποίηση της διαφοράς υπέρ το άρτιο και ταυτόχρονη αύξηση της ονομαστικής αξίας της μετοχής κατά 0,12 €, ανέρχεται σε 11.266.561,92 ευρώ, διαιρούμενο σε 7.085.888 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 1,59 € η κάθε μία.
Η αύξηση αυτή εγκρίθηκε την 12/9/12 από το Υπουργείο Ανάπτυξης. Στις 4/10/2012, το Χρηματιστήριο Αθηνών ενέκρινε την διαπραγμάτευση των κοινών ονομαστικών μετοχών της εταιρείας με την νέα ονομαστική αξία και στις 10/10/2012 ξεκίνησε η διαπραγμάτευση αυτών.

Το υπέρ το άρτιο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας προέκυψε από την έκδοση μετοχών έναντι μετρητών σε αξία μεγαλύτερη της ονομαστικής τους αξίας. Το εισπραχθέν υπέρ το άρτιο ποσό μειώθηκε κατά τα έξοδα της εκδόσεως.

ii) Λοιπά Αποθεματικά

Τα λοιπά αποθεματικά αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ & ΕΤΑΙΡΕΙΑ						
	Τακτικό αποθεματικο	Ειδικά αποθεματικά	Αφορολόγητο Αποθεματικό Ν.3299/04	Λοιπά Αφορολόγητα αποθεματικά	Λοιπά αποθεματικά	Αποθεματικά Εύλογης Αξίας	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2016	**370.716**	**731.769**	**433.018**	**91.483**	**3.979**	**20.540.736**	**22.171.701**
Αναλογούσα στην περίοδο απόσβεση της επιχορήγησης Ν. 3299/2004	0	0	91.162		0	0	**91.162**
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016	**370.716**	**731.769**	**524.179**	**91.483**	**3.979**	**20.540.736**	**22.262.863**
Υπόλοιπο την 1η Ιανουαρίου 2017	**370.716**	**731.769**	**524.179**	**91.483**	**3.979**	**20.540.736**	**22.262.863**
Προσαρμογή υπεραξίας από αναπροσαρμογή παγίων στοιχείων στην εύλογη αξία τους, μετά την αφαίρεση του αναλογούντος φόρου						(979.301)	**(979.301)**
Αναλογούσα στην περίοδο απόσβεση της επιχορήγησης Ν. 3299/2004			91.162				**91.162**
Υπόλοιπο Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017	**370.716**	**731.769**	**615.341**	**91.483**	**3.979**	**19.561.435**	**21.374.724**

Το τακτικό αποθεματικό έχει σχηματιστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Εμπορικού Νόμου 2190/1920.

Στα Λοιπά αποθεματικά περιλαμβάνονται αυτά που έχουν σχηματισθεί χωρίς υποχρεωτική διάταξη της Ελληνικής εταιρικής νομοθεσίας και έχει καταβληθεί ο αναλογούν φόρος, κατά το χρόνο του σχηματισμού τους.

Τα αποθεματικά φορολογικών νόμων, δημιουργήθηκαν με βάση τις διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας οι οποίες, είτε παρέχουν τη δυνατότητα μετάθεσης της φορολογίας ορισμένων εισοδημάτων στο χρόνο της διανομής τους προς τους μετόχους, είτε παρέχουν φορολογικές ελαφρύνσεις ως κίνητρο διενέργειας επενδύσεων. Η φορολόγηση αυτών γίνεται με τους συντελεστές που θα ισχύουν κατά το χρόνο της διανομής τους, η οποία αποφασίζεται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων.

Το αποθεματικό εύλογης αξίας αφορά την αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία των οικοπέδων της εταιρείας. Η αξία του αποθεματικού αυτού είναι μειωμένη κατά τον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος, ο οποίος θα προκύψει στο μέλλον κατά την ανάκτηση της αξίας των παγίων στοιχείων που αφορά (βλέπε και σχετικές σημειώσεις 6 και 9).

18. Δανειακές υποχρεώσεις

Αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ & ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2017	**31/12/2016**
Μακροπρόθεσμος δανεισμός		
Μακρ/σμος τραπεζικός δανεισμός	0	2.091.463
Ομολογίες	0	4.265.550
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	**0**	**6.357.013**
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Βραχυπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια	0	340
Μακρ/σμος τραπεζικός δανεισμός πληρωτέος στην επόμενη χρήση	0	228.840
Ομολογίες	5.127.759	0
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	**5.127.759**	**229.180**
Σύνολο δανείων	**5.127.759**	**6.586.192**

Στις 22/09/2017 και 27/9/2017 επιδόθηκαν στην εταιρεία οι από 21/9/2017 και 25/9/2017 Εξώδικες Επιστολές της Τράπεζας Πειραιώς, με τις οποίες η τελευταία, ως ενεχυρούχος δανειστής των ομολογιών που εκδόθηκαν από την εταιρεία στα πλαίσια των από 29/12/2005 και 29/01/2007 ομολογιακών δανείων και αναλήφθηκαν από τις μετόχους-εταιρείες ΕΛΛΗΝΟΒΑΛΚΑΝΙΚΗ Α.Ε. και REMCO HOLDINGS Α.Ε., απαιτούσε την καταβολή του κεφαλαίου και των τόκων των ομολογιών αυτών από την εταιρεία.

Η εταιρεία, για τους δεδουλευμένους τόκους εξυπηρέτησης των δανείων επιβαρύνει τα αποτελέσματα της εκάστοτε διαχειριστικής περιόδου.

Ο μακροπρόθεσμος δανεισμός της εταιρείας, ο οποίος κατά την 31/12/2017 ανήλθε σε 2.091.463 € αφορά σε δάνειο για την κατασκευή του φωτοβολταϊκού πάρκου της εταιρείας, καθώς και σε μετατροπή βραχυπρόθεσμου δανεισμού σε μακροπρόθεσμο. Το υπόλοιπο του δανείου, λόγω της πώλησης του κλάδου παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας εντός της χρήσης 2018, εμφανίστηκε στο κονδύλι «Υποχρεώσεις σχετιζόμενες με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση» (Βλ. Σημείωση 16).
Η υπολειπόμενη διάρκεια του δανεισμού είναι 7 έτη και προς εξασφάλιση του συστάθηκε βάρος επί των παγίων της εταιρείας (σημ. 6) καθώς και ενέχυρο επί των απαιτήσεων της, που απορρέουν από την σύμβαση πώλησης ηλ/κού ρεύματος με τον ΛΑΓΗΕ.
Τα ως άνω βάρη εξαλείφθηκαν σε συνέχεια της από 29/3/18 μεταβίβασης του κλάδου παραγωγής ενέργειας.

Το συνολικό χρηματοοικονομικό κόστος που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα της εταιρείας το 2017, το οποίο προέρχεται από υποχρεώσεις που φέρουν τόκο σε βάση κυμαινόμενου επιτοκίου, ανήλθε σε € 125 χιλ. (τόκοι τραπεζικού δανεισμού).

19. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού

Η Εταιρεία αναγνωρίζει ως υποχρέωση παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία, την παρούσα αξία της νομικής δέσμευσης που έχει αναλάβει για την καταβολή εφάπαξ αποζημίωσης στο προσωπικό που αποχωρεί λόγω συνταξιοδότησης.

Η σχετική υποχρέωση αναλύεται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ & ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2017	**31/12/2016**
Υποχρεώσεις ισολογισμού για:		
Συνταξιοδοτικές παροχές	43.747	40.794
Σύνολο	**43.747**	**40.794**
Χρεώσεις στα αποτελέσματα:	**01/01/2017 - 31/12/2017**	**01/01/2016 - 31/12/2016**
Συνταξιοδοτικές παροχές (προβλέψεις)	2.953	1.476
Συνταξιοδοτικές παροχές/καταβληθεισες αποζημ.	0	0
Σύνολο	**2.953**	**1.476**

Οι αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν είναι: προεξοφλητικό επιτόκιο 3,50%, ετήσια αύξηση αποδοχών 0,50%, ηλικία κανονικής αποχώρησης 67 έτη.

Η ποσοστιαία επίδραση στην παρούσα αξία της υποχρέωσης στο προσωπικό της 31/12/2017, για μεταβολή του προεξοφλητικού επιτοκίου +/- 0,5% είναι:

Επιτόκιο Προεξόφλησης	3,00%	4,00%
Σύνολο Υποχρέωσης	46.025	41.678

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού για την Εταιρεία και το Όμιλο, ανερχόταν κατά την 31/12/2017 σε 6 άτομα και κατά την 31/12/2016 σε 5 άτομα.

20. Προβλέψεις

Δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις. Οι λοιπές προβλέψεις που έχουν σχηματιστεί μέχρι την 31/12/2017 για την Εταιρεία ανέρχονται στο ποσό των € 3.603,78 χιλ. και για τον Όμιλο, ανέρχονται στο ποσό των € 3.648,06 χιλ. Από το ποσά αυτά, μέρος ύψους € 3.494,63 χιλ. αφορά απαίτηση κατά της Μπαλάφας Συμμετοχών Α.Ε., η οποία επιδικάστηκε στην εταιρεία με την υπ' αρίθμ. 4458/09 απόφ. ΠΠρΑθηνών.

21. Επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις, αφορούν κυρίως επενδύσεις για την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας με φωτοβολταϊκά, που έγιναν κατά την περίοδο 2010-2011 και επιχορηγούνται σε ποσοστό 40 % περίπου.
Οι επιχορηγήσεις αυτές αναγνωρίζονται ως έσοδα παράλληλα με την απόσβεση των περιουσιακών στοιχείων που επιδοτήθηκαν. Ανάλογα με τις διατάξεις του νόμου, στα πλαίσια του οποίου έγινε η επιχορήγηση,

ισχύουν ορισμένοι περιορισμοί ως προς τη μεταβίβαση των επιχορηγηθέντων παγίων και τη διαφοροποίηση της νομικής υπόστασης της επιχορηγούμενης εταιρείας. Κατά τους διενεργηθέντες από τις αρμόδιες αρχές, κατά καιρούς, ελέγχους δεν εντοπίσθηκε περίπτωση μή συμμόρφωσης με τους περιορισμούς αυτούς.
Εντός του 2012, οριστικοποιήθηκε η δικαιούμενη για το άνω έργο επιχορήγηση στο ποσό των 1,82 εκ. και εισπράχθηκε το υπόλοιπο ποσό των 623 χιλ.
Το υπόλοιπο επιχορήγησης 31/12/2017, ύψους 1.207.891,20 €, λόγω της πώλησης του κλάδου παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας εντός της χρήσης 2018, εμφανίστηκε στο κονδύλι «Υποχρεώσεις σχετιζόμενες με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση» (βλ. Σημείωση 16).

22. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των υπολοίπων των προμηθευτών και των λοιπών συναφών υποχρεώσεων της Εταιρίας και του ομίλου έχει ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31/12/2017	**31/12/2016**
Προμηθευτές	136.532	167.293
Επιταγές Πληρωτέες	0	40.000
Σύνολο	**136.532**	**207.293**

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2017	**31/12/2016**
Προμηθευτές	128.093	161.565
Επιταγές Πληρωτέες	0	40.000
Σύνολο	**128.093**	**201.565**

Οι εύλογες αξίες των ανωτέρω υποχρεώσεων, συμπίπτουν περίπου με τις λογιστικές αξίες.

23. Λοιπές φορολογικές υποχρεώσεις

Ακολουθεί ανάλυση των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων:

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31/12/2017	**31/12/2016**
Φ.Π.Α.	3.858	10.958
Φόροι τέλη αμοιβών προσωπικού	10.671	16.563
Φόροι τέλη αμοιβών τρίτων	240	880
Λοιποί φόροι - τέλη	4.228	122.142
Σύνολο	**18.998**	**150.542**

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2017	**31/12/2016**
Φ.Π.Α.	3.858	10.958
Φόροι τέλη αμοιβών προσωπικού	10.671	16.563
Φόροι τέλη αμοιβών τρίτων	240	880
Λοιποί φόροι - τέλη	1.110	120.024
Σύνολο	**15.880**	**148.424**

24. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Ακολουθεί ανάλυση των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων:

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31/12/2017	**31/12/2016**
Προκαταβολές πελατών	3.047.232	3.047.232
Δεδουλευμένα έξοδα	0	826.198
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	38.696	28.650
Πιστωτές	88.547	131.111
Σύνολο	**3.174.474**	**4.033.192**

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2017	**31/12/2016**
Προκαταβολές πελατών	3.047.232	3.047.232
Δεδουλευμένα έξοδα	0	826.198
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	33.366	23.321
Πιστωτές	75.258	117.823
Σύνολο	**3.155.856**	**4.014.573**

Από τις οφειλές σε Ασφαλιστικούς οργανισμούς, ποσό 21.565 € έχουν υπαχθεί σε ρύθμιση.

Οι εύλογες αξίες των ανωτέρω υποχρεώσεων, συμπίπτουν περίπου με τις λογιστικές αξίες.

25. Κύκλος εργασιών

Η ανάλυση του κύκλου εργασιών έχει ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ & ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01/2017 - 31/12/2017	**01/01/2016 - 31/12/2016**
Πωλήσεις ακινήτων (εμπορεύματα)	0	0
Πωλήσεις ηλεκτρικής ενέργειας	750.434	736.153
Παροχή υπηρεσιών	1.950	600
Σύνολο	**752.384**	**736.753**

26. Κόστος πωληθέντων

Το κόστος πωληθέντων αναλύεται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ & ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01/2017 - 31/12/2017	**01/01/2016 - 31/12/2016**
Κόστος οικοδομών	0	0
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	31.600	31.460
Παροχές τρίτων	7.399	6.924
Φόροι - τέλη	17.429	26.544
Διάφορα έξοδα	0	65
Αποσβέσεις	251.024	251.024
Σύνολο	**307.452**	**316.016**

27. Έξοδα διοίκησης

Τα Έξοδα Διοίκησης αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	
	01/01/2017 - 31/12/2017	**01/01/2016 - 31/12/2016**
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	221.955	218.651
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	28.417	31.240
Παροχές τρίτων	15.792	13.000
Φόροι - τέλη	10.179	9.474
Διάφορα έξοδα	22.124	17.719
Αποσβέσεις	0	148
Προβλέψεις	2.953	1.476
Σύνολο	**301.419**	**291.707**

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01/2017 - 31/12/2017	**01/01/2016 - 31/12/2016**
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	221.955	218.651
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	28.417	31.240
Παροχές τρίτων	15.192	12.400
Φόροι - τέλη	9.142	8.453
Διάφορα έξοδα	20.034	17.719
Αποσβέσεις	0	148
Προβλέψεις	2.953	1.476
Σύνολο	**297.692**	**290.086**

Στο κονδύλι του λογαριασμού Αμοιβές & Έξοδα τρίτων περιλαμβάνονται αμοιβές για τακτικό και φορολογικό έλεγχο, ύψους 9.000,00 ευρώ.

28. Λοιπά έσοδα / έξοδα εκμετάλλευσης

Τα λοιπά έσοδα και έξοδα εκμετάλλευσης για το 2017 και το 2016, έχουν ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	
	ΑΛΛΑ ΕΣΟΔΑ	
	01/01/2017 - 31/12/2017	01/01/2016 - 31/12/2016
Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	3.492	0
Κέρδη πώλησης μεταφ. μέσων	2.200	0
Αναλογούσες στη χρήση αποσβέσεις επιχορηγήσεων	91.162	91.162
Σύνολο	**96.854**	**91.162**

	ΑΛΛΑ ΕΞΟΔΑ	
	01/01/2017 - 31/12/2017	01/01/2016 - 31/12/2016
Πρόστιμα - προσαυξήσεις	7.776	497
Ζημίες από απομειώσεις	21.118	88.560
Λοιπά έκτακτα έξοδα	0	4
Σύνολο	**28.894**	**89.061**

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	ΑΛΛΑ ΕΣΟΔΑ	
	01/01/2017 - 31/12/2017	01/01/2016 - 31/12/2016
Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	3.492	0
Κέρδη πώλησης μεταφ. μέσων	2.200	0
Αναλογούσες στη χρήση αποσβέσεις επιχορηγήσεων	91.162	91.162
Σύνολο	**96.854**	**91.162**

	ΑΛΛΑ ΕΞΟΔΑ	
	01/01/2017 - 31/12/2017	01/01/2016 - 31/12/2016
Πρόστιμα και προσαυξήσεις	7.776	497
Ζημίες από απομειώσεις	21.118	44.280
Λοιπά έκτακτα έξοδα	0	4
Σύνολο	**28.894**	**44.781**

29. Χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα

	ΟΜΙΛΟΣ & ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΕΣΟΔΑ	01/01/2017 - 31/12/2017	01/01/2016 - 31/12/2016
Τόκοι καταθέσεων	0	1
Σύνολο	**0**	**1**
ΕΞΟΔΑ		
- Ομολογιακά δάνεια	51.674	84.904
- Μακρ/σμα τραπεζικά δάνεια	124.624	133.028
- Βραχ/σμα τραπεζικά δάνεια	0	0
- Απομείωση υπεραξίας συμμετοχής	0	1.081
- Λοιπά Τραπεζικά Έξοδα	2.022	40.504
Σύνολο	**178.320**	**259.517**

30. Κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή για την Εταιρεία αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31/12/2017	**31/12/2016**
Κέρδη/(Ζημίες) που αναλογούν στους μετόχους	33.153	(128.387)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	7.085.888	7.085.888
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	0,0047	(0,0181)

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2017	**31/12/2016**
Κέρδη/(Ζημίες) που αναλογούν στους μετόχους	36.881	(94.395)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	7.085.888	7.085.888
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	0,0052	(0,0133)

31. Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις

Πληροφορίες σχετικά με ενδεχόμενες υποχρεώσεις

1. Κατά τη δικάσιμο της 17/5/2017, ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, της αγωγής της TERRA MARE CONSTRUCTIONS Α.Ε. για την αναστροφή του υπ' αρ. 7150/2003 συμβολαίου αγοραπωλησίας του Συμβ/φου Αθηνών κ. Ιωάννη Χατζηγιάννη, με το οποίο μεταβιβάστηκαν σε αυτήν οκτώ οριζόντιες ιδιοκτησίες στον Άγιο Ιωάννη Ρέντη, λόγω ύπαρξης δήθεν ελαττωμάτων και την επιστροφή σε αυτήν του καταβληθέντος συμβατικού τιμήματος ποσού 1,25 εκ., η υπόθεση αναβλήθηκε για τις 25/4/2018. Ωστόσο, την 28/3/2018, η TERRA MARE, δυνάμει του υπ'αρ. 134/2018 δικογράφου που κατατέθηκε στο Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών, παραιτήθηκε από το δικόγραφο της αγωγής όσον αφορά την ΕΛΒΙΕΜΕΚ Α.Ε., η σχετική δε παραίτηση επιδόθηκε στην εταιρεία στις 2/4/2018.
2. Κατά τη δικάσιμο της 12/10/2017, ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, της αγωγής που έχει καταθέσει η εταιρεία για το νομοσχέδιο new deal κατά ΛΑΓΗΕ, το οποίο μείωσε δραματικά την συμφωνημένη τιμή της kwh και υποχρέωσε την εταιρεία στην έκδοση πιστωτικού τιμολογίου αναδρομικά για το έτος 2013, η συζήτηση αναβλήθηκε κατόπιν αιτήματος του ΛΑΓΗΕ για τον Απρίλιο του 2019.
3. Την 21/11/2017 εκδικάστηκε, ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών (διαδικασία εκουσίας δικαιοδοσίας), η από 25/10/2017 κλήση επαναφοράς συζήτησης της αίτησης των 1) Νικολάου Ρίζου, 2) Πηνελόπης Κατσαρού, 3) Αλέξανδρου Παπαδόπουλου, 4) Σεβαστής Λυριστάκη, 5) AQUA SPORT Α.Ε. για τη διενέργεια έκτακτου ελέγχου στην εταιρεία. Ήδη τη στιγμή σύνταξης της παρούσας, έχει εκδοθεί η υπ'αρ. 955/2018 απόφαση του Μονομελούς

Πρωτοδικείου Αθηνών, η οποία έκανε εν μέρει δεκτή την ανωτέρω αίτηση, διατάσσοντας τον έλεγχο των χρήσεων 2001 και μετά. Κατά της εν λόγω απόφασης, η εταιρεία έχει ήδη ασκήσει έφεση.

Για τις ως άνω αγωγές που έχουν ασκηθεί εναντίον της εταιρείας, η τελευταία εκτιμά ότι διαθέτει επαρκή στοιχεία για την απόκρουσή τους και ότι δεν ενδέχεται να έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της.

32. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία ελέγχεται από την οικογένεια Νικολάου Ρεμαντά μέσω των εταιρειών Remco Holdings AE & Τρίτων ΑΕ οι οποίες κατέχουν το 50,29% και 21,6% των δικαιωμάτων ψήφου της Ελβιεμέκ αντίστοιχα.

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα με τα διοικητικά στελέχη της Εταιρείας, έχουν ως ακολούθως:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Παροχές προς βασικά διοικητικά στελέχη	**01/01 - 31/12/2017**	**01/01 - 31/12/2016**	**01/01 - 31/12/2017**	**01/01 - 31/12/2016**
Αμοιβές & βραχυπροθεσμες παροχές	170.139	168.286	170.139	168.286
Υποχρεώσεις προς βασικά διοικητικά στελέχη	**31/12/2017**	**31/12/2016**	**31/12/2017**	**31/12/2016**
Αμοιβές & βραχυπροθεσμες παροχές	12.024	43.573	12.024	43.573

Οι συναλλαγές & τα υπόλοιπα, με τα λοιπά, κατά το ΔΛΠ 24 συνδεδεμένα μέρη, έχουν ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Πωληση αγαθων & υπηρεσιών προς:	**01/01 - 31/12/2017**	**01/01 - 31/12/2016**	**01/01 - 31/12/2017**	**01/01 - 31/12/2016**
Θυγατρική εταιρεία	0	0	0	0
Συγγενείς εταιρείες	0	0	0	0
Λοιπά συνδεμένα μέρη	0	0	0	0
Αγορά αγαθων & υπηρεσιών από:	**01/01 - 31/12/2017**	**01/01 - 31/12/2016**	**01/01 - 31/12/2017**	**01/01 - 31/12/2016**
Θυγατρική εταιρεία	0	0	0	0
Συγγενείς εταιρείες	26.223	58.935	26.223	58.935
Λοιπά συνδεμένα μέρη	27.627	28.145	27.627	28.145
Δανειοδότηση προς:	**01/01 - 31/12/2017**	**01/01 - 31/12/2016**	**01/01 - 31/12/2017**	**01/01 - 31/12/2016**
Θυγατρική εταιρεία	0	0	0	0
Συγγενείς εταιρείες	0	0	0	0
Λοιπά συνδεμένα μέρη	0	0	0	0
Δανειοδότηση από:	**01/01 - 31/12/2017**	**01/01 - 31/12/2016**	**01/01 - 31/12/2017**	**01/01 - 31/12/2016**
Θυγατρική εταιρεία	0	0	0	0
Συγγενείς εταιρείες	0	0	0	0
Λοιπά συνδεμένα μέρη	0	0	0	0

Υπόλοιπα από πωλ.αγθων & υπηρεσιών προς:	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Θυγατρική εταιρεία	0	0	0	0
Συγγενείς εταιρείες	0	0	0	0
Λοιπά συνδεμένα μέρη	767	767	767	767

Υπόλοιπα από αγορά αγαθων & υπηρεσιών από:	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Θυγατρική εταιρεία	0	0	0	0
Συγγενείς εταιρείες	576.336	550.113	576.336	550.113
Λοιπά συνδεμένα μέρη	321.438	293.865	308.375	280.802

Υπόλοιπα από δανειοδότηση προς:	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Θυγατρική εταιρεία	0	0	13.180	13.180
Συγγενείς εταιρείες	0	0	0	0
Λοιπά συνδεμένα μέρη	0	0	0	0

Υπόλοιπα από δανειοδότηση από:	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Θυγατρική εταιρεία	0	0	0	0
Συγγενείς εταιρείες	3.048.439	3.048.439	3.048.439	3.048.439
Λοιπά συνδεμένα μέρη	1.267.110	1.267.110	1.267.110	1.267.110

33. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Από την ημερομηνία κλεισίματος του Ισολογισμού μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης, συνέβησαν τα εξής:

1. Δυνάμει της από 31/1/2018 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου, η εταιρεία δημοσίευσε Πρόσκληση των μετόχων σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση για την 23/2/2018, με μοναδικό θέμα ημερήσιας διάταξης την «Πώληση του κλάδου των Φωτοβολταϊκών, συμπεριλαμβανομένου του ακινήτου της εταιρείας στο Τάχυ Θηβών, εντός του οποίου βρίσκεται ο Φωτοβολταϊκός σταθμός», η οποία δημοσιεύθηκε στο ΓΕΜΗ, στην ιστοσελίδα του Χρηματιστηρίου Αθηνών και στην ιστοσελίδα της εταιρείας.
2. Κατόπιν αίτησης μετόχου της μειοψηφίας, η ανωτέρω συνεδρίαση της 23/2/2018 αναβλήθηκε για την 23/3/2018.
3. Κατόπιν της ανωτέρω απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, η οποία ελήφθη με ποσοστό 76,50% του μετοχικού κεφαλαίου της, στις 29/3/2018, η εταιρεία προέβη, δυνάμει του υπ'αρ. 4.911/29.3.2018 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών Μάρθας-Αικατερίνης Γασπαρινάτου, στην πώληση του κλάδου των Φ/Β, συμπεριλαμβανομένου του ακινήτου της εταιρείας στο Τάχυ Θηβών, εντός του οποίου είναι εγκατεστημένο το πάρκο, ισχύος 1,97 MW, προς την εταιρεία με την επωνυμία «Ρ ΕΝΕΡΓΕΙΑ 1 ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με βάση την κατάσταση υποχρεώσεων και απαιτήσεων του εν λόγω κλάδου Παραγωγής Ενέργειας, εμφαινόμενη στην Λογιστική Κατάσταση της εταιρείας με ημερομηνία 29/3/2018, συμπεριλαμβανομένων των δανείων της εταιρείας προς την Τράπεζα Πειραιώς. Η εταιρεία προέβη στην πώληση αυτή, κατόπιν της από 23/3/2018 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, προκειμένου να αντιμετωπιστούν οι οικονομικές υποχρεώσεις της εταιρείας προς την Τράπεζα Πειραιώς, προερχόμενες από δανειακές συμβάσεις,

αλλά και από ληξιπρόθεσμες ομολογίες ύψους 3.975.783,95€, μη συμπεριλαμβανομένων τόκων υπερημερίας, τα οποία έχουν ήδη καταστεί απαιτητά. Με την κίνησή της αυτή, η Διοίκηση της εταιρείας πέτυχε να βελτιώσει περαιτέρω τη σχέση της με την Τράπεζα Πειραιώς, αφού εξόφλησε το δάνειο που είχε λάβει για την κατασκευή του Φ/Β σταθμού. Επίσης, η Διοίκηση της εταιρείας συμφώνησε στην εγγραφή προσημείωσης επί ακινήτου της για την εξασφάλιση των ληξιπρόθεσμων ομολογιακών δανείων. Μετά από τις ενέργειες αυτές, θεωρούμε ότι η Τράπεζα ότι θα συμπράξει με την εταιρεία, προκειμένου να δημιουργηθούν οι προϋποθέσεις δημιουργίας εσόδων και προοπτικών, ώστε τα οφειλόμενα ποσά από ληξιπρόθεσμες ομολογίες να αποπληρωθούν στο μέλλον.

4. Την 21/3/2018 επιδόθηκε στην εταιρεία αίτηση ασφαλιστικών μέτρων των 1) Νικολάου Ρίζου, 2) Πηνελόπης Κατσαρού, 3) Αλέξανδρου Παπαδόπουλου, 4) Σεβαστής Λυριστάκη, 5) AQUA SPORT Α.Ε. κατά της εταιρείας, με την οποία ζήτησαν την προσωρινή αναστολή σύγκλησης και συνεδρίασης οποιασδήποτε Γενικής Συνέλευσης της εταιρείας με θέμα την πώληση του Φ/Β κλάδου, με αίτημα προσωρινής διαταγής, το οποίο απορρίφθηκε, κατά τη συνεδρίαση της 22/3/2018.

Ταύρος, 26 Απριλίου 2018

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου	Δ/νων Σύμβουλος	Ο Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών
Ρεμαντάς Νικόλαος Α.Τ. ΑΒ 615683	Δαρμής Αντώνιος Α.Τ. Χ 076628	Βλάχος Ιωάννης Α.Τ. ΑΕ 090358 Αρ. Αδείας 17243 – Α' Τάξης

V) ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 10 Ν. 3401/2005

Ο παρακάτω πίνακας περιλαμβάνει τις πληροφορίες του άρθρου 10 του Ν. 3401/2005, τις οποίες η εταιρεία δημοσίευσε και κατέστησε διαθέσιμες στο κοινό κατά τη διάρκεια της χρήσης 2017. Οι ανακοινώσεις αυτές είναι αναρτημένες και στην ιστοσελίδα της εταιρείας στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.elviemek.gr.

Ημερομηνία	**Θέμα**
31/8/2017	Γνωστοποίηση αλλαγής σύνθεσης Διοικητικού Συμβουλίου
23/8/2017	Ανακοίνωση για αποφάσεις Γενικής Συνέλευσης
1/8/2017	Προαναγγελία Γενικής Συνέλευσης

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Βεβαιώνεται ότι οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις που αποτελούνται από σελ. 79, είναι αυτές που αναφέρονται στην έκθεση ελέγχου μας, της 27/4/2018.

Αθήνα, 27 Απριλίου 2018

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΦΡΑΓΚΙΣΚΑΚΗΣ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 15081

ACES ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε.
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 159
Μιχαλακοπούλου 4 - 11528 ΑΘΗΝΑ