ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

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

Αθήνα,27/11/2018
Αριθ.Πρωτ.:1209943

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ».**

Την **27/11/2018** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ,** το διακριτικό τίτλο ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. και αριθμό ΓΕΜΗ **126405401000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1578500 οι εγκεκριμένες από την 29/06/2018 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2017 έως 31/12/2017.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1578501 η από 29/06/2018 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2018 έως 31/12/2018:

•Η ελεγκτική εταιρεία **«DELOITTE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ»**, Α.Φ.Μ. 094394788-Δ.Ο.Υ. ΦΑΕΕ ΑΘΗΝΩΝ, Αρ. ΓΕΜΗ 1223601000, και (Δ/νση : ΦΡΑΓΚΟΚΚΛΗΣΙΑΣ 3Α ΤΚ , ΜΑΡΟΥΣΙ), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 120.

Σχετικό έγγραφο άσκησης ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Βόρειος Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 11933/18 / 23/11/2018).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.
ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Αριθμός ΓΕΜΗ: 128408401000

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2017 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

(Δημοσιευόμενα βάσει του κ.ν. 2190, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά ΔΠΧΑ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της "ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ".
Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την εταίρη, να ανατρέξει στην διεύθυνση διαδικτύου της εταίρη, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του νόμιμου ελεγκτή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Αρμόδια Νομαρχία:	Υπουργεία Ανάπτυξης, Διεύθυνση Α.Ε. Και Πίστεως
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:	Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος: Χριστόδουλος Βασιλακάκης
Μέλη:	Πήγος Σάρανος, Νικόλαος Γιάκας, Φίλιππος Μελάργος, Στέφανος Μάγαρας
Ημερομηνία έγκρισης Από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων:	30 Μαΐου 2018
Νόμιμος ελεγκτής:	Ιωάννης Ηλιόπουλος Α.Μ.ΣΟΕΛ 26261
Ελεγκτική Εταιρία:	Deloitte.
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών:	Με σύμφωνη γνώμη

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

	Ποσά σε χιλ Ευρώ 31.12.2017	Ποσά σε χιλ Ευρώ 31.12.2016
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	2.250	466
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	3	5
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	0	0
Αποθέματα	0	0
Απαιτήσεις από πελάτες	0	0
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	596	564
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**2.849**	**1.037**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μετοχικό κεφάλαιο	2.994	1.054
Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων	(50)	(42)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (α)	**2.944**	**1.012**
Γραμμάτια/Λοιπές Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	16	6
Σύνολο υποχρεώσεων (β)	**16**	**6**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α+β)	**2.960**	**1.037**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

	Ποσά σε χιλ Ευρώ 31.12.2017	Ποσά σε χιλ Ευρώ 31.12.2016
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσεως (01.01.2017)	1.012	261
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	1.900	750
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/(έξοδα) μετά από φόρους	22	(20)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης χρήσεως (31.12.2017)	**2.944**	**1.012**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

	Ποσά σε χιλ Ευρώ 01.01.2017-31.12.2017	Ποσά σε χιλ Ευρώ 01.01.2016-31.12.2016
Κύκλος εργασιών	53	0
Μικτό κέρδη / (ζημιές)	53	0
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	51	(18)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	51	(18)
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους	36	(20)
Λοιπά συνολικά έσοδα	(14)	0
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/(έξοδα) από φόρους	22	(20)
Κατανεμόμενα στα:		
Μετόχους Εταιρίας	22	(20)
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε Ευρώ)	0,08	(0,19)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	22	(20)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Έμμεση Μέθοδος

	Ποσά σε χιλ Ευρώ 01.01.2017-31.12.2017	Ποσά σε χιλ Ευρώ 01.01.2016-31.12.2016
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	51	(18)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	14	5
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	0	0
Πλέον / (μείον) προσαρμογές για:	66	(14)
Πλέον / (μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(108)	(6)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	10	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(32)	(19)
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		(2)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος	0	(211)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Αγορές ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(1.914)	(466)
Συγκέντρωση μετοχικού κεφαλαίου	1.760	749
Σύνολο εισροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	846	284
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Σύνολο εισροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	0	0
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)	(97)	224
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	512	263
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	445	512

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. Για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, γίνεται σχετική αναφορά στη σημείωση 13 επί των οικονομικών καταστάσεων.
2. Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό.
3. Οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις, περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρίας, MOTOR OIL (ΕΛΛΑΣ) Α.Ε.
4. Πλήρης φύσεως συναλλαγές (αγορές, πωλήσεις) και υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρίας με τα συνδεδεμένα μέρη κατά την έννοια του ΔΛΠ 24 σε χιλιάδες Ευρώ:

	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΑΓΟΡΕΣ
Μητρική Εταιρεία (Ανθ ΟΙΛ ΑΒΕΝΕΤ)	0	1	0	7
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	115	0	93	0
	115	1	93	7

Μαρούσι, 30 Μαΐου 2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΑΝΤΗΣ	Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΣ Α. ΒΑΣΙΛΑΚΑΚΗΣ	ΓΕΩΡΓΙΟΣ [illegible]	ΣΑΡΑΛΑΜΠΟΣ [illegible]
Α.Δ.Τ. ΑΚ 052523	Α.Δ.Τ. ΑΣ 066269	Α.Δ.Τ. 375110 Α' ΤΑΞΕΩΣ

«ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Αριθμός ΓΕΜΗ: 126405401000

(ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ Α.Ε. 126405401000)

Έδρα: Ηρώδου Αττικού 12Α, 151 24 Μαρούσι Αττικής

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΥΙΟΘΕΤΗΘΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ

ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ – 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ABIN ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ

Οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)

Περιεχόμενα οικοναμικών καταστάσεων

Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2017 3

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2017 4

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2017 5

Κατάσταση Ταμειακών Ροών της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2017 6

1. Γενικές πληροφορίες 7

2.Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) 7

3. Περίληψη των σημαντικότερων λογιστικών αρχών 12
3.1 Πλαίσιο κατάρτισης 12
3.2 Αναγνώριση εσόδων 12
3.3 Λειτουργικές μισθώσεις 12
3.4 Συναλλαγματικές μετατροπές 12

3. Περίληψη των σημαντικότερων λογιστικών αρχών (συνέχεια) 13
3.5 Παροχές στο προσωπικό μετά την έξοδο από την υπηρεσία 13
3.6 Τρέχων φόρος εισοδήματος 13
3.7 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος 13

3. Περίληψη των σημαντικότερων λογιστικών αρχών (συνέχεια) 14
3.8 Ταμειακά διαθέσιμα 14
3.9 Μετοχικό κεφάλαιο 14

3. Περίληψη των σημαντικότερων λογιστικών αρχών (συνέχεια) 15
3.10 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 15
3.10 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια) 16
3.11 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων 16
3.13 Στρογγυλοποιήσεις κονδυλίων 17

4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως 17

5. Έξοδα ανά κατηγορία 18

6. Φόρος εισοδήματος 18

7. Ασώματες ακινητοποιήσεις 19

8. Επενδύσεις σε ακίνητα 19

9. Λοιπές απαιτήσεις 20

10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 20

11. Μετοχικό κεφάλαιο 20

12. Αναβαλλόμενη φορολογία 20

13. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις 21

14. Δεσμεύσεις 21

15. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις/ Εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις 22

16. Συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων μερών 22

17. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς 22

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, σελ. 3 έως και 23 εγκρίθηκαν κατά την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας την 30 Μαΐου 2018 και τελούν υπό την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2017

Ποσά σε χιλ. €	Σημείωση	31/12/2017	31/12/2016
Κύκλος εργασιών		93	-
Κόστος πωληθέντων		-	-
Μεικτά αποτελέσματα		**93**	-
Έξοδα διοίκησης	5	(42)	(19)
Λοιπά λειτουργικά έσοδα/ (έξοδα)		-	-
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		**51**	**(19)**
Χρηματοοικονομικά έξοδα		-	-
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων		51	(19)
Φόρος εισοδήματος	6	(15)	4
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης		36	(15)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα		(20)	(7)
Φόρος επί των στοιχείων που δεν ανακατατάσσονται		6	2
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων		(14)	(5)
Συγκεντρωτικό συνολικό εισόδημα χρήσης		22	(20)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2017

Ποσά σε χιλ. €			
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**Σημείωση**	**31/12/2017**	**31/12/2016**
Πάγιο Ενεργητικό			
Επενδύσεις σε ακίνητα	8	2.290	488
Άϋλα περιουσιακά στοιχεία	7	3	5
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	12	5	14
Σύνολο Παγίου Ενεργητικού		2.298	507
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Λοιπές απαιτήσεις	9	115	8
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10	445	512
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού		561	520
Σύνολο Ενεργητικού		2.859	1.027
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	11	2.864	1.064
Αποτελέσματα εις νέον		(20)	(42)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		2.844	1.022
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	13	15	5
Φορολογικές υποχρεώσεις			
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων		15	5
Σύνολο Υποχρεώσεων		15	5
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		2.859	1.027

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2017

Ποσά σε χιλ. €	Μετοχικό κεφάλαιο και υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	314		(22)	292
Ζημιές χρήσεως	-	-	(15)	(15)
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	750	-	-	750
Έξοδα αύξησης Μ.Κ.	-	-	(5)	(5)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	1.064	-	(42)	1.022
Κέρδη χρήσεως	-	-	36	36
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	1.800	-	-	1.800
Έξοδα αύξησης Μ.Κ.	-	-	(14)	(14)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	2.864	-	(20)	2.844

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2017

Ποσά σε χιλ. €	Σημείωση	31/12/2017	31/12/2016
Λειτουργικές δραστηριότητες			
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) χρήσης προ φόρων		51	(19)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων		12	5
Αποσβέσεις άϋλων περιουσιακών στοιχείων		2	-
		65	(14)
Μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης			
(Αύξηση)/ μείωση απαιτήσεων		(108)	(5)
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων		10	-
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**(33)**	**(19)**
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		-	(2)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		(33)	(21)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορές ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	7	(1.814)	(498)
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		(1.814)	(498)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Συγκέντρωση μετοχικού κεφαλαίου	11	1.780	743
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικες δραστηριότητες		1.780	743
Καθαρή (μείωση)/ αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		**(67)**	**224**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην έναρξη της χρήσης		512	288
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στη λήξη της χρήσης	10	445	512

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

1. Γενικές πληροφορίες

Η «ABIN ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», (η «Εταιρεία») ιδρύθηκε τον Ιούλιο του 2013 με σκοπό την δραστηριοποίηση στην Ελλάδα και στην αλλοδαπή στον κλάδο των ακινήτων και με κύριες δραστηριότητες που θα αφορούν στην αγορά, πώληση, εκμετάλλευση ακινήτων παντός είδους (οικοπέδων, αγροτεμαχίων, οικοδομών κ.ο.κ), κατασκευή, μετασκευή και αναμόρφωση ακινήτων, ανάληψη εργολαβιών και εκτέλεση πάσης φύσεως τεχνικών έργων, εκμετάλλευση σημάτων, διπλωμάτων ευρεσιτεχνίας, τρόπων κατασκευής σχεδίων και μεθόδων παραγωγής, αντιπροσώπευση συναφών οίκων της αλλοδαπής και τέλος ίδρυση ή συμμετοχή στην ίδρυση εταιρειών με συναφείς σκοπούς.

Η «ABIN ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» είναι θυγατρική κατά με ποσοστό 100% της εταιρίας «Avin Oil ΑΒΕΝΕΠ».

Η Εταιρεία εδρεύει στην Ελλάδα, Μαρούσι – Ηρώδου Αττικού 12Α.

Οι οικονομικές αυτές καταστάσεις έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 30η Μαΐου 2018 και τελούν υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

2.Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες: Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα και έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία. Η εκτίμηση της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την υιοθέτηση των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Νέα Πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και νέες ΕΔΔΠΧΑ εφαρμοστέες για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν μετά την 1η Ιανουαρίου 2017

ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) «Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών περιουσιακών στοιχείων για αχρησιμοποίητες ζημιές»

Τροποποιεί το ΔΛΠ 12 Φόροι Εισοδήματος ώστε να διευκρινιστεί ότι οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές από χρηματοοικονομικά εργαλεία που υπολογίζονται στην εύλογη αξία και στο κόστος για φορολογικούς σκοπούς προσαυξάνουν τις εκπεστέες προσωρινές διαφορές ανεξάρτητα από το αν ο κάτοχός του αναμένει να ανακτήσει τη λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού εργαλείου μέσω πώλησης ή χρήσης αυτού. Η λογιστική αξία ενός περιουσιακού στοιχείου δεν περιορίζει την εκτίμηση πιθανών μελλοντικών φορολογητέων κερδών και οι εκτιμήσεις για μελλοντικά φορολογητέα κέρδη δεν περιλαμβάνουν φορολογικές εκπτώσεις που προέρχονται από την αναστροφή εκπεστέων προσωρινών διαφορών.

Μια οικονομική οντότητα εκτιμάει μια αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση σε συνδυασμό με άλλες αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις. Όπου ο φορολογικός νόμος αποκλείει τη χρήση των φορολογικών ζημιών, μια οικονομική οντότητα θα εκτιμήσει μια αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση σε συνδυασμό με άλλες αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ίδιου τύπου. Η τροποποίηση έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση το Νοέμβριο 2017 και εκτιμάται ότι δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις Οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

ΔΛΠ 7 (Τροποποίηση) «Πρόταση διαφάνειας»

Τροποποιεί το ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών» ώστε να διευκρινιστεί ότι οι οικονομικές οντότητες θα παρέχουν γνωστοποιήσεις που θα επιτρέπουν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές στα στοιχεία παθητικού που προέρχονται από χρηματοδοτικές δραστηριότητες. Η τροποποίηση έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση το Νοέμβριο 2017 και εκτιμάται ότι δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις Οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

Νέα πρότυπα εφαρμοστέα για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν μετά την 1η Ιανουαρίου 2018

ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες»

Το ΔΠΧΑ 15 παρέχει ένα ενιαίο μοντέλο αρχών που βασίζεται σε πέντε βήματα και το οποίο θα πρέπει να εφαρμόζεται σε όλες τις συμβάσεις με τους πελάτες. Τα πέντε βήματα στο μοντέλο έχουν ως εξής: Προσδιορίστε τη σύμβαση με τον πελάτη, εντοπίστε τις υποχρεώσεις εκτέλεσης της σύμβασης, καθορίστε την τιμή της συναλλαγής, κατανείμετε το τίμημα της συναλλαγής στα διάφορα στάδια ολοκλήρωσης του συμβολαίου και τέλος αναγνωρίστε το έσοδο όταν η οντότητα ικανοποιήσει την υποχρέωση απόδοσης. Επιπροσθέτως παρέχεται καθοδήγηση σε θέματα όπως το χρονικό σημείο στο οποίο καταχωρείται το έσοδο, το λογιστικό χειρισμό του μεταβλητού τιμήματος, το κόστος για την εκπλήρωση και την ανάληψη σύμβασης και διάφορα συναφή θέματα. Επίσης εισάγονται νέες γνωστοποιήσεις. Το πρότυπο έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εκτιμάται ότι δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις Οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

ΔΠΧΑ 15 (Τροποποίηση) «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες»

Οι διευκρινίσεις επί του ΔΠΧΑ 15 τροποποιούν τρία σημεία και συγκεκριμένα αφορούν σε αλλαγές που διευκρινίζουν τη χρήση του όρου 'διακριτό' στο πλαίσιο του προσδιορισμού των υποχρεώσεων εκτέλεσης των συμβάσεων, σε αλλαγές που διευκρινίζουν τη χρήση της αρχής του 'ελέγχου' κάνοντας τη διάκριση κατά πόσο μια οικονομική οντότητα ενεργεί για την ίδια ή ως διαμεσολαβητής και σε αλλαγές που συμβάλλουν στο να διευκρινιστεί κατά πόσο οι δραστηριότητες μιας οικονομικής οντότητας 'επηρεάζουν σημαντικά' την πνευματική ιδιοκτησία κατά την περίοδο που έχει παραχωρηθεί σε πελάτη. Η τροποποίηση έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Οκτώβριο 2017 και εκτιμάται ότι δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις Οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»

Το ΔΠΧΑ 9 αποτελεί το πρώτο μέρος στο έργο του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) για την αντικατάσταση του ΔΛΠ 39. Το ΔΠΧΑ 9 ορίζει τα κριτήρια για την ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, την απομείωση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, την λογιστική αντιστάθμισης, την αποαναγνώριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και τις απαραίτητες με τα ανωτέρω γνωστοποιήσεις. Το πρότυπο έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και αρχικά εκτιμάται ότι κατά την πρώτη εφαρμογή του δεν έχει επίδραση για την Εταιρεία. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία οριστικοποίησης της εν λόγω επίδρασης στις Οικονομικές καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Λογιστική αντιστάθμισης και τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9, ΔΠΧΑ 7 και ΔΛΠ 39»

Το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 9 Λογιστική Αντιστάθμισης, την τρίτη φάση στο έργο αντικατάστασης του ΔΛΠ 39, το οποίο καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασιζόμενη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο υπάρχον μοντέλο του ΔΛΠ 39. Η δεύτερη τροποποίηση απαιτεί να αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα οι αλλαγές στην εύλογη αξία μίας υποχρέωσης της οντότητας η οποία οφείλεται σε αλλαγές του πιστωτικού κινδύνου της ίδιας της οντότητας και η τρίτη τροποποίηση αφαιρεί την υποχρεωτική ημερομηνία εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9. Οι τροποποιήσεις του προτύπου έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η επίδρασή τους στις Οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας θα είναι όπως προαναφέρθηκε ως άνω για το ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα».

ΔΠΧΑ 4 (Τροποποίηση) «Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 'Χρηματοοικονομικά μέσα' στο ΔΠΧΑ 4 'Ασφαλιστήρια συμβόλαια' »

Τροποποιεί το IFRS 4 'Ασφαλιστήρια Συμβόλαια' ώστε να παρέχει δύο προσεγγίσεις για τις επιχειρηματικές οντότητες που εκδίδουν ασφαλιστήρια συμβόλαια στα πλαίσια του IFRS 4: α) παρέχει την επιλογή σε όλες τις οντότητες που εκδίδουν ασφαλιστήρια συμβόλαια να αναγνωρίζουν στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και όχι στην κατάσταση αποτελεσμάτων τα τυχόν έσοδα ή έξοδα προερχόμενα από συγκεκριμένα στοιχεία ενεργητικού, και β) παρέχει στις οντότητες, οι δραστηριότητες των οποίων αφορούν κυρίως την έκδοση ασφαλιστηρίων συμβολαίων στα πλαίσια του IFRS 4, την επιλογή για προσωρινή απαλλαγή από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 με εφαρμογή από 1 Ιανουαρίου 2018 και δυνατότητα επέκτασης έως 3 χρόνια. Η εφαρμογή τους είναι προαιρετική και έως την έκδοση του νέου προτύπου για τα ασφαλιστήρια συμβόλαια. Η τροποποίηση έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Νοέμβριο 2017 και εκτιμάται ότι δεν θα έχει επίδραση στις Οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

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

Τροποποιεί το ΔΠΧΑ 2 ώστε να αποσαφηνίζει την ταξινόμηση και την επιμέτρηση των συναλλαγών που αφορούν παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών σε σχέση α) με τη λογιστική αντιμετώπιση των παροχών βάσει αξίας μετοχών που διακανονίζονται σε μετρητά και περιλαμβάνουν όρους εκτέλεσης, β) την ταξινόμηση παροχών βάσει αξίας μετοχών που τακτοποιούνται με συμψηφισμό, και γ) την λογιστική αντιμετώπιση παροχών βάσει αξίας μετοχών σε σχέση με τις μετατροπές παροχών που διακανονίζονται με μετρητά σε παροχές που διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους.

Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμα από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εκτιμάται ότι δεν θα έχει επίδραση στις Οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

ΕΔΔΠΧΠ 22 «Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές»

Η ερμηνεία αφορά συναλλαγές σε ξένο νόμισμα ή μέρη συναλλαγών όπου α) υπάρχει τίμημα που καθορίζεται σε ξένο νόμισμα β) η οικονομική οντότητα αναγνωρίζει μια προπληρωθείσα απαίτηση ή μια υποχρέωση από αναβαλλόμενα έσοδα σε σχέση με αυτήν την συναλλαγή, πριν αναγνωρίσει τη σχετική απαίτηση, έξοδο ή έσοδο, και γ) η προπληρωθείσα απαίτηση ή το αναβαλλόμενο έσοδο είναι μη χρηματικά. Η Επιτροπή Διερμηνειών κατέληξε ότι η ημερομηνία της συναλλαγής με σκοπό τον καθορισμό της συναλλαγματικής ισοτιμίας είναι η ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης της μη νομισματικής προπληρωθείσας απαίτησης ή του αναβαλλόμενου εσόδου. Σε περίπτωση που υπάρχουν πολλαπλές πληρωμές ή εισπράξεις προκαταβολικά, η ημερομηνία συναλλαγής καθορίζεται για έκαστη πληρωμή ή είσπραξη. Η ερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και θα εκτιμηθεί από την Εταιρεία η επίδραση του εν λόγω προτύπου στις Οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 40 (Τροποποίηση) «Επενδύσεις σε ακίνητα» - Μεταφορές Επενδύσεων σε Ακίνητα

Τροποποιεί το ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα» ώστε να προσδιορίζεται στην παράγραφο 57 ότι μια οικονομική οντότητα θα χαρακτηρίσει ή αποχαρακτηρίσει ένα ακίνητο ως επενδυτικό ακίνητο τότε και μόνο όταν υπάρχει ένδειξη αλλαγής στη χρήση του. Αλλαγή στη χρήση υφίσταται εάν το ακίνητο πληροί ή παύει να πληροί τον ορισμό του επενδυτικού ακινήτου. Αλλαγή στην πρόθεση της διοίκησης και μόνο για τη χρήση ενός ακινήτου δεν αποτελεί από μόνη της ένδειξη αλλαγής στη χρήση. Η λίστα παραδειγμάτων ενδείξεων στην παράγραφο 57 (a) – (d) παρουσιάζεται τώρα χωρίς να εξαντλεί όλα τα παραδείγματα. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εκτιμάται ότι δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις Οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

Νέα πρότυπα εφαρμοστέα για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν μετά την 1η Ιανουαρίου 2019

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»

Το ΔΠΧΑ 16 καθορίζει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση, παρουσίαση και δημοσίευση των μισθώσεων με σκοπό την διασφάλιση ότι μισθωτές και εκμισθωτές παρέχουν πληροφόρηση που απεικονίζει ορθά τις σχετικές συναλλαγές. Το πρότυπο προσδιορίζει μια λογιστική μέθοδο για τους μισθωτές, που απαιτεί να αναγνωρίζουν στοιχεία ενεργητικού και παθητικού για όλες τις μισθώσεις, εκτός αν αυτές έχουν 12μηνη ή μικρότερη διάρκεια ή το αντικείμενο μίσθωσης είναι χαμηλής αξίας. Οι εκμισθωτές θα συνεχίζουν να διακρίνουν τις λειτουργικές από τις χρηματοδοτικές μισθώσεις, βάσει αντίστοιχης προσέγγισης του ΔΠΧΑ 16 με αυτή του προγενέστερου ΔΛΠ 17. Το πρότυπο έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Οκτώβριο 2017 και θα εκτιμηθεί από την Εταιρεία η επίδραση του εν λόγω προτύπου στις Οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

ΕΔΔΠΧΠ 23 «Ασαφής μεταχείριση του Φόρου Εισοδήματος»

Η ερμηνεία προτίθεται να προσδιορίσει το φορολογητέο κέρδος (φορολογητέα ζημιά), τις φορολογικές βάσεις, τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημιές, τους αχρησιμοποίητους πιστωτικούς φόρους και φορολογικούς συντελεστές, όταν υπάρχει αβεβαιότητα για την λογιστική μεταχείριση του φόρου εισοδήματος βάσει του ΔΛΠ 12 (Φόρος Εισοδήματος). Η Ερμηνεία προβλέπει μια οικονομική οντότητα α) να καθορίζει εάν οι όποιοι αβέβαιοι χειρισμοί φορολογικών θεμάτων αξιολογούνται συλλογικά ή μεμονωμένα και β) να αξιολογεί εάν είναι πιθανό η αρμόδια φορολογική αρχή να αποδεχθεί την υιοθετημένη ή προτεινόμενη από την οντότητα λογιστική μεταχείριση του φορολογικού θέματος στη δήλωση φόρου εισοδήματος: εάν ναι, η οντότητα πρέπει να προσδιορίσει τη φορολογική της θέση σε συνάρτηση με τον εν λόγω λογιστικό χειρισμό – εάν όχι, η οντότητα πρέπει να παρουσιάσει το αντίκτυπο του αβέβαιου λογιστικού χειρισμού στην φορολογική της θέση. Η διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση και θα εκτιμηθεί από την Εταιρεία η τυχόν επίδραση της στις Οικονομικές καταστάσεις της.

ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Μακροχρόνιες Επενδύσεις σε Συνδεδεμένες και Κοινοπραξίες»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι μια οικονομική οντότητα εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» για μακροχρόνιες επενδύσεις σε συνδεδεμένες ή κοινοπραξίες, που αποτελούν μέρος της καθαρής επένδυσης στη συνδεδεμένη ή κοινοπραξία, αλλά στις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης. Περιγράφονται λεπτομερώς οι αλλαγές στο κείμενο του Προτύπου. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση και θα εκτιμηθεί από την Εταιρεία η τυχόν επίδραση της στις Οικονομικές καταστάσεις της.

Οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)

ΔΠΧΑ 9 (Τροποποίηση) «Προπληρωμές με αρνητική αποζημίωση»

Η τροποποίηση στοχεύει να αντιμετωπίσει ανησυχίες σχετικά με το πώς το ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» κατηγοριοποιεί συγκεκριμένα προπληρωθέντα στοιχεία ενεργητικού. Τροποποιεί τα έως τώρα προβλεπόμενα κατά το ΔΠΧΑ 9 σχετικά με τα δικαιώματα λήξης, έτσι ώστε να επιτρέψει την προσμέτρηση στο αναπόσβεστο κόστος (ή ανάλογα με το επιχειρηματικό μοντέλο, στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων) ακόμα και στην περίπτωση αρνητικής αποζημίωσης. Επιπρόσθετα το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) αποσαφηνίζει τη λογιστική διαχείριση των χρηματοοικονομικών στοιχείων παθητικού μετά από μια μετατροπή. Διευκρινίζει ότι μια οικονομική οντότητα αναγνωρίζει οποιεσδήποτε προσαρμογές στο αναπόσβεστο κόστος της οικονομικής υποχρέωσης, που προκύπτει από τη μεταβολή ή ανταλλαγή στοιχείων παθητικού στο αποτέλεσμα, στην ημερομηνία της μεταβολής ή ανταλλαγής. Η τροποποίηση του Προτύπου θα εφαρμοστεί αναδρομικά για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν μετά την 1η Ιανουαρίου 2019 και θα εκτιμηθεί από την Εταιρεία η τυχόν επίδραση της στις Οικονομικές καταστάσεις και της Εταιρίας.

ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Μεταβολή, περικοπή ή διακανονισμός προγράμματος καθαρισμένων παροχών»

Οι αλλαγές του ΔΛΠ 19 αποσαφηνίζουν ότι σε περίπτωση μεταβολής, περικοπής ή διακανονισμού του προγράμματος καθαρισμένων παροχών είναι πλέον υποχρεωτικό το κόστος τρέχουσας απασχόλησης και ο καθαρός τόκος για το υπόλοιπο της περιόδου αναφοράς να προσδιορίζονται βάσει επικαιροποιημένων αναλογιστικών παραδοχών. Επιπλέον έχουν συμπεριληφθεί προσαρμογές στο πρότυπο που να αποσαφηνίζουν το αντίκτυπο τυχόν μεταβολής, περικοπής ή διακανονισμού του προγράμματος στα προαπαιτούμενα για το ανώτατο όριο του περιουσιακού στοιχείου. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων για το 2017 του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) κύκλος 2015-2017.

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιγράφουν τις βασικές αλλαγές σε τρία πρότυπα. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμα από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων» και ΔΠΧΑ 11 «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο»

Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 αποσαφηνίζουν ότι όταν μια οικονομική οντότητα αποκτάει έλεγχο επιχείρησης που αποτελεί κοινή επιχείρηση, προβαίνει σε επανεκτίμηση της προηγούμενης συμμετοχής της στην επιχείρηση αυτή. Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 11 αποσαφηνίζουν ότι όταν μια οικονομική οντότητα αποκτάει από κοινού έλεγχο μιας επιχείρησης που αποτελεί κοινή επιχείρηση, δεν προβαίνει σε εκ νέου εκτίμηση συμμετοχής που είχε στην επιχείρηση αυτή.

ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος»

Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ότι όλες οι φορολογικές επιπτώσεις των μερισμάτων θα πρέπει να αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ανεξάρτητα από τον τρόπο που προκύπτει ο φόρος.

ΔΛΠ 23 «Κόστη Δανεισμού»

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

Νέα πρότυπα εφαρμοστέα για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν μετά την 1η Ιανουαρίου 2021

ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια» Το ΔΠΧΑ 17 προβλέπει οι ασφαλιστικές υποχρεώσεις να επιμετρώνται στην τρέχουσα αξία εκπλεσης του ασφαλιστήριου συμβολαίου και παρέχει μια πιο ομοιόμορφη προσέγγιση για την επιμέτρηση και παρουσίαση όλων των ασφαλιστηρίων συμβολαίων. Οι προβλέψεις αυτές είναι σχεδιασμένες ώστε να επιτυγχάνεται μια αξιόπιστη, βάσει αρχών, λογιστική μεταχείριση των ασφαλιστηρίων συμβολαίων. Το ΔΠΧΑ 17 αντικαθιστά το ΔΠΧΑ 4 από τον Ιανουάριο του 2021. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εκτιμάται ότι δεν θα έχει επίδραση στις Οικονομικές της Εταιρίας.

3. Περίληψη των σημαντικότερων λογιστικών αρχών

3.1 Πλαίσιο κατάρτισης

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017 κατά την οποία η Εταιρεία ήταν σε αδράνεια. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ») και τις διερμηνείες των ΔΠΧΑ (IFRIC), που είχαν εκδοθεί από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) και την Επιτροπή Διερμηνειών των ΔΠΧΑ (IFRIC) αντίστοιχα, και τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών.

3.2 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 31.12.2017 η Εταιρεία περιλαμβάνουν μόνο κάποια πολύ μικρά έσοδα από τόκους (μικρότερα των € 1 χιλιάδων) λόγω των ταμειακών διαθεσίμων της από την συγκέντρωση του μετοχικού της κεφαλαίου.

3.3 Λειτουργικές μισθώσεις

Η Εταιρεία ως μισθωτής

Μισθώσεις όπου ουσιωδώς οι κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης σύμφωνα με τα μισθωτήρια συμβόλαια καθώς θεωρείται πιο αντιπροσωπευτικός τρόπος αναγνώρισης των εν λόγω εξόδων.

3.4 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας επιμετρώνται με βάση το κύριο νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο η Εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την τακτοποίηση τέτοιων συναλλαγών κατά τη διάρκεια της περιόδου και από τη μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης, καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

3. Περίληψη των σημαντικότερων λογιστικών αρχών (συνέχεια)

3.5 Παροχές στο προσωπικό μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Η Εταιρεία κατά την χρήση που έληξε την 31.12.2017 δεν απασχολούσε μόνιμο προσωπικό.

3.6 Τρέχων φόρος εισοδήματος

Ο τρέχων φόρος της τρέχουσας και προηγούμενων περιόδων αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στο βαθμό που δεν έχει ακόμα εξοφληθεί και ως απαίτηση στο βαθμό που τα ποσά από φορολογικές ζημιές ξεπερνούν το οφειλόμενο φόρο.

Το όφελος που προκύπτει από τυχόν φορολογική ζημιά μπορεί να αναγνωριστεί ως απαίτηση. Τα ποσά των φορολογικών υποχρεώσεων ή των περιουσιακών στοιχείων θα πρέπει να υπολογίζονται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που θα ισχύουν το χρόνο πραγματοποίησής τους και έχουν θεσμοθετηθεί ή ουσιαστικά θεσμοθετηθεί την ημέρα σύνταξης της κατάστασης οικονομικής θέσης.

3.7 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Ως αναβαλλόμενες υποχρεώσεις αναγνωρίζονται οι προσωρινές διαφορές μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας. Υπάρχουν τρεις εξαιρέσεις στην αναγνώριση αναβαλλόμενης υποχρέωσης:

1. Υποχρεώσεις που προκύπτουν από την αρχική αναγνώριση της υπεραξίας.

2. Υποχρεώσεις που προκύπτουν από την αρχική αναγνώριση μιας απαίτησης ή υποχρέωσης, εκτός από επιχειρηματική συνένωση, όταν κατά το χρόνο της συναλλαγής δεν επηρέαζε ούτε τα λογιστικά ούτε τα φορολογικά αποτελέσματα.

3. Υποχρεώσεις που προκύπτουν από τις προσωρινές διαφορές που σχετίζονται με επενδύσεις σε θυγατρικές, υποκαταστήματα, συγγενείς και με συμμετοχές σε κοινοπραξίες, αλλά μόνο στο βαθμό που η οικονομική οντότητα είναι σε θέση να ελέγξει το χρονικό σημείο της αναστροφής των προσωρινών διαφορών και είναι πιθανό ότι η αντιστροφή θα δεν συμβεί στο προβλεπόμενο μέλλον.

Ως αναβαλλόμενες απαιτήσεις αναγνωρίζονται οι προσωρινές διαφορές μεταξύ φορολογικής βάσης και λογιστικής αξίας, οι αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημιές προηγούμενων χρήσεων στο βαθμό που είναι πιθανό φορολογικά κέρδη να είναι διαθέσιμα ώστε να χρησιμοποιηθούν οι προσωρινές διαφορές, εκτός εάν οι αναβαλλόμενες απαιτήσεις προέρχονται από την αρχική αναγνώριση ενός περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης, εκτός από επιχειρηματική συνένωση, όταν κατά το χρόνο τη συναλλαγής δεν επηρέαζε ούτε τα λογιστικά ούτε τα φορολογικά αποτελέσματα.

Αναβαλλόμενες απαιτήσεις για εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές που προέρχονται από επενδύσεις σε θυγατρικές, συνδεδεμένες, υποκαταστήματα και συμμετοχές σε κοινοπραξίες πρέπει να αναγνωρίζονται στο βαθμό που είναι πιθανό οι προσωρινές διαφορές να αντιστραφούν στο προβλέψιμο μέλλον και τα φορολογικά κέρδη θα είναι διαθέσιμα για τη χρησιμοποίηση των προσωρινών διαφορών.

Το μεταφερόμενο ποσό των αναβαλλόμενων απαιτήσεων πρέπει να επανελέγχεται στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς και να μειώνεται κατά το ποσό που δεν είναι πλέον πιθανό να υπάρχουν επαρκή φορολογικά κέρδη ώστε να επιτρέψουν την ωφέλεια του συνόλου ή μέρους της αναβαλλόμενης απαίτησης να χρησιμοποιηθεί. Μια τέτοια μείωση θα πρέπει στη συνέχεια να αντιστραφεί στο βαθμό που γίνεται πιθανό ότι επαρκή φορολογικά κέρδη θα είναι διαθέσιμα.

3. Περίληψη των σημαντικότερων λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Αναβαλλόμενο περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται και για αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημιές προηγουμένων χρήσεων αν και μόνο αν θεωρείται πιθανό ότι θα υπάρχουν επαρκή μελλοντικά φορολογικά κέρδη έναντι των οποίων θα μπορούν χρησιμοποιηθούν οι φορολογικές ζημιές.

Οι αναβαλλόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις υπολογίζονται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να ισχύουν στην περίοδο όπου η απαίτηση θα ρευστοποιηθεί ή η υποχρέωση θα τακτοποιηθεί, βάσει των φορολογικών συντελεστών που έχουν θεσμοθετηθεί ή ουσιαστικά θεσμοθετηθεί μέχρι το τέλος της περιόδου αναφοράς.

Τα μεγέθη θα πρέπει να αντικατοπτρίζουν τις προσδοκίες της εταιρείας, κατά το τέλος της περιόδου αναφοράς, ως προς τον τρόπο με τον οποίο το μεταφερόμενο ποσό των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων θα πραγματοποιηθεί ή θα τακτοποιηθεί.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις δεν προεξοφλούνται.

Ο τρέχων και ο αναβαλλόμενος φόρος πρέπει να αναγνωρίζονται ως έσοδο ή έξοδο και περιλαμβάνονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος της χρήσης , εκτός από τις περιπτώσεις που ο φόρος προκύπτει από:

1. Συναλλαγές ή γεγονότα που τα ποσά αναγνωρίζονται απευθείας στην Καθαρή Θέση.
2. Μια επιχειρηματική συνένωση που λογίζεται ως απόκτηση.

Αν ο φόρος αφορά ποσά που χρεώθηκαν ή πιστώθηκαν απευθείας στη Καθαρή Θέση, τότε και ο φόρος θα πιστωθεί ή θα χρεωθεί αντίστοιχα απευθείας στην Καθαρή Θέση.

Οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις πρέπει να συμψηφιστούν στην κατάσταση οικονομικής θέσης μόνο αν η εταιρεία έχει το νόμιμο δικαίωμα και την πρόθεση να τις συμψηφίσει.

Οι αναβαλλόμενες απαιτήσεις ή υποχρεώσεις πρέπει να συμψηφιστούν στην κατάσταση οικονομικής θέσης μόνο αν η εταιρεία έχει το νόμιμο δικαίωμα να τις συμψηφίσει και επιβάλλονται από την ίδια φορολογική αρχή.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις μπορούν να συμψηφιστούν μόνο στην κατάσταση της οικονομικής θέσης, αν η οικονομική οντότητα έχει το νομικό δικαίωμα να συμψηφίσει τις τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις με ποσά της αναβαλλόμενης φορολογίας τα οποία επιβάλλονται από την ίδια φορολογική αρχή για την ίδια οντότητα ή διαφορετικές οντότητες που προτίθενται να ρευστοποιήσει το περιουσιακό στοιχείο και να τακτοποίηση την υποχρέωση ταυτόχρονα.

3.8 Ταμειακά διαθέσιμα

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

3.9 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας. Οι κοινές μετοχές περιλαμβάνονται στα ίδια κεφάλαια.

3. Περίληψη των σημαντικότερων λογιστικών αρχών (συνέχεια)

3.10 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας ταξινομούνται στις ακόλουθες κατηγορίες. Η ταξινόμηση εξαρτάται από το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκε η επένδυση. Η Διοίκηση προσδιορίζει την ταξινόμηση κατά την αρχική αναγνώριση και επανεξετάζει την ταξινόμηση σε κάθε ημερομηνία δημοσίευσης.

(α) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα

Η κατηγορία αυτή περιλαμβάνει χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποκτήθηκαν με σκοπό την πώληση σε σύντομο χρονικό διάστημα ή που έχουν ταξινομηθεί σε αυτή την κατηγορία από τη Διοίκηση.

Στοιχεία ενεργητικού αυτής της κατηγορίας ταξινομούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικού εάν κατέχονται για εμπορία ή αναμένεται να πουληθούν εντός 12 μηνών από την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης. Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και προηγούμενης χρήσης, η Εταιρεία δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

(β) Δάνεια και απαιτήσεις

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δε διαπραγματεύονται σε ενεργούς αγορές και δεν υπάρχει πρόθεση πώλησης τους.

Περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Τα δάνεια και απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο αναπόσβεστο κόστος. Η Εταιρεία δεν έχει δανειακές υποχρεώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017.

(γ) Επενδύσεις κατεχόμενες ως τη λήξη

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες η προσδιορισμένες πληρωμές και συγκεκριμένη λήξη και τα οποία η Εταιρεία έχει την πρόθεση και τη δυνατότητα να τα κρατήσει ως τη λήξη τους. Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας, η Εταιρεία δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

(δ) Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε προσδιορίζονται σε αυτήν την κατηγορία, είτε δε μπορούν να ενταχθούν σε κάποια από τις ανωτέρω κατηγορίες. Περιλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία εφόσον η Διοίκηση δεν έχει την πρόθεση να τα ρευστοποιήσει μέσα σε 12 μήνες από την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης. Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και προηγούμενης χρήσης, η Εταιρεία δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

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

3.10 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

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

Τα πραγματοποιηθέντα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που διαπραγματεύονται σε χρηματιστηριακές αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές αγοράς. Για τα στοιχεία τα οποία δε διαπραγματεύονται σε χρηματιστηριακή αγορά, οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης όπως ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών, συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται και προεξόφληση ταμειακών ροών. Στις περιπτώσεις που η εύλογη αξία δεν μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα αποτιμάται στο κόστος κτήσης.

3.11 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

(I) Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι λογιστικές αξίες των στοιχείων μακροπρόθεσμου ενεργητικού ελέγχονται για σκοπούς απομείωσης όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Όταν η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημία απομείωσής του καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας χρήσεως.

(I) Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

Εύλογη αξία μείον έξοδα πώλησης είναι το ποσό που μπορεί να ληφθεί από τη πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μιας αμφοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του περιουσιακού στοιχείου, ενώ, αξία χρήσης είναι η καθαρή παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από τη συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από την πρόσοδο που αναμένεται να προκύψει από τη διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του. Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα στοιχεία του ενεργητικού ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται να προσδιοριστούν ξεχωριστά.

(II) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Η Εταιρεία αξιολόγησε στην ημερομηνία κλεισίματος τα δεδομένα αναφορικά με το κατά πόσον ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών στοιχείων έχει απομειωθεί. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης (εφόσον υφίστανται σχετικές ενδείξεις) είναι περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στο κόστος κτήσεως και περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στο αναπόσβεστο κόστος. Η ανακτήσιμη αξία των συμμετοχών σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις προσδιορίζεται με τον ίδιο τρόπο όπως για τα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.Η ανακτήσιμη αξία των λοιπών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων προκειμένου να διενεργηθούν οι σχετικοί έλεγχοι απομείωσης, προσδιορίζεται βάσει της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών χρηματοροών, προεξοφλημένων είτε με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο προεξόφλησης του εκάστοτε στοιχείου ή ομάδας στοιχείων, ή με τον τρέχοντα συντελεστή απόδοσης ενός παρόμοιου χρηματοοικονομικού στοιχείου. Οι προκύπτουσες ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσεως.

3.12 Χρηματοοικονομικά έξοδα Τα χρηματοοικονομικά έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσεως με την πραγματοποίησή τους.

3.13 Στρογγυλοποιήσεις κονδυλίων

Τα ποσά που εμπεριέχονται στις Οικονομικές Καταστάσεις έχουν στρογγυλοποιηθεί σε χιλιάδες Ευρώ. Διαφορές που ενδέχεται να υπάρχουν οφείλονται σε αυτές τις στρογγυλοποιήσεις.

4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες έχουν ως εξής:

(α) Φόρος εισοδήματος

Απαιτείται κρίση για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για φόρο εισοδήματος και αναβαλλόμενη φορολογία διότι υπάρχουν συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο τελικός προσδιορισμός του φόρου είναι αβέβαιος.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές και νόμους που αναμένεται να ισχύσουν όταν οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις θα πραγματοποιηθούν ή οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις θα αποπληρωθούν, όπως αυτοί (οι μελλοντικοί φορολογικοί συντελεστές) είναι γνωστοί κατά την ημερομηνία σύνταξης της κατάστασης οικονομικής θέσης. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση και επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης. Με βάση τα παραπάνω, είναι φανερό ότι η ακρίβεια της εκτίμησης της αναβαλλόμενης φορολογίας, εξαρτάται από σειρά παραγόντων που είτε βρίσκονται εκτός ελέγχου της Εταιρείας (π.χ. μεταβολή φορολογικών συντελεστών, μεταβολές στη φορολογική νομοθεσία που ενδεχομένως επηρεάζουν τη φορολογική βάση των περιουσιακών στοιχείων, ή τις κατηγορίες των προσωρινών διαφορών), είτε βασίζονται σε προβλέψεις για την μελλοντική πορεία της επιχείρησης που εξ ορισμού ενέχουν σημαντικό κίνδυνο. Η αναβαλλόμενη φορολογία επανεκτιμάται σε κάθε ημερομηνία κλεισίματος της κατάστασης οικονομικής θέσης και τυχόν ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της αντίστοιχης χρήσης. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις από αναμενόμενους φορολογικούς ελέγχους, βάσει εκτιμήσεων για το εάν θα επιβληθούν επιπλέον φόροι. Εάν το τελικό αποτέλεσμα του ελέγχου είναι διαφορετικό από το αρχικώς αναγνωρισθέν, η διαφορά θα επηρεάσει τον φόρο εισοδήματος και την πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία της χρήσης.

(β) Συνταξιοδοτικά προγράμματα

Το παρόν δεν έχει εφαρμογή για την Εταιρεία καθώς δεν απασχολεί μόνιμο προσωπικό.

(γ) Επίδικες Υποθέσεις

Το παρόν δεν έχει εφαρμογή για την Εταιρεία καθώς δεν υφίστανται επίδικες υποθέσεις.

5. Έξοδα ανά κατηγορία

Ποσά σε χιλ. €	31/12/2017	31/12/2016
Μισθώματα βάσει λειτουργικών μισθώσεων	6	6
Φόροι-Τέλη	5	0
Λοιπές αμοιβές & έξοδα τρίτων	15	4
Αποσβέσεις	14	5
Λοιπά	2	3
Σύνολο	42	19

Ποσά σε χιλ. €		
Κατανομή ανά λειτουργία:	31/12/2017	31/12/2016
Έξοδα διοίκησης	42	19
Σύνολο	42	19

6. Φόρος εισοδήματος

Ποσά σε χιλ. €	31/12/2017	31/12/2016
Αναβαλλόμενος φόρος	15	(4)
Σύνολο	15	(4)

Κατά τη χρήση 2017 στην αναβαλλόμενη φορολογία προέκυψε έξοδο φόρου ποσού € 15 χιλιάδων.

Ο φόρος εισοδήματος τρέχουσας χρήσης υπολογίσθηκε με συντελεστή 29% για την περίοδο 1/1–31/12/2017 καθώς και την συγκριτική χρήση 1/1–31/12/2016.

Στον παρακάτω πίνακα φαίνεται ο επηρεασμός του φόρου από διάφορα ποσά.

Ποσά σε χιλ. €	31/12/2017	31/12/2016
Αναβαλλόμενη φορολογία που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα	15	(4)
Αναβαλλόμενη φορολογία που αναγνωρίστηκε στα λοιπά συνολικά εισοδήματα	(6)	(2)
Σύνολο	9	(6)

7. Ασώματες ακινητοποιήσεις

Ποσά σε χιλ. €	Λογισμικό	Σύνολο
Κόστος		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	0	0
Προσθήκες	5	5
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	5	5
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	5	5
Προσθήκες	0	0
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	5	5
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	0	0
Αποσβέσεις	0	0
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	0	0
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	0	0
Αποσβέσεις	2	2
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	2	2
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2016	5	5
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2017	3	3

8. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ποσά σε χιλ. €	Οικόπεδα - κτίρια	Σύνολο
Κόστος		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	-	-
Προσθήκες	494	494
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	494	494
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	494	494
Προσθήκες	1.814	1.814
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	2.308	2.308
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	-	-
Αποσβέσεις	5	5
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	5	5
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	5	5
Αποσβέσεις	12	12
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	18	18
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2016	489	489
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2017	2.290	2.290

9. Λοιπές απαιτήσεις

Ποσά σε χιλ. €	31/12/2017	31/12/2016
Λοιπές απαιτήσεις	115	8
Σύνολο	115	8

10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ποσά σε χιλ. €	31/12/2017	31/12/2016
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	445	512
Σύνολο	445	512

11. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31/12/2017 ανέρχεται € 2.864 χιλιάδες, και αποτελείται από 286.400 μετοχές, ονομαστικής αξίας € 10,00 εκάστη.

12. Αναβαλλόμενη φορολογία

Παρακάτω παρατίθενται οι κυριότερες απαιτήσεις και υποχρεώσεις από αναβαλλόμενη φορολογία την 31.12.2017:

Ποσά σε χιλ. €	31/12/2017	31/12/2016
Αναβαλλόμενες φορολογία	5	14
Σύνολο	5	14

Ο αναβαλλόμενος φόρος είναι υπολογισμένος με 29%. Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω για την περίοδο 01.01.2017-31.12.2017:

Αναβαλλόμενη φορολογία από:	Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015	Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση επί των μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών	8	(6)	14	6	8
Διαφορά φορολογικής και λογιστικής βάσης των παγίων περιουσιακών στοιχείων	0	0	0	3	(3)
Σύνολο	8	(6)	14	9	5

13. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Ποσά σε χιλ. €	31/12/2017	31/12/2016
Προμηθευτές	15	5
Σύνολο	**15**	**5**

Η διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι το υπόλοιπο των λειτουργικών υποχρεώσεων που απεικονίζεται στις οικονομικές καταστάσεις προσεγγίζει την εύλογη αξία τους.

14. Δεσμεύσεις

Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις

Κατά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης δεν υπήρχαν κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις.

Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις – Εταιρεία ως μισθωτής

Οι μισθώσεις της Εταιρείας αφορούν σε χώρους γραφείων.

Ποσά σε χιλ. €	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Ελάχιστα μισθώματα από συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων που αναγνωρίζονται ως έξοδα της χρήσης	6	6
Σύνολο	6	6

Κατά την 31/12/2017, η Εταιρεία είχε αναληφθείσες δεσμεύσεις από συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων, οι οποίες είναι πληρωτέες ως εξής:

Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	31/12/2017	31/12/2016
Έως 1 έτος	6	6
Από 2-5 έτη	28	27
Πέραν των 5 ετών	22	29
Σύνολο	56	62

Κατά την χρήση του 2017 το έσοδο της εταιρείας από μισθώσεις κυμάνθηκε σε :

Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	01/01 - 31/12/2017	01/01 - 31/12/2016
Ελάχιστα μισθώματα από συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων που αναγνωρίζονται ως έσοδα της χρήσης	93	0
Σύνολο	93	0

Κατά την 31/12/2017, η Εταιρεία είχε αναληφθείσες δεσμεύσεις από συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων, οι οποίες είναι εισπρακτέες ως εξής:

Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	31/12/2017	31/12/2016
Εντός 1 έτους	100	-
Εντός 2 έως 5 έτη	420	-
Μετά από 5 έτη	696	-
	1.217	-

15. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις/ Εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις

Την 31.12.2017 δεν υφίστανται επίδικες απαιτήσεις τρίτων κατά της Εταιρείας ή επίδικες απαιτήσεις της Εταιρείας κατά τρίτων.

Η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2013, 2014, 2015, 2016 και 2017.

16. Συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων μερών

Εμπορικές συναλλαγές

Οι συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων μερών αναλύονται κατωτέρω:

Ποσά σε χιλ. Ευρώ	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Πωλήσεις	Αγορές
AVIN OIL	-	1	-	7
MOTOR OIL	115	-	93	-
Σύνολο	**115**	**1**	**93**	**7**

17. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Δεν υπάρχουν γεγονότα τα οποία να επηρεάζουν σημαντικά την οικονομική διάρθρωση ή την επιχειρηματική πορεία της Εταιρείας μέχρι την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος.

ABIN ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ

Οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εγκρίθηκαν κατά τη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 30 Μαΐου 2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΜΕΛΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ	Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΣ Δ. ΒΑΣΙΛΑΚΑΚΗΣ (Α.Δ.Τ. ΑΚ 552523)	ΠΕΤΡΟΣ ΖΟΡΑΠΑΣ (Α.Δ.Τ. Σ 006169)	ΓΕΩΡΓΙΟΣ Α. ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ (Α.Δ.Τ. ΑΖ 089289)	ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ Γ. ΣΤΑΥΡΟΠΟΥΛΟΣ (Α.Δ.Τ. ΑΙ 565146) ΛΟΓΙΣΤΗΣ Α' ΤΑΞΕΩΣ Α.Δ.Ε.Τ. 37510

Ε Κ Θ Ε Σ Η Δ Ι Α Χ Ε Ι Ρ Ι Σ Ε Ω Σ

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ

«ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

4η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ 01η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2017 – 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Χριστόδουλος Βασιλακάκης θέτει προς έγκριση στην Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της και την Έκθεση Διαχείρισεως που καταρτίσθηκε για την Τρίτη εταιρική χρήση 01.01.2017 - 31.12.2017.

Ι. ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η Εταιρεία ιδρύθηκε τον Ιούλιο του 2013 με σκοπό την δραστηριοποίηση στην Ελλάδα και στην αλλοδαπή στον κλάδο των ακινήτων και με κύριες δραστηριότητες που θα αφορούν στην αγορά, πώληση, εκμετάλλευση ακινήτων παντός είδους (οικοπέδων, αγροτεμαχίων, οικοδομών κ.α.κ), κατασκευή, μετασκευή και αναμόρφωση ακινήτων, ανάληψη εργολαβιών και εκτέλεση πάσης φύσεως τεχνικών έργων, εκμετάλλευση σημάτων, διπλωμάτων ευρεσιτεχνίας, τρόπων κατασκευής σχεδίων και μεθόδων παραγωγής, αντιπροσώπευση συναφών οίκων της αλλοδαπής και τέλος ίδρυση ή συμμετοχή στην ίδρυση εταιρειών με συναφείς σκοπούς.

Τα οικονομικά μεγέθη της Εταιρείας κατά τις χρήσεις 2017 και 2016, παρατίθενται κατωτέρω:

Ποσά σε χιλ. €	**Σημείωση**	**31/12/2017**	**31/12/2016**
Κύκλος εργασιών		93	-
Κόστος πωληθέντων		-	-
Μεικτά αποτελέσματα		**93**	-
Έξοδα διοίκησης	5	(42)	(19)
Λοιπά λειτουργικά έσοδα/ (έξοδα)		(0)	0
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		**51**	**(19)**
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(0)	(0)
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων		51	(19)
Φόρος εισοδήματος	6	(15)	4
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης		36	(15)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα		(20)	(7)
Φόρος επί των στοιχείων που δεν ανακατατάσσονται		6	2
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων		(14)	(5)
Συγκεντρωτικά συνολικό εισόδημα χρήσης		22	(20)

1. Λειτουργικά έξοδα

Τα λειτουργικά έξοδα της Εταιρείας αποτελούν τον κύριο παράγοντα διαμόρφωσης των αποτελεσμάτων δραστηριότητας της Εταιρείας και παρουσιάζονται στον πιο κάτω πίνακα:

Ποσά σε χιλ. €	31/12/2017	31/12/2016	Μεταβολή ποσό	Μεταβολή %
Μισθώματα βάσει λειτουργικών μισθώσεων	6	6	0	0%
Λοιπές αμοιβές & έξοδα τρίτων	15	4	11	275%
Λοιπά	7	3	4	133%
Σύνολο	**28**	**13**	**15**	**121%**

2. Φόροι

Ποσά σε χιλ. €	31/12/2017	31/12/2016	Μεταβολή %
Αναβαλλόμενη φορολογία που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα	16	(4)	-500%
Αναβαλλόμενη φορολογία που αναγνωρίστηκε στα λοιπά συνολικά εισοδήματα	(6)	(2)	200%
Σύνολο	9	(6)	-267%

Ο φόρος εισοδήματος για τη χρήση 2017 καθώς επίσης και για τη χρήση 2016 υπολογίσθηκε με συντελεστή 29%.

Η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές από την ίδρυσή της.

Η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα

ΙΙ. ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΟΡΕΙΑ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Η Εταιρεία έκανε έναρξη των εμπορικών δραστηριοτήτων της κατά την διάρκεια του 2017. Στόχος της Εταιρείας είναι η διαχείριση των επενδύσεων με προσοδοφόρο τρόπο και η απόκτηση νέων ακινήτων που αποτελούν επενδυτικές ευκαιρίες.

ΙΙΙ. ΜΕΤΟΧΟΙ

Η «ABIN ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» είναι θυγατρική κατά με ποσοστό 100% της εταιρίας «Avin Oil ΑΒΕΝΕΠ», η οποία είναι ανώνυμη εταιρία, έχει συσταθεί στην Ελλάδα σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920, με έδρα στο Μαρούσι, Ηρώδου Αττικού 12Α, Τ.Κ. 151 24. Η AVIN OIL δραστηριοποιείται στον κλάδο των πετρελαιοειδών και η κύρια δραστηριότητα της αφορά την εμπορία προϊόντων πετρελαίου.

Πραγματοποιήθηκε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ύψους Ευρώ 1.800.000 τον Ιανουάριο του 2017. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε € 2.864.000 αποτελούμενο από 286.400 κοινές ονομαστικές μετοχές που δεν έχουν δικαίωμα σε σταθερό εισόδημα, ονομαστικής αξίας € 10,00 η κάθε μία. Οι μετοχές της Εταιρείας δεν διαπραγματεύονται σε καμία ενεργή χρηματιστηριακή αγορά.

IV. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΣΥΜΒΕΙ ΕΩΣ ΣΗΜΕΡΑ

Δεν υπάρχουν γεγονότα τα οποία να επηρεάζουν σημαντικά την οικονομική διάρθρωση ή την επιχειρηματική πορεία της Εταιρείας μέχρι την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος.

V. ΚΥΡΙΕΣ ΠΗΓΕΣ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΝ

Η σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων προϋποθέτει τη διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών, που ενδέχεται να επηρεάσουν τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων καί τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις όπως επίσης και το ύψος των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίστηκαν. Η χρήση επαρκούς πληροφόρησης και η εφαρμογή υποκειμενικής κρίσης αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων σε αποτιμήσεις περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό, απομείωση αξίας απαιτήσεων, ανοιχτές φορολογικές υποχρεώσεις και εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις. Οι εκτιμήσεις κρίνονται σημαντικές αλλά μη δεσμευτικές. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις.

Με δεδομένο ότι η Εταιρεία δεν έχει ακόμη δραστηριοποιηθεί εμπορικά, ο βαθμός αβεβαιότητας στις λογιστικές εκτιμήσεις της Διοίκησης κρίνεται σημεϊτέος, συνεπώς εκτιμάται ότι τα πραγματικά αποτελέσματα της εταιρείας συμπίπτουν με εκείνα των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσεως.

VI. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Η διοίκηση της Εταιρείας έχει αξιολογήσει τις επιπτώσεις στην διαχείριση οικονομικών κινδύνων που μπορεί να προκύψουν λόγω της γενικότερης κατάστασης του επιχειρηματικού περιβάλλοντος στην Ελλάδα. Γενικότερα όπως αναφέρεται και κατωτέρω στην διαχείριση των επιμέρους κινδύνων, δεν θεωρεί ότι τυχόν αρνητικές εξελίξεις στην Ελληνική οικονομία θα επηρεάσουν σημαντικά την ομαλή λειτουργία της Εταιρείας.

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κινδύνους αγοράς (κίνδυνο ταμειακών ροών και κίνδυνο τιμών), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική επίδραση της μεταβλητότητας των χρηματοπιστωτικών αγορών στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας.

Συνοπτικά, οι μορφές χρηματοοικονομικών κινδύνων που προκύπτουν αναλύονται παρακάτω:

(α) Κίνδυνος αγοράς

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην ελληνική αγορά και οι συναλλαγές της διενεργούνται στο πρωτεύον νόμισμα του οικονομικού της περιβάλλοντος που είναι το Ευρώ. Συνεπώς η εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

(β) Κίνδυνος ταμειακών ροών

Η Εταιρεία λόγω του γεγονότος ότι δεν έχει τζίρο ακόμα, διαθέτει μετρητά τα οποία έχουν προκύψει από τις αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου. Δεν συντρέχει λόγος δανεισμού και κίνδυνος από τη μεταβολή των επιτοκίων για την παρούσα χρήση.

(γ) Κίνδυνος τιμής

Δεν προκύπτει τέτοιος κίνδυνος για την εταιρεία αν ληφθεί υπόψιν και η δραστηριότητά της.

(δ) Πιστωτικός κίνδυνος

Αναφορικά με τον πιστωτικό κίνδυνο που σχετίζεται από τις τοποθετήσεις των διαθεσίμων, επισημαίνεται ότι η Εταιρεία συνεργάζεται μόνο με χρηματοοικονομικούς οργανισμούς που έχουν υψηλό δείκτη πιστοληπτικής ικανότητας. Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Επιπλέον εφόσον δεν έχει τζίρο για τη χρήση του 2016, δεν διαθέτει πιστωτικό κίνδυνο από τους πελάτες της.

(ε) Κίνδυνος ρευστότητας

Δεν προκύπτει για την χρήση κίνδυνος ρευστότητας καθώς η εταιρεία δεν έχει ξεκινήσει την δραστηριότητά της και για την κάλυψη τυχόν αναγκών της χρησιμοποιεί τα διαθέσιμα από τις αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου που έχουν πραγματοποιηθεί.

VIII. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ - ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό. Η οικονομική διαχείριση της Εταιρείας έχει ανατεθεί σε εξωτερικούς συνεργάτες.

Δεν υπάρχουν σημαντικά περιβαλλοντικά θέματα. Η Διοίκηση θεωρεί ότι δε συντρέχει καμία υποχρέωση της Εταιρείας για συμμόρφωση της με περιβαλλοντικές ρυθμίσεις, που να έχει επίπτωση στο χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα της.

IX. ΒΑΣΙΚΟΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΕΙΚΤΕΣ

	2017	2016
Απόδοση Ενεργητικού (ROA) Καθαρά Κέρδη/(Ζημίες) μετά από φόρους Σύνολο Ενεργητικού	1,26%	-1,46%
Απόδοση Ιδίων Κεφαλαίων (ROE) Καθαρά Κέρδη/(Ζημίες) μετά από φόρους Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	1,27%	-1,47%
Κεφαλαιακή Διάρθρωση Ίδια Κεφάλαια Σύνολο Υποχρεώσεων	18960,00%	22588,55%
Αποδοτικότητα ιδίων Κεφαλαίων Καθαρά αποτελέσματα (Ζημίες) χρήσεως προ φόρων Ίδια Κεφάλαια	1,79%	-1,81%

X. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕΤΑΞΥ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ

Οι συναλλαγές μεταξύ της Εταιρίας και των συνδεδεμένων μερών αναλύονται κατωτέρω.

Ποσά σε χιλ Ευρώ	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Πωλήσεις	Αγορές
Μητρική Εταιρεία (Avin Oil ΑΒΕΝΕΠ)	0	1	0	7
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	115	0	93	0
	115	**1**	**93**	**7**

Παροχές προς τη διοίκηση

Δεν υπάρχουν παροχές προς την διοίκηση.

Συναλλαγές Διευθυντικών Στελεχών

Δεν υπάρχουν συναλλαγές, απαιτήσεις ή/ και υποχρεώσεις μεταξύ της Εταιρείας και των διευθυντικών στελεχών.

Αθήνα, 30 Μαΐου 2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΧΡ.Δ.ΒΑΣΙΛΑΚΑΚΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ Δ.Σ.

Π.ΧΡ. ΖΩΡΑΠΑΣ

Ν.ΑΝΤ. ΓΚΙΟΚΑΣ

Φ.Ν.ΜΑΛΕΡΓΟΣ

ΣΤ.Ι.ΜΑΓΕΙΡΑΣ

Deloitte.

Deloitte Ανώνυμη Εταιρία
Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Φραγκοκκλησιάς 3α &
Γρανικού
151 25 Μαρούσι
Αθήνα, Ελλάδα

Τηλ.: +30 210 6781 100
Fax: +30 210 6776 221-2
www.deloitte.gr

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2017, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

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

Βάση γνώμης

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

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

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

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

Deloitte.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

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

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

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

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

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Deloitte.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43ο του Κωδ.Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2017.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διοχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 29 Ιουνίου 2018

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ιωάννης Κ. Ηλιόπουλος
Α.Μ. ΣΟΕΛ 26251
Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι
Α.Μ. ΣΟΕΛ: Ε 120

Η «Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών», η «Deloitte Business Solutions A.E.», η «Deloitte Accounting Compliance & Reporting Services A.E.» και η «Deloitte Alexander Competence Center A.E.» είναι οι ελληνικές εταιρείες μέλη της Deloitte Touche Tohmatsu Limited, μιας ιδιωτικής βρετανικής εταιρίας περιορισμένης ευθύνης («DTTL»). Η «Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών» παρέχει ελεγκτικές (audit) υπηρεσίες καθώς και συμβουλευτικές υπηρεσίες διαχείρισης επιχειρηματικού κινδύνου (risk advisory), η «Deloitte Business Solutions A.E.» χρηματοοικονομικές (financial advisory), φορολογικές (tax) και συμβουλευτικές (consulting) υπηρεσίες και η «Deloitte Accounting Compliance & Reporting Services A.E.» λογιστικές υπηρεσίες (accounting outsourcing). Η «Deloitte Alexander Competence Center A.E.» με έδρα στη Θεσσαλονίκη είναι ένα κέντρο κανονισμών που παρέχει χρηματοοικονομικές (financial advisory), φορολογικές (tax) και συμβουλευτικές (consulting) υπηρεσίες.

Η «Καλησπόγλου-Λαβδίτης και Συνεργάτες» ("KL Law Firm") είναι η ελληνική δικηγορική εταιρεία που παρέχει νομικές υπηρεσίες και συμβουλές στην Ελλάδα.

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 001223601000
© 2018. Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τη Deloitte Ελλάδος.