**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,15/01/2019
Αριθ.Πρωτ.:1340634

Συνημ.:
**Οικονομικές Καταστάσεις**

**ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ**

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ΗΒΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΜΟΝΑΔΩΝ ΦΡΟΝΤΙΔΑΣ ΗΛΙΚΙΩΜΕΝΩΝ»**.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**
**ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ**

Την **14/01/2019** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1629950,** οι εγκεκριμένες από την 07/09/2018 Γενική Συνέλευση των μετόχων οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΗΒΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΜΟΝΑΔΩΝ ΦΡΟΝΤΙΔΑΣ ΗΛΙΚΙΩΜΕΝΩΝ» , το διακριτικό τίτλο «ΗΒΗ ΦΡΟΝΤΙΔΑ ΗΛΙΚΙΩΜΕΝΩΝ Α.Ε» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **3860401000** για τη χρήση 01/01/2017 έως 31/12/2017.
Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

**Η καταχώριση έγινε, μετά από τυπικό έλεγχο (έλεγχο πληρότητας), σύμφωνα με την Οδηγία με (ΑΔΑ: 647Θ465ΧΙ8-ΞΦ5) και αρ. πρωτ. 141372/ 28-12-2018 της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή με θέμα: «Έλεγχος νομιμότητας πράξεων και στοιχείων των Α.Ε. κατά την μετάβαση από το Ν.2190/1920 στον Ν. 4548/2018.», ως και με τη διάταξη του άρθρου 9, παράγρ.2, του Ν 4548/2018 (ΦΕΚ 104/Α).**

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

# ΗΒΗ ΦΡΟΝΤΙΔΑ ΗΛΙΚΙΩΜΕΝΩΝ Α.Ε

**Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και Προσάρτημα**

**της περιόδου από**

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

(Σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα του ν. 4308/2014)

**ΗΒΗ ΦΡΟΝΤΙΔΑ ΗΛΙΚΙΩΜΕΝΩΝ ΑΕ**

**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 3860401000**

**Λεωφόρος Πεντέλης 107, Δήμος Χαλανδρίου Αττικής**

## Περιεχόμενα Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

1. Δηλώσεις εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου....4
2. Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις....4
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης ή Ισολογισμός....5
Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία....7
Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά είδος....8
Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης....9
Κατάσταση Χρηματοροών....10
Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων....11
1. Γενικές πληροφορίες....11
2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρία....12
2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων....12
2.2. Πρώτη εφαρμογή των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων....12
2.3. Βασικές λογιστικές αρχές....12
2.3.1. Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία....12
2.3.2. Ασώματα περιουσιακά στοιχεία....13
2.3.2.1. Δαπάνες ανάπτυξης....14
2.3.2.2. Υπεραξία....14
2.3.3. Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες....14
2.3.4. Δάνεια και απαιτήσεις....14
2.3.5. Αποθέματα....15
2.3.6. Εμπορικές απαιτήσεις (πελάτες)....15
2.3.7. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων....15
2.3.8. Μισθώσεις....16
2.3.9. Δανεισμός....16
2.3.10. Φόρος εισοδήματος....17
2.3.11. Αναβαλλόμενοι φόροι....17
2.3.12. Παροχές στο προσωπικό....18
2.3.13. Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις....18
2.3.14. Αναγνώριση εσόδων - εξόδων....18
2.3.15. Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα....19
2.3.16. Διανομή μερισμάτων....19

**3. Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων ..... 20**

**3.1. Ανάλυση των ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων ..... 20**

**3.2. Εμπορικές απαιτήσεις ..... 22**

**3.3. Λοιπές Απαιτήσεις ..... 22**

**3.4. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ..... 23**

**3.5. Ανάλυση καταβλημένων κεφαλαίων ..... 23**

**3.6. Χρονικός Διαχωρισμός Τραπεζικού Δανεισμού ..... 24**

**3.7. Αναβαλλόμενη φορολογική Υποχρέωση ..... 25**

**3.8. Καθαρές πωλήσεις ..... 25**

**3.9. Διάρθρωση εξόδων Επιχείρησης ..... 26**

**3.10. Φόρος Εισοδήματος ..... 26**

**3.11. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις ..... 27**

**3.12. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού ..... 27**

## 1. Δηλώσεις εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου

Στην κατωτέρω δήλωση η οποία λαμβάνει χώρα σύμφωνα με το άρθρο 29 παρ. 3θ του Ν. 4308/2014, προβαίνουν οι ακόλουθοι εκπρόσωποι του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας:

- Παπαιωαννίδης Ανδρέας, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος Διοικητικού Συμβουλίου και
- Σωτηρία Α. Παπαιωαννίδη , Αντιπρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου

υπό της ως άνω ιδιότητά μας, ειδικώς προς τούτο ορισθέντες από το Διοικητικό Συμβούλιο της Ανώνυμης Εταιρίας με την επωνυμία «ΗΒΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΜΟΝΑΔΩΝ ΦΡΟΝΤΙΔΑΣ ΗΛΙΚΙΩΜΕΝΩΝ» (*εφεξής «η Εταιρία»*) δηλώνουμε και βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι εξ όσων γνωρίζουμε οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την χρήση 01/01/2017 – 31/12/2017 είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας και έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο Ν. 4308 - ΦΕΚ Α 251/24.11.2014.

Χαλάνδρι , 30/06/2018

| Πρόεδρος και Δνων Σύμβουλος του ΔΣ | Αντιπρόεδρος του ΔΣ |
|---|---|
| Παπαιωαννίδης Ανδρέας | Σωτηρία Α. Παπαιωαννίδη |
| ΑΔΤ : ΑΚ 715222 | ΑΔΤ : ΑΕ 511665 |

## 2. Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο 01/01/2017 - 31/12/2017 είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΗΒΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΜΟΝΑΔΩΝ ΦΡΟΝΤΙΔΑΣ ΗΛΙΚΙΩΜΕΝΩΝ» την 30/06/2018, όπως ακολουθούν :

**Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης ή Ισολογισμός**

| **Ισολογισμός - Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις - (Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης)** | | | |
|---|---|---|---|
| *Ποσά σε ευρώ* | | | |
| | **Σημείωση** | **2017** | **2016** |
| **Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| **Ενσώματα πάγια** | | | |
| Μηχανολογικός εξοπλισμός | 3.1 | 147,76 | 147,76 |
| Λοιπός εξοπλισμός | 3.1 | 220,25 | 535,40 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 3.1 | 1.243.679,92 | 1.254.004,93 |
| ***Σύνολο*** | | ***1.244.047,93*** | ***1.254.688,09*** |
| **Άυλα πάγια στοιχεία** | | | |
| Λοιπά άυλα | | 0,15 | 0,15 |
| ***Σύνολο*** | | ***0,15*** | ***0,15*** |
| **Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές** | | | |
| Εμπορικές απαιτήσεις | 3.2 | 125.187,39 | 116.007,39 |
| Λοιπές απαιτήσεις | 3.3 | 1.930,55 | 2.127,42 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 3.4 | 46.004,22 | 23.891,14 |
| ***Σύνολο*** | | ***173.122,16*** | ***142.025,95*** |
| ***Σύνολο κυκλοφορούντων*** | | ***173.122,16*** | ***142.025,95*** |
| ***Σύνολο ενεργητικού*** | | ***1.417.170,24*** | ***1.396.714,19*** |

| | Σημείωση | 2017 | 2016 |
|---|---|---|---|
| **Καθαρή θέση** | | | |
| **Καταβλημένα κεφάλαια** | | | |
| Κεφάλαιο | 3.5 | 4.572.763,10 | 4.572.763,10 |
| ***Σύνολο*** | | ***4.572.763,10*** | ***4.572.763,10*** |
| **Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο** | | | |
| Αποτελέσματα εις νέο | | (4.290.462,17) | (4.348.451,89) |
| ***Σύνολο*** | | ***(4.290.462,17)*** | ***(4.348.451,89)*** |
| ***Σύνολο καθαρής θέσης*** | | ***282.300,93*** | ***224.311,18*** |
| **Υποχρεώσεις** | | | |
| **Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | | |
| Δάνεια | | 684.454,61 | 744.431,20 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 3.7 | 150.244,74 | 167.689,88 |
| Αναβαλλόμενοι φόροι | 3.8 | 112.206,90 | 83.869,51 |
| ***Σύνολο*** | | ***946.906,25*** | ***995.990,59*** |
| **Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | | |
| Τραπεζικά δάνεια | | | |
| Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων | | 120.670,00 | 105.270,00 |
| Εμπορικές υποχρεώσεις | | 2.811,58 | 3.664,00 |
| Λοιποί φόροι και τέλη | 3.7 | 43.348,06 | 44.767,91 |
| Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης | 3.7 | 17.495,67 | 17.721,14 |
| Έξοδα χρήσεως δουλευμένα | | 3.637,75 | 4.989,37 |
| ***Σύνολο*** | | ***187.963,06*** | ***176.412,42*** |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | | 1.134.869,31 | 1.172.403,01 |
| **Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων** | | **1.417.170,24** | **1.396.714,19** |

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

**Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία**

**Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία - Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις**

*Ποσά σε ευρώ*

| | Σημείωση | 2017 | 2016 |
|---|---|---|---|
| Κύκλος εργασιών (καθαρός) | 3.9 | 176.700,00 | 193.000,00 |
| Κόστος πωλήσεων | 3.10 | (18.446,54) | (25.651,73) |
| **Μικτό αποτέλεσμα** | | **158.253,46** | **167.348,27** |
| Λοιπά συνήθη έσοδα | | 8.400,00 | 8.400,00 |
| | | **166.653,46** | **175.748,27** |
| Έξοδα διοίκησης | 3.10 | (21.399,85) | (26.441,37) |
| Λοιπά έξοδα και ζημιές | | (4.956,04) | (82.677,30) |
| Λοιπά έσοδα και κέρδη | | 1.618,70 | - |
| **Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων** | | **141.916,27** | **66.629,60** |
| Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα | | 0,03 | 0,38 |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | | (55.589,16) | (71.854,62) |
| **Αποτέλεσμα προ φόρων** | | **86.327,14** | **(5.224,64)** |
| Φόροι εισοδήματος | 3.11 | (28.337,39) | (28.307,14) |
| **Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους** | | **57.989,75** | **(33.531,78)** |

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

**Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά είδος**

**Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατ'είδος - Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις**

*Ποσά σε ευρώ*

| | Σημείωση | 2017 | 2016 |
|---|---|---|---|
| Κύκλος εργασιών (καθαρός) | 3.9 | 176.700,00 | 193.000,00 |
| Λοιπά συνήθη έσοδα | | 8.400,00 | 8.400,00 |
| Παροχές σε εργαζόμενους | 3.10 | - | - |
| Αμοιβές και έξοδα και παροχές Τρίτων | 3.10 | (14.462,73) | (20.411,27) |
| Αποσβέσεις | 3.1 | (10.640,16) | (12.010,22) |
| Λοιποί φόροι-τέλη | 3.9 | (14.728,50) | (19.331,61) |
| Λοιπά έξοδα και ζημίες | | (4.971,04) | (83.017,30) |
| Λοιπά έσοδα και κέρδη | | 1.618,70 | - |
| **Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων** | | **141.916,27** | **66.629,60** |
| Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα | | 0,03 | 0,38 |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | | (55.589,16) | (71.854,62) |
| **Αποτέλεσμα προ φόρων** | | **86.327,14** | **(5.224,64)** |
| Φόροι εισοδήματος | 3.11 | (28.337,39) | (28.307,14) |
| **Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους** | | **57.989,75** | **(33.531,78)** |

| | 2017 | 2016 |
|---|---|---|
| Αποτελέσματα προ φόρου-τόκων και αποσβέσεων **(EbitDA)** | 152.556,43 | 78.639,82 |

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

**Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης**

| Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης περιόδου - Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις | | | |
|---|---|---|---|
| | Κεφάλαιο | Αποτελέσματα εις νέο | Σύνολο |
| ***Υπόλοιπο 01.01.2016*** | **4.572.763,10** | **(4.314.920,14)** | **257.842,96** |
| Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και διόρθωση λαθών | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο | | | |
| Αποτελέσματα περιόδου | - | (33.531,78) | (33.531,78) |
| ***Υπόλοιπο 31.12.2016*** | **4.572.763,10** | **(4.348.451,92)** | **224.311,18** |
| Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο | | - | - |
| Αποτελέσματα περιόδου | - | 57.989,75 | 57.989,75 |
| ***Υπόλοιπο 31.12.2017*** | **4.572.763,10** | **(4.290.462,17)** | **282.300,93** |

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

**Κατάσταση Χρηματοροών**

| Κατάσταση Β.4: Κατάσταση Χρηματοροών - Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις (έμμεση μέθοδος) | | | |
|---|---|---|---|
| *Ποσά σε ευρώ* | | | |
| | Σημείωση | 2017 | 2016 |
| **Χρηματοροές από λειτουργικές δραστηριότητες** | | | |
| Αποτέλεσμα προ φόρων | | 86.327,14 | (5.224,64) |
| Πλέον ή μείον προσαρμογές για: | | | |
| Αποσβέσεις και απομειώσεις ενσώματων και άυλων πάγιων | | 10.640,16 | 12.010,22 |
| Χρεωστικοί και πιστωτικοί τόκοι (καθαρό ποσό) | | 55.589,13 | 71.854,24 |
| | | **152.556,43** | **78.639,82** |
| Πλέον ή μείον μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης | | | |
| Μεταβολή αποθεμάτων | | - | |
| Μεταβολή απαιτήσεων | | (8.983,13) | (43.141,42) |
| Μεταβολή υποχρεώσεων | | (21.294,50) | 33.445,59 |
| | | **122.278,80** | **68.943,99** |
| Μείον: | | | |
| Πληρωμές για χρεωστικούς τόκους | | (55.589,16) | (71.854,24) |
| Πληρωμές για φόρο εισοδήματος | | | |
| **Σύνολο** | | **66.689,64** | **(2.910,25)** |
| **Χρηματοροές από επενδυτικές δραστηριότητες** | | | |
| Πληρωμές (εισπράξεις) για απόκτηση (πώληση) παγίων στοιχείων | | 0,00 | 0,00 |
| Μερίσματα εισπραχθέντα | | 0,00 | |
| **Σύνολο** | | **0,00** | **(0,00)** |
| **Χρηματοροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες** | | | |
| Εισπράξεις (πληρωμές) από αύξηση (μείωση) κεφαλαίου | | 0,03 | |
| Εισπράξεις (πληρωμές) από δάνεια | | (44.576,59) | 15.128,86 |
| Εισπράξεις (χρήση) από επιχορηγήσεις | | | |
| **Σύνολο** | | **(44.576,56)** | **15.128,86** |
| **Συμφωνία μεταβολής διαθεσίμων** | | | |
| Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της χρήσης | 3.4 | 22.113,08 | 12.218,61 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου | 3.4 | 23.891,14 | 11.672,53 |
| **Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου** | 3.4 | **46.004,22** | **23.891,14** |

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

**Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

**1. Γενικές πληροφορίες**

α) Η Εταιρεία με την επωνυμία «ΗΒΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΜΟΝΑΔΩΝ ΦΡΟΝΤΙΔΑΣ ΗΛΙΚΙΩΜΕΝΩΝ» και το διακριτικό τίτλο "ΗΒΗ ΦΡΟΝΤΙΔΑ ΗΛΙΚΙΩΜΕΝΩΝ Α.Ε." συστάθηκε την 20.07.2000 και η διάρκεια της ορίστηκε σε 99 έτη. Σκοπός της Εταιρείας είναι ανέγερση, εκμετάλλευση Ευαγών Ιδρυμάτων και μονάδων φροντίδας ηλικιωμένων, η εκμίσθωση μέσων μεταφοράς και παροχής διοικητικών και οργανωτικών υπηρεσιών προς οιασδήποτε μορφής και αντικειμένου επιχειρήσεως, η αγορά και μίσθωση ακινήτων κτλ.

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη Εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων: 01/01/2017 – 31/12/2017.

δ) Διεύθυνση της έδρας: Λεωφόρος Πεντέλης 107, Δήμος Χαλανδρίου Αττικής.

ε) Αριθ. ΓΕ.ΜΗ.: 3860401000 - ΑΦΜ: 099759722.

στ) Η Εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

ζ) Η Εταιρεία δεν τελεί υπό εκκαθάριση.

η) Η Εταιρεία με βάση τα ποσοτικά κριτήρια του νόμου 4308/2014 (Άρθρο 2) εντάσσεται στις οντότητες πολύ μικρού μεγέθους.

θ) Η διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ΕΛΠ) Ν. 4308/2014 και εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 30/06/2018, συμπεριλαμβανομένου και των στοιχείων της συγκριτικής χρήσης καθώς αυτά ταξινομήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4308/2014.

Την Εταιρεία έως και 03.05.2022 εκπροσωπεί και δεσμεύει ο κ. Ανδρέας Ν. Παπαϊωαννίδης , Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος του Δ.Σ

ι) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας. Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

## 2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρία

### 2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας με ημερομηνία 31/12/2017, που καλύπτουν την περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2017 έως 31η Δεκεμβρίου 2017, είναι σύμφωνες με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ε.Λ.Π), όπως αυτά προδιαγράφονται από τον Ν. 4308/2014, έχουν συνταχθεί με βάση τις θεμελιώδεις παραδοχές του δουλευμένου (accrual basis) και της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern).

Οι λογιστικές πολιτικές είναι συνεπής με την προηγούμενη περίοδο που έληξε την 31/12/2016. Η αναγνώριση και η επιμέτρηση των στοιχείων της χρηματοοικονομικής θέσης [ή του ισολογισμού] και της κατάστασης αποτελεσμάτων γίνεται με σύνεση και ξεχωριστά για κάθε στοιχείο ενώ συμψηφισμοί μεταξύ περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή μεταξύ εξόδων και εσόδων δεν επιτρέπονται, εκτός εάν τέτοιος συμψηφισμός προβλέπεται από τον ν. 4308/2014.

### 2.2. Πρώτη εφαρμογή των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων

Ημερομηνία μετάβασης της Εταιρίας στα ΕΛΠ αποτελεί η 1η Ιανουαρίου 2014. Οι τελευταίες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονταν από το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο και τις διατάξεις των άρθρων 42α έως και 43γ του κωδ. ν. 2190/1920 (όπως ίσχυαν πριν την εφαρμογή του ν. 4308/2014) συντάχθηκαν και δημοσιεύθηκαν για την περίοδο από την 1η Ιανουαρίου έως και την 31η Δεκεμβρίου 2014 (χρήση 2014).

Από την 1η Ιανουαρίου 2014 και εφεξής, η Εταιρία συντάσσει τις οικονομικές της καταστάσεις σύμφωνα και με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ΕΛΠ), σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4308/2014.

Η Εταιρία εφάρμοσε το άρθρο 34 του ν. 4308/2014 «Πρώτη Εφαρμογή» στη σύνταξη των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, οι οποίες είναι οι πρώτες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις με βάση τα ΕΛΠ.

### 2.3. Βασικές λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάσσονται οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και τις οποίες συστηματικά εφαρμόζει η Εταιρία είναι οι ακόλουθες:

#### 2.3.1. Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία εμφανίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσεως, μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις καθώς και τις πιθανές σωρευμένες ζημιές

απομείωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνο 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 αποτιμηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται σε αποτελεσματικούς λογαριασμούς όταν αυτές πραγματοποιούνται.
Οι αποσβέσεις των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων αρχίζουν όταν είναι έτοιμα για τη χρήση για την οποία προορίζονται και υπολογίζονται με βάση τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης και έχουν επιλεγεί οι κατώτατοι συντελεστές :

| | |
|---|---|
| Κτίρια | 1% κατά ΕΛΠ και 4% κατά Κ.Φ.Ε. |
| Μηχανολογικός Εξοπλισμός | 10% ή 100% ( εφάπαξ ) |
| Μεταφορικά μέσα | 10% - 12% |
| Λοιπός Εξοπλισμός | 100% ( εφάπαξ ) |

Η διοίκηση της Εταιρίας εξετάζει σε περιοδική βάση τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία προκειμένου να διαπιστώσει εάν υφίσταται πιθανή απομείωση της αξίας τους. Αν υπάρχει ένδειξη ότι η λογιστική αξία ενός ενσώματου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του και εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα, σχηματίζεται πρόβλεψη για ζημιά από απομείωση προκειμένου η λογιστική αξία του παγίου να απεικονίζει την ανακτήσιμη αξία του.

Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται από τον ισολογισμό όταν διατίθενται ή όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή τους.

Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από την απόσυρση ή διάθεση ενσώματων περιουσιακών στοιχείων προσδιορίζονται με βάση τη διαφορά μεταξύ του εκτιμώμενου καθαρού προϊόντος από τη διάθεση και της λογιστικής αξίας (αναπόσβεστης) του περιουσιακού στοιχείου και καταχωρούνται ως έσοδα ή έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

### 2.3.2. Ασώματα περιουσιακά στοιχεία

Τα άϋλα περιουσιακά στοιχεία καταχωρούνται μόνο όταν πιθανολογείται ότι τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που συνδέονται με αυτά θα εισρεύσουν στην επιχείρηση και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αρχικά καταχωρούνται στο κόστος απόκτησης τους που περιλαμβάνει τη τιμή αγοράς τους, τους εισαγωγικούς δασμούς, τους μη επιστρεπτέους φόρους αγοράς και κάθε άμεσα αποδοτέα δαπάνη που απαιτείται για να φέρει το άυλο στοιχείο σε χρήση. Μετά την αρχική καταχώρηση τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο κόστος τους μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις δαπάνες απομείωσης της αξίας του.

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται σύμφωνα με την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους με την σταθερή μέθοδο. Αν ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο έχει αόριστη ωφέλιμη ζωή

δεν αποσβένεται αλλά υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης συγκρίνοντας τα ανακτήσιμα ποσά του με τη λογιστική του αξία ετησίως και όποτε υπάρχει ένδειξη ότι το άϋλο μπορεί να έχει υποστεί απομείωση αξίας. Όταν η ωφέλιμη ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα υπόκεινται σε απόσβεση, με περίοδο απόσβεσης τα δέκα (10) έτη.

#### 2.3.2.1. Δαπάνες ανάπτυξης

Οι δαπάνες ανάπτυξης αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν, πληρούνται όλες οι κατωτέρω προϋποθέσεις:

- Υπάρχει πρόθεση και τεχνική δυνατότητα εκ μέρους της οντότητας να ολοκληρώσει τα σχετικά στοιχεία, ούτως ώστε να είναι διαθέσιμα προς χρήση ή διάθεση,
- Εκτιμάται ως σφόδρα πιθανό ότι τα στοιχεία αυτά θα αποφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη και
- Υπάρχει αξιόπιστο σύστημα επιμέτρησης των αποδοτέων σε αυτά ποσών κόστους.

Σε κάθε άλλη περίπτωση, η σχετική δαπάνη αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων της περιόδου.

#### 2.3.2.2. Υπεραξία

Η υπεραξία αντιπροσωπεύει τη διαφορά μεταξύ του τιμήματος για την απόκτηση μέρους ή του συνόλου μιας οντότητας και του αθροίσματος της εύλογης αξίας των εξατομικεύσιμων καθαρών περιουσιακών στοιχείων. Θετική υπεραξία αντιπροσωπεύει μελλοντικά οικονομικά οφέλη που προκύπτουν από περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν μπορούν να εξατομικευθούν και να αναγνωριστούν ξεχωριστά κατά την εξαγορά μιας οντότητας. Αρνητική υπεραξία συνήθως υποδηλώνει αγορά σε τιμή ευκαιρίας.

Η υπεραξία με απεριόριστη ζωή δεν υπόκεινται σε απόσβεση, αλλά υπόκειται σε ετήσιο έλεγχο απομείωσης της αξίας. Όταν η ωφέλιμη ζωή δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα τότε υπόκειται σε απόσβεση, με περίοδο απόσβεσης τα δέκα (10) έτη.

### 2.3.3. Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες

Όλες οι συμμετοχές καταχωρούνται αρχικά στο κόστος, το οποίο περιλαμβάνει έξοδα αγοράς που σχετίζονται με την επένδυση.

### 2.3.4. Δάνεια και απαιτήσεις

Περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με σταθερές ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές. Στην κατηγορία αυτή (Δάνεια και Απαιτήσεις) δεν περιλαμβάνονται:

- απαιτήσεις από προκαταβολές για αγορά αγαθών ή υπηρεσιών,

- απαιτήσεις που σχετίζονται με δοσοληψίες φόρων, οι οποίες έχουν επιβληθεί νομοθετικά από το κράτος,

- οτιδήποτε δεν καλύπτεται από σύμβαση ώστε να δίνει δικαίωμα στην επιχείρηση για λήψη μετρητών ή άλλων χρηματοοικονομικών στοιχείων.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις καταχωρούνται αρχικά στο κόστος. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα δάνεια και απαιτήσεις επιμετρούνται στο κόστος με εξαίρεση τα έντοκα τα οποία επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο, εάν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά την διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξη μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μακροπρόθεσμα στοιχεία του ενεργητικού.

### 2.3.5. Αποθέματα

Τα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάστασή τους.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα αποθέματα επιμετρώνται στην κατ' είδος χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσης του τελικού αποθέματος προσδιορίζεται, σύμφωνα με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου.

### 2.3.6. Εμπορικές απαιτήσεις (πελάτες)

Οι λογαριασμοί πελατών καταχωρούνται και παρουσιάζονται στο κόστος, μετά από απομειώσεις για τυχόν μη εισπρακτέα ποσά. Απομείωση απαιτήσεων (bad debt provision) διενεργείται όταν δεν είναι πλέον πιθανή η είσπραξη ολόκληρου ή μέρους του οφειλόμενου ποσού.

### 2.3.7. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων αποτελούνται από μετρητά, βραχυπρόθεσμες καταθέσεις με αρχική διάρκεια μικρότερη των τριών (3) μηνών και βραχυπρόθεσμες, υψηλής ρευστότητας επενδύσεις που είναι άμεσα μετατρέψιμες σε συγκεκριμένα ποσά ταμειακών διαθεσίμων και που υπόκεινται σε ασήμαντο κίνδυνο μεταβολής της αξίας τους.

### 2.3.8. Μισθώσεις

- ***Η Εταιρία ως Μισθωτής***

Οι μισθώσεις παγίων κατά τις οποίες μεταβιβάζονται στην Εταιρία όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που έχουν σχέση με την κυριότητα ενός στοιχείου του ενεργητικού, ανεξάρτητα από την τελική μεταβίβαση ή μη του τίτλου κυριότητας του στοιχείου αυτού, αποτελούν τις χρηματοοικονομικές μισθώσεις. Οι μισθώσεις αυτές κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου ή της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση. Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις από μισθώματα, καθαρές από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζονται στις υποχρεώσεις. Το μέρος του χρηματοοικονομικού εξόδου που αφορά σε χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Τα πάγια που αποκτήθηκαν με χρηματοδοτική μίσθωση αποσβένονται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής των παγίων στοιχείων και της διάρκειας μίσθωσης τους αν δεν υπάρχει καμία εύλογη βεβαιότητα ότι μέχρι την λήξη της μισθωτικής περιόδου, ο μισθωτής θα αποκτήσει την κυριότητα του στοιχείου.

Συμφωνίες μισθώσεων όπου ο εκμισθωτής μεταβιβάζει το δικαίωμα χρήσης ενός στοιχείου του ενεργητικού για μια συμφωνημένη χρονική περίοδο, χωρίς ωστόσο να μεταβιβάζει και τους κινδύνους και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας του παγίου στοιχείου, ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης με τη σταθερή μέθοδο σε ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης.

- **Η Εταιρία ως εκμισθωτής**

Όταν πάγια εκμισθώνονται με χρηματοδοτική μίσθωση, ποσό ίσο με την καθαρή επένδυση στη μίσθωση καταχωρείται ως απαίτηση. Το έσοδο από την εκμίσθωση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της καθαρής επένδυσης, η οποία αντιπροσωπεύει μια σταθερή περιοδική απόδοση.

Πάγια που εκμισθώνονται με λειτουργικές μισθώσεις περιλαμβάνονται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις του ισολογισμού. Αποσβένονται κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους σε βάση συνεπή με παρόμοιες ιδιόκτητες ενσώματες ακινητοποιήσεις. Το έσοδο του ενοικίου (καθαρό από τυχόν κίνητρα που δόθηκαν στους μισθωτές) αναγνωρίζεται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης.

### 2.3.9. Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους.

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά [ή αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο]. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις όταν η Εταιρία έχει την υποχρέωση να τα εξοφλήσει μέσα σε δώδεκα (12) μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού. Στην αντίθετη περίπτωση τα δάνεια ταξινομούνται ως μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

### 2.3.10. Φόρος εισοδήματος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αφορά φόρο επί των φορολογητέων κερδών της Εταιρίας, όπως αναμορφώθηκαν σύμφωνα με τις απαιτήσεις των φορολογικών νόμων, και υπολογίστηκε με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή.

### 2.3.11. Αναβαλλόμενοι φόροι

Ο αναβαλλόμενος φόρος αφορά φορολογικές επιβαρύνσεις ή ελαφρύνσεις που σχετίζονται με τα οικονομικά οφέλη που προκύπτουν στην περίοδο αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές περιόδους, και τις προβλέψεις για πρόσθετους φόρους που ενδέχεται να προκύψουν σε έλεγχο από τις φορολογικές αρχές. Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στον λογαριασμό των αποτελεσμάτων της περιόδου, εκτός του φόρου εκείνου που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια, στην οποία περίπτωση καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο στα ίδια κεφάλαια.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της υποχρέωσης, σε όλες τις προσωρινές διαφορές, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων. Οι αναμενόμενες φορολογικές επιπτώσεις από τις προσωρινές φορολογικές διαφορές προσδιορίζονται και εμφανίζονται είτε ως αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις, είτε ως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις. Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις καταχωρούνται για όλες τις φορολογικά εκπεστέες προσωρινές διαφορές και τις μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές κατά την έκταση που πιθανολογείται ότι θα υπάρχουν μελλοντικά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων η εκπεστέα προσωρινή διαφορά μπορεί να αξιοποιηθεί. Η λογιστική αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων αναθεωρείται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και μειώνεται στο βαθμό που δεν πιθανολογείται ότι θα υπάρξουν φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων να χρησιμοποιηθεί μέρος ή το σύνολο των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων.

**2.3.12. Παροχές στο προσωπικό**

***(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές***

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

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

Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση του προσωπικού κατά την συνταξιοδότηση υπολογίζονται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

**2.3.13. Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις**

Η Εταιρία σχηματίζει προβλέψεις όταν:

i. υπάρχει παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος.

ii. είναι πιθανή η εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη για το διακανονισμό της υποχρέωσης.

iii. το ποσό της σχετικής υποχρέωσης μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία.

Η διοίκηση της Εταιρίας επανεξετάζει κατά την ημερομηνία σύνταξης κάθε ισολογισμού την ανάγκη σχηματισμού προβλέψεων και αναπροσαρμογής των υπαρχόντων, έτσι ώστε να απεικονίζουν τις καλύτερες δυνατές.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

**2.3.14. Αναγνώριση εσόδων - εξόδων**

***Πώληση αγαθών:*** Τα έσοδα από πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν πληρούνται όλα τα παρακάτω:

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

β) Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή και

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

***Παροχή υπηρεσιών:*** Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχομένων υπηρεσιών.

***Έσοδα από τόκους:*** Έσοδα από τόκους καταχωρούνται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων κατά το χρόνο πραγματοποίησής τους, με βάση μια χρονική αναλογία, στη καθαρή λογιστική αξία του χρηματοπιστωτικού στοιχείου.

***Έσοδα από μερίσματα:*** Τα μερίσματα λογίζονται ως έσοδα όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.

***Έξοδα:*** Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση.

### 2.3.15. Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Μία συναλλαγή σε ξένο νόμισμα μετατρέπεται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς:

α) Τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού,

β) Τα μη νομισματικά στοιχεία που επιμετρώνται στο ιστορικό κόστος, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης.

### 2.3.16. Διανομή μερισμάτων

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

## 3. Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

### 3.1. Ανάλυση των ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων

Η κίνηση των παγίων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας παρουσιάζεται στον επόμενο πίνακα:

| | Επενδύσεις σε ακίνητα | | | Μηχανολογικός εξοπλισμός | Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός | Γενικό Σύνολο |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Γήπεδα - Οικόπεδα | Κτίρια και τεχνικά έργα | Σύνολο | | | |
| **Καθαρή Λογιστική αξία 01.01.2017** | **221.502,72** | **1.032.502,21** | **1.254.004,93** | **147,76** | **535,40** | **1.254.688,09** |
| **Μικτή Λογιστική αξία 01.01.2017** | **221.502,72** | **2.701.004,06** | **2.922.506,78** | **71.615,12** | **427.790,55** | **3.421.912,45** |
| Προσθήκες Περιόδου | 0,00 | 0,00 | **0,00** | 0,00 | 0,00 | ***0,00*** |
| Μειώσεις Περιόδου | 0,00 | 0,00 | **0,00** | 0,00 | 0,00 | ***0,00*** |
| **Μικτή Λογιστική αξία 31.12.2017** | **221.502,72** | **2.701.004,06** | **2.922.506,78** | **71.615,12** | **427.790,55** | **3.421.912,45** |
| **Σωρευμένες Αποσβέσεις 01.01.2017** | **0,00** | **1.668.501,85** | **1.668.501,85** | **71.467,36** | **427.255,15** | **2.167.224,36** |
| Αποσβέσεις Περιόδου | 0,00 | 10.325,01 | **10.325,01** | 0,00 | 315,15 | ***10.640,16*** |
| Μειώσεις αποσβεσθέντων Περιόδου | 0,00 | 0,00 | **0,00** | 0,00 | 0,00 | ***0,00*** |
| **Σωρευμένες αποσβέσεις και Απομειώσεις 31.12.2017** | **0,00** | **1.678.826,86** | **1.678.826,86** | **71.467,36** | **427.570,30** | **2.177.864,52** |
| **Καθαρή Λογιστική αξία 31.12.2017** | **221.502,72** | **1.022.177,20** | **1.243.679,92** | **147,76** | **220,25** | **1.244.047,93** |

Και για την αντίστοιχη περυσινή χρήση του 2016 :

| | Επενδύσεις σε ακίνητα | | | Μηχανολογικός εξοπλισμός | Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός | Γενικό Σύνολο |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Γήπεδα - Οικόπεδα | Κτίρια και τεχνικά έργα | Σύνολο | | | |
| **Καθαρή Λογιστική αξία 01.01.2016** | **221.502,72** | **1.042.931,54** | **1.264.434,26** | **147,76** | **2.110,30** | **1.266.692,32** |
| **Μικτή Λογιστική αξία 01.01.2016** | **221.502,72** | **2.701.004,06** | **2.922.506,78** | **71.615,12** | **427.790,55** | **3.421.912,45** |
| Προσθήκες Περιόδου | 0,00 | 0,00 | **0,00** | 0,00 | 0,00 | ***0,00*** |
| Μειώσεις Περιόδου | 0,00 | 0,00 | **0,00** | 0,00 | 0,00 | ***0,00*** |
| **Μικτή Λογιστική αξία 31.12.2016** | **221.502,72** | **2.701.004,06** | **2.922.506,78** | **71.615,12** | **427.790,55** | **3.421.912,45** |
| **Σωρευμένες Αποσβέσεις 01.01.2016** | **0,00** | **1.658.072,52** | **1.658.072,52** | **71.467,36** | **425.680,25** | **2.155.220,13** |
| Αποσβέσεις Περιόδου | 0,00 | 10.429,33 | **10.429,33** | **0,00** | 1.574,90 | ***12.004,23*** |
| Μειώσεις αποσβεσθέντων Περιόδου | 0,00 | 0,00 | **0,00** | **0,00** | 0,00 | ***0,00*** |
| **Σωρευμένες αποσβέσεις και Απομειώσεις 31.12.2016** | **0,00** | **1.668.501,85** | **1.668.501,85** | **71.467,36** | **427.255,15** | **2.167.224,36** |
| **Καθαρή Λογιστική αξία 31.12.2016** | **221.502,72** | **1.032.502,21** | **1.254.004,93** | **147,76** | **535,40** | **1.254.688,09** |

Σημειώνεται πως για την ανάληψη δανεισμού εταιρείας αναφορικά με το ύψος των επενδύσεων σε ακίνητα υφίσταται :

- Πρώτο ποσό προσημείωσης με απόφαση πρωτοδικείου 11581Σ/2003 2.100.000,00 Ευρώ
- Δεύτερο ποσό προσημείωσης με απόφαση πρωτοδικείου 8672Σ/2010 650.000,00 Ευρώ.

### 3.2. Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

| *Ποσά σε ευρώ* | **31.12.2017** | **31.12.2016** |
|---|---|---|
| Απαιτήσεις συνδεδεμένων πελατών | 56.112,39 | 59.874,39 |
| Απαιτήσεις πελατών λιανικής | 69.075,00 | 56.133,00 |
| **Σύνολο** | **125.187,39** | **116.007,39** |

*και η ανάλογη κίνηση διενεργήσας πρόβλεψης*

| | | |
|---|---|---|
| **Υπόλοιπο έναρξης** | **0,00** | **0,00** |
| Σχηματισθείσα στη χρήση | 0,00 | 0,00 |
| Χρησιμοποίηση προβλέψεων στη χρήση | 0,00 | 0,00 |
| **Υπόλοιπο λήξης** | **0,00** | **0,00** |

Το σύνολο των ανωτέρω απαιτήσεων θεωρείται πως είναι βραχυπρόθεσμης λήξης. Η εύλογη αξία αυτών των βραχυπρόθεσμων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων δεν καθορίζεται ανεξάρτητα καθώς η λογιστική αξία θεωρείται πως προσεγγίζει την εύλογη αξία τους. Για όλες τις απαιτήσεις της Εταιρίας έχει πραγματοποιηθεί εκτίμηση των ενδείξεων για τυχόν απομείωσή τους.

### 3.3. Λοιπές Απαιτήσεις

Λοιπές απαιτήσεις της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

| *Ποσά σε ευρώ* | **31.12.2017** | **31.12.2016** |
|---|---|---|
| Δοσοληπτικοί λογ/σμοί εταίρων | 0,00 | 0,00 |
| Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο | 0,00 | 0,00 |
| Λοιπές απαιτήσεις | 1.930,55 | 2.127,42 |
| ***Σύνολο*** | ***1.930,55*** | ***2.127,42*** |

Δεν υφίσταται πίστωση σε Εταίρους

### 3.4. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα Εταιρίας αναλύονται στον επόμενο πίνακα:

| *Ποσά σε ευρώ* | **31.12.2017** | **31.12.2016** |
|---|---|---|
| Ταμείο | 32.758,40 | 18.848,40 |
| Καταθέσεις Όψεως | 13.245,82 | 5.042,74 |
| **Σύνολο Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα** | **46.004,22** | **23.891,14** |

### 3.5. Ανάλυση καταβλημένων κεφαλαίων

**Κεφάλαιο**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε ευρώ 4.572.763,10 και διαιρείται σε 1.560.670 μετοχές, ονομαστικής αξίας ευρώ 2,93 η κάθε μία.

### 3.6. Χρονικός Διαχωρισμός Τραπεζικού Δανεισμού

Η εταιρεία προχώρησε σε αναδιάρθρωση τραπεζικού δανεισμού της όπως παρατίθεται :

| Α/Α | Κατηγορία Δανείου | Άληκτο υπόλοιπο 31.12.2016 |
|---|---|---|
| 1 | Bridge Loan and Finance (Κεφάλαιο Κίνησης) | 665.924,99 |
| 2 | Επενδυτικό Δάνειο | 183.776,21 |
| | | **849.701,20** |

Αναφορικά με (1) Κεφάλαιο Κίνησης και Bridge Finance, που εκπορεύεται από την δανειακή Σύμβαση 22100060/16.05.2005 και το οποίο μετατράπηκε, με τροποποίηση αρχικής σύμβασης την 30.09.2016 , σε τοκοχρεωλυτικό δάνειο με υπόλοιπο 665.924,99 και επιτόκιο 6,9%:

| | | |
|---|---|---|
| 6 | Δόσεις | μόνο τόκους |
| 114 | Δόσεις | Κεφάλαιο και τόκοι |
| 120 | | |

Το εν λόγω Δάνειο αποπληρώνεται πλήρως την 30.09.2026 και το μηναίο κόστος εξυπηρέτησης , αρχής γενομένης 3.04.2017, εκτιμάται σε € 7.980 και το συνολικό κόστος εξυπηρέτησης για το 2018 σε (Α) :€ 97.100

Η Τράπεζα Πειραιώς προέβη σε μονομερή αύξηση του επιτοκίου του δανείου Κεφαλαίου Κίνησης και Bridge Finance από 6,9% σε 7,5% . Η απόφαση αυτή είναι εντός των νομικών δυνατοτήτων της τράπεζας και η εφαρμογή της ξεκινά από 01.07.2018 σε δανειακό υπόλοιπο € 601.906,07.
Το χρονοδιάγραμμα αποπληρωμών του δανείου παραμένει αμετάβλητο. Το επιπλέον χρηματοοικονομικό κόστος της αύξησης του επιτοκίου προβλέπεται να ανέλθει σε € 2.400. Η εταιρεία σκοπεύει να επαναδιαπραγματευτεί το επιτόκιο για να επιτευχθεί μείωση του συνολικού χρηματοοικονομικού κόστους.

Αναφορικά με (2) Επενδυτικό Δάνειο εκπορεύεται από δανειακή Σύμβαση 1511527/27.03.2003 και το οποίο μετατράπηκε, με τροποποίηση αρχικής σύμβασης την 30.09.2016 , σε τοκοχρεωλυτικό δάνειο με υπόλοιπο 183.776,21 και επιτόκιο 5,229% :

| | | |
|---|---|---|
| 6 | Δόσεις | μόνο τόκους |
| 114 | Δόσεις | Κεφάλαιο και τόκοι |
| 120 | | |

Το εν λόγω Δάνειο αποπληρώνεται πλήρως την 30.09.2026 και το μηναίο κόστος εξυπηρέτησης , αρχής γενομένης 3.04.2017, εκτιμάται σε € 2.050 και το συνολικό κόστος εξυπηρέτησης για το 2018 σε (Β) :€ 24.612,66

Το βραχυπρόθεσμο τμήμα εξόφλησης τραπεζικού δανεισμού εκτιμάται συνεπώς σε :

| | |
|---|---|
| (Α) | 97.100 |
| (Β) | 24.612,66 |
| **(Α)+(Β)** | **121.712,66** |

### 3.7. Αναβαλλόμενη φορολογική Υποχρέωση

Οι αναβαλλόμενοι φόροι καθώς και η επίδρασή τους στα αποτελέσματα αναλύονται ως ακολούθως:

| **Αναμόρφωση Αναπόσβεστης Αξίας Ακινήτων λόγω επίδρασης Λογ.Βάσης<>Φορ.Βάσης 2017** | |
|---|---|
| Λογιστική Βάση | 1.022.177,20 |
| Φορολογική Βάση | 635.256,80 |
| **Αναμόρφωση** | **386.920,40** |
| Αναγνώριση έως 2016 | 289.205,25 |
| ***Ποσό Αναμόρφωσης 1.1-31.12.2017*** | **97.715,15** |
| Συντελεστής.Φορου | 29% |
| ***Επίδραση Αναβαλλόμενης φορολογικής Υποχρέωσης εις τυο Αποτέλεσμα*** | **28.337,39** |
| Αναβαλλόμενη φορολογικά Υποχρέωση 2016 | 83.869,51 |
| ***Σωρευτική Αναβαλλόμενη φορολογικά Υποχρέωση 2017*** | **112.206,90** |

### 3.8. Καθαρές πωλήσεις

Οι καθαρές πωλήσεις της Εταιρίας ανά δραστηριότητα αναλύονται ως εξής:

| *Ποσά σε ευρώ* | **31.12.2017** | **31.12.2016** |
|---|---|---|
| Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων | 146.700,00 | 163.000,00 |
| Έσοδα από παροχή λοιπών υπηρεσιών | 30.000,00 | 30.000,00 |
| ***Σύνολο*** | **176.700,00** | **193.000,00** |

### 3.9. Διάρθρωση εξόδων Επιχείρησης

| *Ποσά σε ευρώ* | | **2017** | **2016** |
|---|---|---|---|
| ***Περιγραφή κόστους*** | | | |
| Κόστος πωλήσεων | | 18.446,54 | 25.651,73 |
| Έξοδα διοίκησης | | 21.399,85 | 26.441,37 |
| Έξοδα διάθεσης | | 0,00 | 0,00 |
| ***Σύνολο*** | | ***39.846,39*** | ***52.093,10*** |
| **Αναλύεται ως εξής :** | | | |
| Απόθεμα Αρχής χρήσης | | 0,00 | 0,00 |
| Αγορές | | 0,00 | 0,00 |
| Τελικό Απόθεμα χρήσης | | 0,00 | 0,00 |
| ***Κόστος αναλώσεων αποθεμάτων*** | ***(Α)*** | ***0,00*** | ***0,00*** |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού | | 0,00 | 0,00 |
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων | | 6.942,68 | 8.480,00 |
| Παροχές τρίτων | | 7.520,05 | 11.931,27 |
| Φόροι-Τέλη | | 14.728,50 | 19.331,61 |
| Διάφορα Έξοδα | | 15,00 | 340,00 |
| Αποσβέσεις παγίων στοιχείων ενσωματωμένες στο λειτ.κόστος | | 10.640,16 | 12.010,22 |
| | ***(Β)*** | ***39.846,39*** | ***52.093,10*** |
| ***Σύνολο*** | ***(Α)+(Β)*** | ***39.846,39*** | ***52.093,10*** |

### 3.10. Φόρος Εισοδήματος

Ο φόρος Εισοδήματος εις το Αποτέλεσμα για την χρήση 2017 και αντίστοιχα περυσινής 2016 αναλύεται ως εξής :

*Ποσά σε ευρώ*

| | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---|---|---|
| Τρέχων αναλογούν φόρος (βάσει ΚΦΕ) | 0,00 | 0,00 |
| Επίδραση αναβαλλόμενης φορολογίας : | | |
| -Ακίνητα (αναπροσαρμογή αποσβέσεων) | 28.337,39 | 28.307,14 |
| ***Σύνολο Φόρου Εισοδήματος*** | **28.337,39** | **28.307,14** |

### 3.11. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

- Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2010 έως και 2017. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων που δεν έχουν παραγραφεί, δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η Διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι δεν θα καταλογιστούν πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο που να έχουν σημαντική επίπτωση στη χρηματοοικονομική της κατάσταση και συνεπώς δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση.

- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας.

### 3.12. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

• Η Τράπεζα Πειραιώς προέβη σε μονομερή αύξηση του επιτοκίου του δανείου Κεφαλαίου Κίνησης και Bridge Finance από 6,9% σε 7,5% . Η απόφαση αυτή είναι εντός των νομικών δυνατοτήτων της τράπεζας και η εφαρμογή της ξεκινά από 01.07.2018 σε δανειακό υπόλοιπο € 601.906,07. Το χρονοδιάγραμμα αποπληρωμών του δανείου παραμένει αμετάβλητο. Το επιπλέον χρηματοοικονομικό κόστος της αύξησης του επιτοκίου προβλέπεται να ανέλθει σε € 2.400. Η εταιρεία σκοπεύει να επαναδιαπραγματευτεί το επιτόκιο για να επιτευχθεί μείωση του συνολικού χρηματοοικονομικού κόστους.

• Η εταιρεία ήλθε σε συμφωνία με την μισθώτρια εταιρία " Γ.ΚΑΤΣΙΑΝΗ – Δ.ΚΑΤΣΙΑΝΗ Ο.Ε " , για αύξηση του καταβαλλόμενου μισθώματος για το 8ο μισθωτικό έτος 01.05-2018 – 30.04-2019 . Συγκεκριμένα το νέο καταβαλλόμενο μίσθωμα ανέρχεται σε € 14.800,00 αυξημένο κατά 21 % σε σχέση με το 7ο μισθωτικό έτος 01.05.2017 – 30.04.2018 .

Χαλάνδρι,30/06/2018

ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ (ΙΔΙΟΤΗΤΑ/ΟΝΟΜΑ/ ΑΔΤ/ Α' ΤΑΞΗΣ)

| **Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.** | **Ο Αντιπρόεδρος Δ.Σ.** | **Ο Προϊστάμενος λογιστηρίου** |
|---|---|---|
| ΠΑΠΑΙΩΑΝΝΙΔΗΣ ΑΝΔΡΕΑΣ | ΣΩΤΗΡΙΑ ΠΑΠΑΙΩΑΝΝΙΔΟΥ | ΠΑΤΗΡΗΣ ΚΩΣΤΑΣ |
| ΑΔΤ ΑΚ 715222 | ΑΔΤ ΑΕ 511665 | ΑΔΤ ΑΜ 024824<br>ΑΡΙΘ. ΑΔΕΙΑΣ<br>Α΄ΤΑΞΗΣ 31016 |