ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΝΤΕΜΟΥ ΑΓΓΕΛΙΚΗ
Τηλέφωνο: 2103382124
Fax: 2103616464
E-mail: ademou@acci.gr

Αθήνα, 26/01/2019
Αριθ. Πρωτ.: 1445265

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«ΑΡΧΙΚΟΝ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ».**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ
Ανακοινώνει ότι :

Την **08/01/2019** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΑΡΧΙΚΟΝ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ,** το διακριτικό τίτλο **ΑΡΧΙΚΟΝ ΑΕ** και αριθμό **ΓΕΜΗ 2722701000**:
Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1644933** οι εγκεκριμένες από την **25/10/2018 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 **1644934** η από **25/10/2018 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης** σύμφωνα με την οποία ορίστηκε για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από **01/01/2018 έως 31/12/2018** η ελεγκτική εταιρεία **«BDO ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε.»** με **ΑΜ ΣΟΕΛ 173, ΑΜ ΕΛΤΕ 041.**

«Η καταχώριση έγινε, μετά από τυπικό έλεγχο (έλεγχο πληρότητας), σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 9, παράγρ. 2, του Ν. 4548/2018 (ΦΕΚ 104/Α) και την Οδηγία με ΑΔΑ: 647Θ465ΧΙ8-ΞΦ5 (αρ. πρωτ. 141372/ 28-12-2018) της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν.3419/2005 όπως ισχύει».

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ – 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο 01/01 – 31/12/2017 είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΑΡΧΙΚΟΝ ΑΕ την 20/09/2018.

Πίνακας περιεχομένων

1 Ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου 4
2 Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 9
3 Κατάσταση Οικονομικής Θέσης..... 13
4 Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης και Συνολικού Εισοδήματος 14
5 Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων 15
6 Κατάσταση Ταμειακών Ροών 16
7 Γενικές πληροφορίες..... 17
7.1 Η εταιρεία 17
8 Πλαίσιο κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων 17
8.1 Συμμόρφωση με τα ΔΠΧΑ..... 17
8.2 Βάση κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων..... 17
8.3 Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων 18
8.4 Καλυπτόμενη περίοδος 18
8.5 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων..... 18
8.6 Αλλαγές σε λογιστικές αρχές 18
8.7 Νέα πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων 18
8.8 Σημαντικές κρίσεις και εκτιμήσεις της Διοίκησης 23
9 Σύνοψη των λογιστικών πολιτικών..... 24
9.1 Μετατροπή ξένου νομίσματος 24
9.2 Επενδύσεις σε επιχειρήσεις 25
9.3 Άυλα περιουσιακά στοιχεία 25
9.4 Ενσώματες ακινητοποιήσεις 26
9.5 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις..... 27
9.5.1 Αρχική αναγνώριση 27
9.5.2 Ταξινόμηση και αποτίμηση 28
9.6 Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα προς πώληση..... 29
9.7 Λογιστική Φόρου Εισοδήματος 29
9.7.1 Τρέχουσα Φορολογία Εισοδήματος..... 29
9.7.2 Αναβαλλόμενη Φορολογία Εισοδήματος..... 30
9.8 Παροχές λόγω συνταξιοδότησης και βραχυχρόνιες παροχές σε εργαζομένους 31
9.8.1 Βραχυπρόθεσμες παροχές..... 31
9.8.2 Παροχές λόγω συνταξιοδότησης..... 31
9.8.3 Παροχές εξόδου από την υπηρεσία..... 32
9.9 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις 32
9.10 Μισθώσεις..... 32
9.11 Αναγνώριση εσόδων 33
9.11.1 Έσοδα από κατασκευαστικές δραστηριότητες..... 33
9.11.2 Πώληση αγαθών 34
9.11.3 Παροχή υπηρεσιών 34
9.11.4 Έσοδα από ενοίκια 34
9.11.5 Μερίσματα..... 34
10 Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων 34
10.1 Ενσώματα πάγια στοιχεία 34
10.2 Άυλα περιουσιακά στοιχεία 36
10.3 Επενδυτικά ακίνητα 36
10.4 Συμμετοχές σε θυγατρικές 37
10.5 Συμμετοχές σε κοινοπραξίες..... 38
10.6 Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις 39
10.7 Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση..... 40
10.8 Εμπορικές απαιτήσεις..... 40
10.9 Συμβάσεις κατασκευής τεχνικών έργων..... 41
10.10 Λοιπές απαιτήσεις 41
10.11 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 42
10.12 Μετοχικό κεφάλαιο..... 42
10.13 Αποθεματικά..... 42

10.14 Δανειακές υποχρεώσεις 43
10.15 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία 44
10.15.1 Έξοδα παροχών σε εργαζομένους 44
10.16 Εμπορικές υποχρεώσεις 45
10.17 Λοιπές υποχρεώσεις 45
10.18 Φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις 45
10.19 Άλλα έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης 46
10.20 Κόστος πωλήσεων 47
10.21 Έξοδα διοίκησης 47
10.22 Έξοδα διάθεσης 47
10.23 Χρηματοοικονομικό κόστος 48
10.24 Φόρος εισοδήματος 48
10.25 Κέρδη ανά μετοχή 49
11 Πρόσθετες πληροφορίες και επεξηγήσεις 49
11.1 Δεσμεύσεις 49
11.1.1 Εγγυήσεις 49
11.2 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη 49
11.3 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις 51
11.3.1 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 51
11.3.2 Νομικές δεσμεύσεις 51
12 Σκοποί και πολιτικές διαχείρισης κινδύνων 51
12.1 Συναλλαγματικός κίνδυνος 52
12.2 Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου 52
12.3 Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας 53
12.4 Ανάλυση ευαισθησίας κινδύνου επιτοκίου 53
13 Γεγονότα μετά την ημερομηνία κατάστασης οικονομικής θέσης 53

1 Ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας «ΑΡΧΙΚΟΝ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.» επί των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2017

Κατά την χρήση αυτή η Εταιρεία «ΑΡΧΙΚΟΝ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.» σημείωσε αύξηση των πωλήσεων κατά 4,66% έναντι της προηγούμενης χρήσης και τα αποτελέσματα ανήλθαν σε ζημίες μετά φόρων ποσού € 4.629.095,62 έναντι ζημιών μετά φόρων ποσού € 2.465.962,30 την προηγούμενη χρήση. Ο βασικός λόγος της των επακόλουθων ζημιογόνων αποτελεσμάτων ήταν ύπαρξη τραπεζικών περιορισμών στις συναλλαγές και την κίνηση κεφαλαίων (capital controls) που είχε σαν αποτέλεσμα το πάγωμα της κατασκευαστικής δραστηριότητας της επιχείρησης τόσο στα ιδιωτικά όσο και στα δημόσια έργα που έχει αναλάβει. Παρά την αναστολή των εργασιών η Εταιρεία δεν προέβη σε διακοπές εργοταξίων προσβλέποντας στην άρση των περιορισμών και στην άμεση επανέναρξη των εργασιών. Αυτό είχε ως συνέπεια την επιβάρυνση της επιχείρησης με σημαντικό λειτουργικό κόστος το οποίο επηρέασε αρνητικά τα οικονομικά αποτελέσματα της χρήσης.

Λόγω της οικονομικής ύφεσης και με δεδομένο την δυσμενή κατάσταση στην ελληνική οικονομία και ειδικότερα στον κατασκευαστικό κλάδο η Διοίκηση της Εταιρείας συνέχισε τις διαρθρωτικές αλλαγές που είχε ξεκινήσει τα περασμένα δύο έτη με αποτέλεσμα την περαιτέρω μείωση του κόστους και των λειτουργικών δαπανών της Εταιρείας.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρίας για τις χρήσεις 2017 και 2016 έχουν ως εξής:

Δείκτης	Βάση Υπολογισμού	31.12.2017		31.12.2016	
Δείκτες βραχυπρόθεσμης ρευστότητας					
1 Κυκλοφοριακή Ρευστότητα (Current Ratio)	Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	13.352.163,41 / 21.693.281,23	0,62	18.227.207,58 / 20.525.925,43	0,89
2 Άμεση Ρευστότητα Quick Ratio (Acid Test)	Κυκλοφορούν ενεργητικό - Αποθέματα / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	13.352.163,41 / 21.693.281,23	0,62	18.227.207,58 / 20.525.925,43	0,89
Δείκτες δραστηριότητας					
3 Μέση περίοδος είσπραξής απαιτήσεων (ημέρες)	Μέσο υπόλοιπο πελατών / Πωλήσεις επί πιστώσει	4.060.949,10 / 14.880.064,48	99,61	6.946.471,71 / 14.217.351,70	178,34
4 Μέση περίοδος πληρωμής υποχρεώσεων (ημέρες)	Μέσο υπόλοιπο προμηθευτών / Αγορές επί πιστώσει	6.789.432,90 / 15.574.149,28	159,12	6.041.001,96 / 13.865.106,55	159,03
Δείκτης βιωσιμότητας					
5 Δανεισμός προς Ίδια κεφάλαια	Μακροπρόθεσμος δανεισμός / Ίδια κεφάλαια	0,00 / 132.408,47	0,00	3.162.972,46 / 8.794.110,74	0,36
Δείκτες αποδοτικότητας					
6 Ταχύτητα κυκλοφορίας απασχολούμενων κεφαλαίων	Πωλήσεις / Ίδια κεφάλαια + Μακροπρόθεσμος δανεισμός	14.880.064,48 / 132.408,47	112,38	14.217.351,70 / 11.957.083,21	1,19
7 Return on shareholders' funds (ROE)	Αποτέλεσμα προ φόρων / Ίδια κεφάλαια	-4.856.043,78 / 132.408,47	-36,67	-2.301.384,08 / 8.794.110,74	-0,26
8 Μικτό περιθώριο	Μικτό αποτέλεσμα / Πωλήσεις	-694.084,80 / 14.880.064,48	-0,05	352.245,15 / 14.217.351,70	0,02
9 Περιθώριο κέρδους	Αποτέλεσμα χρήσης / Πωλήσεις	-2.091.552,00 / 14.880.064,48	-0,14	-1.240.422,06 / 14.217.351,70	-0,09

Σημαντικά γεγονότα για τη χρήση 2017

Εντός της χρήσης 2017 δεν υπήρξαν ιδιαίτερα σημαντικά γεγονότα.

Κίνδυνοι & Αβεβαιότητες

Συναλλαγματικός Κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει σημαντικό συναλλαγματικό κίνδυνο. Σε ότι αφορά τις συναλλαγές της εταιρίας με οίκους του εξωτερικού, αυτές γίνονται κατά κανόνα με ευρωπαϊκούς ομίλους όπου το νόμισμα διακανονισμού είναι το ευρώ.

Πιστωτικός κίνδυνος και κίνδυνος ρευστότητας

Για τις πωλήσεις του κατασκευαστικού κλάδου προ της υπογραφής των κατασκευαστικών συμβολαίων διενεργείται πλήρης έλεγχος αξιοπιστίας του πελάτη.

Η Εταιρεία παρακολουθεί τα υπόλοιπα των χρεωστών της και σε απαιτήσεις όπου εντοπίζεται πιστωτικός κίνδυνος, γίνεται αξιολόγηση σύμφωνα με τις καθιερωμένες πολιτικές και διαδικασίες και διενεργείται η κατάλληλη πρόβλεψη για απομείωση.

Οι συναλλαγές που αφορούν διαθέσιμα πραγματοποιούνται με αξιόπιστα πιστωτικά ιδρύματα.

Κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων

Η πολιτική της Εταιρείας είναι να ελαχιστοποιήσει την έκθεση στο κίνδυνο επιτοκίου όσον αφορά τη μακροπρόθεσμη χρηματοδότηση. Λόγω της περιορισμένης έκθεσης σε τέτοια χρηματοδότηση, εξ αιτίας του αντικειμένου δραστηριότητας, η Εταιρεία έχει συνάψει μακροπρόθεσμό δάνειο για την αγορά ακινήτου για επενδυτικούς σκοπούς.

Ο βραχυπρόθεσμος δανεισμός της Εταιρείας είναι αποκλειστικά σε ευρώ με κυμαινόμενο επιτόκιο συνδεμένο με το euribor. Τα βραχυπρόθεσμα δάνεια λαμβάνονται, κατά κύριο λόγο, ως κεφάλαια κίνησης. Τα δάνεια αυτά αποπληρώνονται από τις εισπράξεις των εμπορικών απαιτήσεων. Κατά συνέπεια η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου προερχόμενο κατά κύριο λόγο από το βραχυπρόθεσμο δανεισμό.

Προβλεπόμενη πορεία και εξέλιξη

Παρά τα προβλήματα κερδοφορίας και ρευστότητας που αντιμετωπίζει η εταιρεία τα οποία σε μεγάλο βαθμό είναι απόρροια της μακροχρόνιας κρίσης που διέρχεται η ελληνική οικονομία και ιδιαίτερα ο κλάδος των κατασκευών , οι προοπτικές διαγράφονται συγκρατημένα αισιόδοξες, καθώς με τα μέτρα που έχει ήδη εφαρμόσει η εταιρεία και τις επιχειρηματικές κινήσεις που έχει σχεδιάσει να προβεί αναμένεται να βελτιωθούν σημαντικά τα οικονομικά της μεγέθη. Στα παραπάνω θα πρέπει να συνυπολογιστεί το ύψος των ανεκτέλεστων έργων της εταιρείας που υπερβαίνει τα 33 εκατομμύρια ευρώ και τα οποία θα αποτελέσουν εφαλτήριο για την οικονομική

της ανάκαμψη και την κερδοφορία της η οποία προβλέπεται να αποτυπωθεί στα αποτελέσματα της διαχειριστικής χρήσης 2019.

Περιβαλλοντικά Ζητήματα

Η Εταιρεία, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος. Η περιβαλλοντική πολιτική εστιάζεται κυρίως στην ανακύκλωση και στην διαρκή ενημέρωση του προσωπικού για θέματα περιβάλλοντος.

Εργασιακά Ζητήματα

Στόχος της Εταιρείας είναι να βελτιώνεται συνεχώς το εργασιακό περιβάλλον με γνώμονα πάντα την ασφάλεια και την υγιεινή στους χώρους εργασίας ενθαρρύνοντας έτσι την ανάπτυξη των ατομικών ικανοτήτων, την ατομική προσφορά και την δημιουργικότητα χωρίς φυλετικές ή άλλες διακρίσεις. Η Εταιρεία μεριμνά για την λήψη όλων των αναγκαίων μέτρων και την υιοθέτηση πρακτικών, προκειμένου να συμμορφώνεται πλήρως και απολύτως με τις ισχύουσες διατάξεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας.

Η Εταιρεία στελεχώνεται από έμπειρο και ικανό ανθρώπινο δυναμικό με πλήρη γνώση του αντικειμένου εργασιών έτοιμο να ανταποκριθεί με ευαισθησία και επαγγελματισμό στις νέες οικονομικές συνθήκες και απαιτήσεις του ανταγωνιστικού περιβάλλοντος του κλάδου που δραστηριοποιείται.

Η Εταιρεία δεσμεύεται στην παροχή ίσων ευκαιριών εργασίας και στη συμμόρφωση με την σχετική με τις ευκαιρίες στον εργασιακό χώρο νομοθεσία. Η Εταιρεία απορρίπτει κάθε μορφή κοινωνικού αποκλεισμού και δεσμεύεται στην παροχή ίσων ευκαιριών εργασίας, εκπαίδευσης και ανάπτυξης σε όλους, ανεξαρτήτως δημογραφικών, κοινωνικών και άλλων χαρακτηριστικών και πτυχών, διαφορετικότητας ή μειονεκτικότητας, και βασισμένη αποκλειστικά στην αντικειμενική αξιολόγηση των ικανοτήτων και άλλων σχετικών με την εργασιακή απόδοση κριτηρίων.

Επίσης, σύμφωνα με το άρθρο 43α του Ν. 2190/1920, σας γνωρίζουμε ότι για τη χρήση του 2017:

α) Η Εταιρεία δεν κατέχει χρεόγραφα .

β) Η Εταιρεία δεν κατέχει συνάλλαγμα.

γ) Η Εταιρεία έχει στην κυριότητά της τα παρακάτω ακίνητα:

	Περιγραφή	Διεύθυνση	Χρήση υποκ/τος
1	**Αγροτεμάχιο**	Αγ. Θωμά Απολλωνίας, Σίφνος	Επενδύσεις σε ακίνητα

2	**Αγροτεμάχιο**	Θέση Μεγάλη Αυλή, Κερατέα	Επενδύσεις σε ακίνητα
3	**Οικόπεδο**	Καλυφτάκη, Νέα Ερυθραία	Επενδύσεις σε ακίνητα
4	**Διαμέρισμα**	Σεμιτέλου 9 Αθήνα	Ιδιόχρηση

δ) Η Εταιρεία δεν διαθέτει υποκαταστήματα την 31/12/2017.

ε) Η Εταιρεία δεν έχει δραστηριότητα στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης

ζ) Οι θυγατρικές της Εταιρείας, καθώς και οι κοινοπραξίες που συμμετέχει αναλύονται ως εξής:

	Επωνυμία	**Χώρα**	**Σχέση**
1	ΦΩΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑ ΚΑΒΑΛΑ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	Θυγατρική
2	NUOVO KAVALA PHOTTOPOWER A.E.	ΕΛΛΑΔΑ	Θυγατρική
3	ΜΥΛΟΠΟΤΑΜΟΣ ΦΩΣ 2 Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	Θυγατρική
4	PETROX SOLAR POWER A.E.	ΕΛΛΑΔΑ	Θυγατρική
5	BETA SUNENERGIA KARVALI A.E.	ΕΛΛΑΔΑ	Θυγατρική
6	ΕΝΕΡΓΕΙΑ ΦΩΤΟΣ ΒΗΤΑ ΞΑΝΘΗΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	Θυγατρική
7	PHOTTOPOWER EVMIRIO BETA A.E.	ΕΛΛΑΔΑ	Θυγατρική
8	ARXIKON CONSTRUCTION COMPANY SRL	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	Θυγατρική
9	ARXIKON HOLLAND B.V.	ΟΛΛΑΝΔΙΑ	Θυγατρική
10	ARXIKON GRADNJA D.O.O.	ΣΕΡΒΙΑ	Θυγατρική
11	ARXIKON KONSTRUKTIONS GMBH	ΓΕΡΜΑΝΙΑ	Θυγατρική
12	Κ/Ξ ΙΛΙΟΝ ΕΛΚΑΤ ΑΤΕ- ΕΡΓΗΛ ΑΤΕ-ΑΡΧΙΚΟΝ Α.Ε.-ΕΛΚΥΣΤΗΣ ΑΤΕ	Ελλάδα	Κοινοπραξία
13	Κ/Ξ ΑΡΧΙΚΟΝ Α.Ε - PARK PAL Ε.Π.Ε - ΟΤS Α.Ε.	Ελλάδα	Κοινοπραξία
14	Κ/ΞΙΑ ΑΡΧΙΤΕΧ ΑΤΕ- ΑΡΧΙΚΟΝ Α.Ε	Ελλάδα	Κοινοπραξία
15	Κ/Ξ ΑΡΧΙΤΕΧ ΑΤΕ - ΓΗΓΕΡΤΟΝ Α.Ε - ΑΡΧΙΚΟΝ Α.Ε.	Ελλάδα	Κοινοπραξία
16	Κ/Ξ ΓΗΓΕΡΤΟΝ Α.Ε - ΑΡΧΙΤΕΧ ΑΤΕ - ΑΡΧΙΚΟΝ Α.Ε.	Ελλάδα	Κοινοπραξία

Γεγονότα μετά την ημερομηνία κατάστασης οικονομικής θέσης

Με βάση την από 20 Ιουλίου 2018 Σύμβαση Μεταβίβασης Μετοχών, η Εταιρεία προέβη στην πώληση θυγατρικών εταιρειών στην Ελλάδα, αντί τιμήματος ευρώ 4.760.635, (βλ. Σημείωση 10.4). Η ολοκλήρωση αυτής της συναλλαγής τελεί υπό την έγκριση της Ανώνυμης Τραπεζικής Εταιρείας με την επωνυμία «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.» λόγω ενεχύρου του συνόλου των μετοχών των προς πώληση θυγατρικών εταιρειών.

Στις 24/07/2018 το Μονομελές Πρωτοδικείο Αθηνών, έπειτα από προσφυγή της Ανώνυμης Τραπεζικής Εταιρείας με την επωνυμία «EUROBANK Α.Ε.» αποφάσισε την προσωρινή απαγόρευση κάθε νομικής και πραγματικής μεταβολής της ακίνητης περιουσίας της εταιρείας και των εκπροσώπων της.

Εκτός των ανωτέρων, δεν υπήρξαν άλλα σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων τα οποία να μην ελήφθησαν υπόψη κατά την σύνταξη αυτών.

Αθήνα, 20 Σεπτεμβρίου 2018

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Διαμαντόπουλος Ιωάννης	Γερακάκης Ανδρέας
Πρόεδρος ΔΣ	Δ/νων Σύμβουλος

2 Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΑΡΧΙΚΟΝ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της «ΑΡΧΙΚΟΝ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2017, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη", οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΑΡΧΙΚΟΝ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.» 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 για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχο μας προέκυψε ότι η Εταιρεία δεν έχει πραγματοποιήσει έλεγχο απομείωσης των ιδιοχρησιμοποιούμενων, επενδυτικών και διαθέσιμων προς πώληση ακινήτων της, αξίας ευρώ 1.421 χιλ. περίπου, προκειμένου να διαπιστώσει εάν η λογιστική αξία υπολείπεται της ανακτήσιμης αξίας τους. Κατά συνέπεια διατηρούμε επιφύλαξη για την ορθή αποτίμηση των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων και τις ενδεχόμενες επιπτώσεις στα ίδια κεφάλαια και στα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης.

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

υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

Ουσιώδης αβεβαιότητα που σχετίζεται με τη συνέχιση της δραστηριότητας

Εφιστούμε την προσοχή σας στη Σημείωση 8.2 επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η οποία περιγράφει ότι το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας έχει καταστεί μικρότερο από το ήμισυ του καταβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 47 του Κ.Ν. 2190/1920, οι τρέχουσες υποχρεώσεις της Εταιρείας υπερέβαιναν το σύνολο του κυκλοφορούντος ενεργητικού της κατά ποσό € 8.341 χιλ. περίπου και ότι η Εταιρεία παρουσιάζει καθαρή ζημία και αρνητικό μικτό κέρδος ποσού € 4.629 χιλ. περίπου και ποσού € 694 χιλ. περίπου αντίστοιχα. Όπως αναφέρεται στη Σημείωση 8.2, τα γεγονότα αυτά ή οι συνθήκες αυτές, υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας η οποία ενδεχομένως θα εγείρει σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Η γνώμη μας δεν τροποποιείται σε σχέση με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών 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 τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σ ’αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

1) 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 43^{α} του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2017.

   β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΑΡΧΙΚΟΝ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

2) Η Εταιρεία δεν κατήρτισε ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με όσα ορίζονται στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

3) Στις «Λοιπές Απαιτήσεις» περιλαμβάνονται απαιτήσεις κατά οργάνων διοίκησης ποσού ευρώ 3.957 χιλ. περίπου, οι οποίες αντιπροσωπεύουν ποσά τα οποία έχουν δοθεί στον Πρόεδρο και στον Διευθύνοντα Σύμβουλο της Εταιρείας και τα οποία εμπίπτουν στις απαγορευτικές διατάξεις του άρθρου 23α του κωδ. Ν. 2190/1920.

Αγ. Παρασκευή, 28 Σεπτεμβρίου 2018
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

BDO Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Λ. Μεσογείων 449, Αγ. Παρασκευή
ΑΜ ΣΟΕΛ: 173

Χριστόφορος Ι. Αχινιώτης
ΑΜ/ΣΟΕΛ: 35961

3 Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

	Σημείωση	31.12.2017	31.12.2016
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφοριακά περιουσιακά στοιχεία			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	**10.1**	704.080,23	861.056,23
Λοιπά άϋλα περιουσιακά στοιχεία	**10.2**	10.615,89	13.754,55
Επενδυτικά ακίνητα	**10.3**	2.900.467,00	4.537.822,99
Συμμετοχές σε θυγατρικές	**10.4**	4.760.635,00	8.947.922,67
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες	**10.5**	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	**10.10**	25.678,78	29.328,78
Σύνολο μη κυκλοφοριακών περιουσιακών στοιχείων		**8.401.476,90**	**14.389.885,22**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	**10.7**	116.926,00	116.926,00
Κυκλοφοριακά περιουσιακά στοιχεία			
Εμπορικές απαιτήσεις	**10.8**	2.729.960,83	5.391.937,36
Απαιτήσεις από κατασκευαστικές συμβάσεις	**10.9**	5.464.168,49	7.042.972,99
Βραχυπρόθεσμες φορολογικές απαιτήσεις	**10.18**	548.626,30	827.389,43
Λοιπές απαιτήσεις	**10.10**	4.517.291,74	4.548.564,42
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**10.11**	92.116,05	416.343,38
Σύνολο κυκλοφοριακών περιουσιακών στοιχείων		**13.352.163,41**	**18.227.207,58**
Σύνολο Ενεργητικού		**21.870.566,31**	**32.734.018,80**
Καθαρή θέση και υποχρεώσεις			
Κεφάλαιο και αποθεματικά			
Μετοχικό κεφάλαιο	**10.12**	1.321.140,00	1.321.140,00
Αποθεματικά	**10.13**	3.608.271,85	7.640.878,52
Συσωρευμένα κέρδη (Ζημίες)		-4.797.003,38	-167.907,78
Σύνολο καθαρής θέσης		**132.408,47**	**8.794.110,74**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανειακές υποχρεώσεις	**10.14**	0,00	3.162.972,46
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	**10.15**	44.876,61	24.062,00
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	**10.6**	0,00	226.948,16
Σύνολο μακροπροθέσμων υποχρεώσεων		**44.876,61**	**3.413.982,62**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις	**10.16**	10.028.711,89	10.491.412,66
Υποχρεώσεις από κατασκευαστικές συμβάσεις	**10.9**	373.254,33	1.387.487,69
Δανειακές υποχρεώσεις	**10.14**	10.058.955,24	7.253.638,95
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	**10.14**	0,00	321.240,00
Βραχυπρόθεσμες φορολογικές υποχρεώσεις	**10.18**	157.649,57	234.589,62
Λοιπές υποχρεώσεις	**10.17**	1.074.710,20	837.556,51
Σύνολο βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων		**21.693.281,23**	**20.525.925,43**
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων		**21.870.566,31**	**32.734.018,80**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων.

4 Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης και Συνολικού Εισοδήματος

	Σημείωση	01.01 - 31.12.2017	01.01 - 31.12.2016
Έσοδα από παροχή πηρεσιών		14.880.064,48	14.217.351,70
Κόστος πωλήσεων	**10.20**	-15.574.149,28	-13.865.106,55
Μικτό κέρδος		**-694.084,80**	**352.245,15**
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	**10.19**	83.927,36	111.903,58
Έξοδα διοίκησης	**10.21**	-1.409.888,51	-1.611.935,89
Έξοδα διάθεσης	**10.22**	-30.574,59	-20.886,63
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης	**10.19**	-40.931,46	-71.748,27
Κέρδος εκμεταλλεύσεως		**-2.091.552,00**	**-1.240.422,06**
Καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος	**10.23**	-962.454,79	-930.677,72
Έσοδα / (Έξοδα) από επενδυτικές δραστηριότητες		-1.802.036,99	-130.284,30
Κέρδη προ φόρων		**-4.856.043,78**	**-2.301.384,08**
Φόρος εισοδήματος	**10.24**	226.948,16	-164.578,22
Κέρδη χρήσης		**-4.629.095,62**	**-2.465.962,30**
Προτεινόμενο μέρισμα ανά μετοχή - (σε €)		0,0000	0,0000
Κέρδη ανά μετοχή :			
Βασικά	**10.25**	-105,1159	-55,9962
Κέρδη χρήσης		**-4.629.095,62**	**-2.465.962,30**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα			
Στοιχεία τα οποία δεν θα αναταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων			
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές) από αναγνώρισης αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		0,00	110.839,60
Φόρος εισοδήματος που αναλογεί στα στοιχεία τα οποία δεν θα αναταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων		0,00	32.143,50
		0,00	**142.983,10**
Στοιχεία τα οποία θα αναταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων			
		0,00	**0,00**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα για την περίοδο μετά από φόρους		**-4.629.095,62**	**-2.322.979,20**
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων		**-1.933.990,59**	**-1.063.986,33**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων.

5 Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Ποσά σε €	Μετοχικό κεφάλαιο	Τακτικό αποθεματικό	Αποθεματικό αναπροσαρμογής συμμετοχών	Αποθεματικό ειδικών διατάξεων	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2016	**1.321.140,00**	**440.380,00**	**4.032.606,67**	**3.167.856,82**	**35,03**	**2.155.071,42**	**11.117.089,94**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου 01/01-31/12/2016						142.983,10	**142.983,10**
Καθαρά αποτελέσματα περιόδου 01/01-31/12/2016						-2.465.962,30	**-2.465.962,30**
Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016	**1.321.140,00**	**440.380,00**	**4.032.606,67**	**3.167.856,82**	**35,03**	**-167.907,78**	**8.794.110,74**
Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2017	**1.321.140,00**	**440.380,00**	**4.032.606,67**	**3.167.856,82**	**35,03**	**-167.907,78**	**8.794.110,74**
Διαφορές από αναπροσαρμογή συμμετοχών			-4.032.606,67				**-4.032.606,67**
Καθαρά αποτελέσματα περιόδου 01/01-31/12/2017						-4.629.095,62	**-4.629.095,62**
Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017	**1.321.140,00**	**440.380,00**	**0,00**	**3.167.856,82**	**35,03**	**-4.797.003,40**	**132.408,45**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων.

6 Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	01.01 - 31.12.2017	01.01 - 31.12.2016
Προσαρμογές για:		
Απόσβεση	157.561,41	176.435,73
(Κέρδη) / ζημίες από πώληση ή απομείωση επενδύσεων σε ακίνητα	1.637.355,99	0,00
(Κέρδη) / ζημίες από πώληση παγίων	10.802,33	0,00
(Κέρδη) / ζημίες από πώληση ή απομείωση συμμετοχών της επιχείρησης ή χρεωστικών τίτλων άλλων επιχειρήσεων	154.681,00	0,00
Μεταβολές στις υποχρεωσεις λόγω συνταξιοδότησης του προσωπικού	20.814,61	75.342,87
Προβλέψεις	736.032,76	101.611,79
Απαιτήσεις από ασφαλιστικές	-32.500,00	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	-63,02	-193,52
Τόκοι πληρωθέντες	962.517,81	930.871,24
Σύνολο	**3.647.202,89**	**1.284.068,11**
Ποσά σε €		
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες		
Κερδη (ζημίες) Προ Φόρων	-4.856.043,76	-2.301.384,08
Προσαρμογές	3.647.202,89	1.284.068,11
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες προ μεταβολών στο Κεφάλαιο Κίνησης	**-1.208.840,87**	**-1.017.315,97**
Μεταβολές στο Κεφάλαιο Κίνησης		
(Αύξηση) / Μείωση πελατών και άλλων απαιτήσεων	3.850.934,08	-1.075.062,17
(Αύξηση) / Μείωση Προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων	-1.316.720,49	1.045.723,90
Σύνολο	**2.534.213,59**	**-29.338,27**
Ταμειακές Ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Πληρωθέντες φόροι εισοδήματος	0,00	0,00
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	**1.325.372,72**	**-1.046.654,24**
Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες		
Αγορές Ενσώματων Ακινητοποιήσεων	-8.249,08	-50.156,54
Αγορές Άυλων περιουσιακών στοιχείων	0,00	-4.693,18
Τόκοι εισπραχθέντες	63,02	193,52
Καθαρές ταμειακές ροές από Επενδυτικές δραστηριότητες	**-8.186,06**	**-54.656,20**
Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες		
Εισπράξεις μετρητών από την έκδοση χρεωστικών ομολόγων, δανείων,γραμματίων, ομολογιών, ενυπόθηκων δανείων και άλλων βραχυπρόθεσμων ή μακροπρόθεσμων δανείων	0,00	11.701.469,60
Αποπληρωμή δανείων	-678.896,18	-9.898.899,34
Πληρωμή υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	0,00	-64.536,92
Τόκοι πληρωθέντες	-962.517,81	-930.871,24
Καθαρές ταμειακές ροές από Χρηματοδοτικές δραστηριότητες	**-1.641.413,99**	**807.162,10**
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα	**-324.227,33**	**-294.148,34**
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	416.343,38	710.491,72
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	**92.116,05**	**416.343,38**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων.

7 Γενικές πληροφορίες

7.1 Η εταιρεία

Η «ΑΡΧΙΚΟΝ Α.Ε. ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ» με το διακριτικό τίτλο «ΑΡΧΙΚΟΝ Α.Ε.» (εφεξής η «Εταιρεία») ιδρύθηκε το 1995 και αποτελεί συνέχεια των ατομικών εργοληπτικών επιχειρήσεων των μετόχων της. Η ΑΡΧΙΚΟΝ Α.Ε. μελετά, κατασκευάζει, επιβλέπει και διοικεί σύνθετα κτιριακά έργα και έργα υποδομής σε όλη την Ελλάδα. Η Εταιρεία κατέχει εργοληπτικό πτυχίο 6ης τάξης. Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Α.Ε. της Νομαρχίας Αθηνών με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 2722701000 και Μ.Α.Ε 33071/01/Β/95/90/97. Τα γραφεία της Εταιρείας βρίσκονται στην Αθήνα, επί της οδού Σεμιτέλου 9, τηλ. +30 210 7475900.

Οι μετοχές της Εταιρείας δεν είναι εισηγμένες σε οργανωμένη αγορά. Κάθε μετοχή έχει δικαίωμα μίας ψήφου. Η Εταιρεία είναι μητρική εταιρεία του Ομίλου της ΑΡΧΙΚΟΝ. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας δεν ενοποιούνται σε κάποιο Όμιλο.

8 Πλαίσιο κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων

8.1 Συμμόρφωση με τα ΔΠΧΑ

Οι συνημμένες ατομικές οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και τις Διερμηνείες που έχουν εκδοθεί από τη Μόνιμη Επιτροπή Διερμηνειών και τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Κατά παρέκκλιση των ΔΠΧΑ η Εταιρεία δεν συντάσσει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

8.2 Βάση κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι Οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή ορισμένων στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού.

Σημειώνεται ότι, α) η Εταιρεία παρουσιάζει αρνητικό μικτό κέρδος και σημαντικές συσσωρευμένες ζημιές, τα ίδια κεφάλαια έχουν καταστεί μικρότερα από το ήμισυ του μετοχικού κεφαλαίου, με αποτέλεσμα να συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 47 του Κ.Ν. 2190/1920, β) το σύνολο των βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων υπερβαίνει το σύνολο των κυκλοφορούντων περιουσιακών τους στοιχείων κατά ευρώ 8.341.118, γ) ορισμένες από τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμες.

Για την αντιμετώπιση των ανωτέρω συνθηκών, η Διοίκηση έχει εκπονήσει ένα πρόγραμμα ενεργειών για την απρόσκοπτη συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας.

Πιο συγκεκριμένα τα μέτρα και οι ενέργειες που έχουν αποφασισθεί και ήδη εφαρμόζονται είναι περιληπτικά τα κάτωθι:

- Η περαιτέρω μείωση των γενικών εξόδων της εταιρείας

- Η πώληση των μετοχών 7 θυγατρικών εταιρειών με αντικείμενο την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από ιδιόκτητα φ/β πάρκα συνολικής ισχύος 7 MW
- Η πώληση του οικοπέδου που κατέχει η εταιρεία επί της οδού Καλυφτάκη στη Νέα Ερυθραία
- Η πώληση του αγροτεμαχίου που κατέχει η εταιρεία στη θέση Μεγάλη Αυλή στην Κερατέα
- Η σύναψη συμφωνίας με την Τράπεζα Πειραιώς ΑΕ σχετικά με την έγκριση νέων πιστωτικών ορίων και την εξυπηρέτηση του χρέους της εταιρείας

Με βάση τα παραπάνω, η Διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι είναι σε θέση να συνεχίσει τις δραστηριότητες της και εκτιμά ότι θα εκπληρώνει τις υποχρεώσεις της, τουλάχιστον για τους επόμενους 12 μήνες από την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων. Ως εκ τούτου, οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας. Το ενδεχόμενο μη επιτυχούς ολοκλήρωσης των ανωτέρω ενεργειών, υποδηλώνει την ύπαρξη αβεβαιότητας σχετικά με την δυνατότητα της ομαλής συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρείας.

8.3 Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 20/09/2018 και υπόκεινται σε οριστική έγκριση από την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

8.4 Καλυπτόμενη περίοδος

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας από την 1η Ιανουαρίου 2017 έως και την 31η Δεκεμβρίου 2017.

8.5 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας, δηλαδή το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο λειτουργεί η Εταιρεία.

8.6 Αλλαγές σε λογιστικές αρχές

Έχουν τηρηθεί οι βασικές λογιστικές αρχές των Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2016.

8.7 Νέα πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων

Οι παρακάτω τροποποιήσεις δεν είναι εφαρμόσιμες ή δεν έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2017 για την Εταιρεία, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

ΔΛΠ 7 (Τροποποίηση) «Πρωτοβουλία Γνωστοποιήσεων» (εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017 – Εγκρίθηκε από την Ε.Ε. στις 6 Νοεμβρίου 2017). Η τροποποίηση εισάγει υποχρεωτικές γνωστοποιήσεις που παρέχουν τη δυνατότητα στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές των υποχρεώσεων που προέρχονται από χρηματοδοτικές δραστηριότητες.

ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) «Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές» (εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017 – Εγκρίθηκε από την Ε.Ε. στις 6 Νοεμβρίου 2017). Η τροποποίηση διευκρινίζει τον λογιστικό χειρισμό σχετικά με την αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές που έχουν προκύψει από χρεωστικούς τίτλους (δάνεια/ομόλογα) που επιμετρώνται στην εύλογη αξία.

Ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ (Κύκλος 2014 – 2016) (εφαρμόζονται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017 – Εγκρίθηκε από την Ε.Ε. στις 7 Φεβρουαρίου 2018)

ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες». Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η υποχρέωση για παροχή των γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΑ 12, συνεχίζει να έχει εφαρμογή σε συμμετοχές που έχουν κατηγοριοποιηθεί ως διακρατούμενες προς πώληση ή προς διανομή, σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 (εκτός των παραγράφων Β10-Β16).

Νέα Λογιστικά Πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και Διερμηνείες που εφαρμόζονται υποχρεωτικά σε μεταγενέστερες περιόδους

Τα παρακάτω νέα λογιστικά πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες, έχουν εκδοθεί αλλά η υιοθέτησή τους είναι υποχρεωτική σε μεταγενέστερες λογιστικές περιόδους.

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» (εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 – Εγκρίθηκε από την Ε.Ε. στις 22 Νοεμβρίου 2016). Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 που αφορούν στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει επίσης ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών που εφαρμόζεται σήμερα. Το ΔΠΧΑ 9 καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασιζόμενη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο τρέχων μοντέλο του ΔΛΠ 39. Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει αποφασίσει να μην υιοθετήσει την αναδρομική εφαρμογή του προτύπου, επίσης εκτιμά ότι η εφαρμογή του δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της.

ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβόλαια με Πελάτες» (εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 - Εγκρίθηκε από την Ε.Ε. στις 22 Σεπτεμβρίου 2016) & **ΔΠΧΑ 15 (Διευκρινήσεις)** (εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 – Εγκρίθηκε από την Ε.Ε. στις 31 Οκτωβρίου 2017). Το ΔΠΧΑ 15 παρέχει ένα ενιαίο μοντέλο αναγνώρισης των εσόδων. Περιλαμβάνει τις αρχές που πρέπει να εφαρμόσει μία οικονομική οντότητα για να προσδιορίσει την επιμέτρηση των εσόδων και τη χρονική στιγμή της αναγνώρισής τους. Η βασική αρχή είναι ότι μία οικονομική οντότητα θα αναγνωρίσει τα έσοδα με τρόπο που να απεικονίζει τη μεταβίβαση των αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό το οποίο αναμένει να δικαιούται σε αντάλλαγμα για αυτά τα αγαθά ή τις υπηρεσίες. Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει αποφασίσει να μην υιοθετήσει την αναδρομική εφαρμογή του προτύπου, επίσης εκτιμά ότι η εφαρμογή του δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της.

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» (εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 – Εγκρίθηκε από την Ε.Ε. στις 31 Οκτωβρίου 2017). Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Σχετικά με το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του εκμισθωτή, το ΔΠΧΑ 16 ενσωματώνει ουσιαστικά τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 17. Επομένως, ο εκμισθωτής συνεχίζει να κατηγοριοποιεί τις συμβάσεις μισθώσεων σε λειτουργικές ή χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να ακολουθεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό για κάθε τύπο σύμβασης. Η Διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει επί του παρόντος τις επιπτώσεις του ΔΠΧΑ 16 και θεωρεί ότι η εφαρμογή του εν λόγω προτύπου στο μέλλον θα έχει επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της.

Λοιπά πρότυπα και διερμηνείες

Οι παρακάτω τροποποιήσεις που εφαρμόζονται υποχρεωτικά σε μεταγενέστερες περιόδους δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΕΔΔΠΧΑ 22 «Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές» (εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 – Δεν έχει εγκριθεί ακόμη από την Ε.Ε.). Η Διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση σχετικά με πως προσδιορίζεται η ημερομηνία της συναλλαγής όταν εφαρμόζεται το πρότυπο που αφορά τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα, ΔΛΠ 21. Η Διερμηνεία έχει εφαρμογή όταν μία οντότητα είτε καταβάλει, είτε εισπράττει προκαταβολικά τίμημα για συμβάσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα.

ΕΔΔΠΧΑ 23 «Αβεβαιότητα σε θέματα φορολογίας εισοδήματος» (εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 – Δεν έχει εγκριθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση). Η εταιρεία θα πρέπει να εξετάζει θέματα που έχουν αβέβαιη φορολογική αντιμετώπιση ξεχωριστά ή συνολικά σύμφωνα με την προσέγγιση που παρέχει τις καλύτερες εκτιμήσεις για την επίλυση των θεμάτων. Επίσης, θα πρέπει να υπολογίζει το φορολογητέο αποτέλεσμα και τη φορολογητέα βάση λαμβάνοντας υπ' όψη την πιθανότητα ότι η φορολογική αρχή θα αποδεχτεί το φορολογικό χειρισμό των συγκεκριμένων θεμάτων. Σε αντίθετη περίπτωση θα πρέπει να χρησιμοποιεί είτε τη μέθοδο του πιο πιθανού αποτελέσματος ή τη μέθοδο του αναμενόμενου αποτελέσματος στους υπολογισμούς της.

Λοιπές τροποποιήσεις προτύπων

ΔΠΧΑ 2 (Τροποποίηση) «Ταξινόμηση και επιμέτρηση συναλλαγών που αφορούν παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών» (εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018 – Εγκρίθηκε από την Ε.Ε. στις 26 Φεβρουαρίου 2018). Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με τη βάση επιμέτρησης όσον αφορά παροχές που διακανονίζονται σε μετρητά και το λογιστικό χειρισμό σχετικά με τροποποιήσεις σε όρους που μεταβάλλουν μία παροχή που διακανονίζεται σε μετρητά, σε παροχή που διακανονίζεται σε συμμετοχικούς τίτλους. Επιπλέον, μία παροχή θα πρέπει να αντιμετωπίζεται σαν να επρόκειτο να διακανονιστεί εξ' ολοκλήρου σε συμμετοχικούς τίτλους, στις περιπτώσεις όπου ο εργοδότης υποχρεούται να παρακρατά ένα ποσό προς κάλυψη των φορολογικών υποχρεώσεων των εργαζομένων που προκύπτουν από παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και να το αποδίδει στις φορολογικές αρχές.

Ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ (Κύκλος 2014 – 2016) (εφαρμόζονται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 – Εγκρίθηκαν από την Ε.Ε. στις 7 Φεβρουαρίου 2018)

ΔΛΠ 28 «Συμμετοχές σε συγγενείς και κοινοπραξίες». Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι όταν οι οργανισμοί διαχείρισης επενδύσεων κεφαλαίων, τα αμοιβαία κεφάλαια και οντότητες με παρόμοιες δραστηριότητες εφαρμόζουν την επιλογή να επιμετρούν τις συμμετοχές σε συγγενείς ή κοινοπραξίες σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, αυτή η επιλογή θα πρέπει να γίνει ξεχωριστά για κάθε συγγενή ή κοινοπραξία κατά την αρχική αναγνώριση.

ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς». Η τροποποίηση διαγράφει κάποιες βραχυπρόθεσμες εξαιρέσεις.

ΔΛΠ 40 (Τροποποίηση) «Μεταφορές επενδυτικών ακινήτων» (εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 – Δεν έχει εγκριθεί ακόμη

από την Ε.Ε.). Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι προκειμένου να μπορεί να πραγματοποιηθεί μεταφορά προς ή από τα επενδυτικά ακίνητα θα πρέπει να έχει πραγματοποιηθεί αλλαγή στη χρήση. Προκειμένου να θεωρηθεί ότι έχει επέλθει αλλαγή στη χρήση του ακινήτου, θα πρέπει να αξιολογηθεί κατά πόσο το ακίνητο πληροί τον ορισμό του επενδυτικού ακινήτου και η αλλαγή στη χρήση να μπορεί να τεκμηριωθεί. Μια αλλαγή στις προθέσεις της διοίκησης για τη χρήση του ακινήτου από μόνη της δεν αποτελεί ένδειξη αλλαγής στη χρήση.

ΔΠΧΑ 9 (Τροποποίηση) «Δικαιώματα πρόωρης αποπληρωμής με καταβολή αρνητικής ποινής εξόφλησης» (εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 – Δεν έχει εγκριθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση). Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι μία οντότητα μπορεί να επιμετρήσει πιστωτικούς τίτλους που ενσωματώνουν δικαιώματα πρόωρης αποπληρωμής, με τη μέθοδο του αποσβεσμένου κόστους αντί της εύλογης αξίας μέσω αποτελεσμάτων. Η αρνητική ποινή εξόφλησης προκύπτει όταν η πρόωρη αποπληρωμή είναι μικρότερη του μη εξοφληθέντος κεφαλαίου και τόκων.
ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Μακροπρόθεσμες επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες» (εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 – Δεν έχει εγκριθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση). Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι μία οντότητα θα πρέπει να εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 9 σε λοιπές μακροπρόθεσμές επενδύσεις που αφορούν συγγενείς και κοινοπραξίες και αποτελούν μέρος της συνολικής επένδυσης.

Ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ (Κύκλος 2015 – 2017) (εφαρμόζονται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 – Δεν έχουν εγκριθεί ακόμη από την Ε.Ε.)

ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων». Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι όταν μία οντότητα αποκτά έλεγχο σε μια δραστηριότητα που βρίσκεται κάτω από κοινό έλεγχο και αποτελεί επιχείρηση, θα πρέπει να επανεκτιμά το υπάρχον ποσοστό συμμετοχής σε εύλογη αξία, με την διαφορά να πιστώνεται/χρεώνεται στα αποτελέσματα.

ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού συμφωνίες». Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι όταν μία οντότητα συμμετέχει σε μια δραστηριότητα που βρίσκεται κάτω από κοινό έλεγχο και αποκτά κοινό έλεγχο, δεν θα πρέπει να επανεκτιμά το υπάρχον ποσοστό συμμετοχής σε εύλογη αξία.

ΔΛΠ 12 «Φόροι εισοδήματος». Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι φορολογικές επιπτώσεις των μερισμάτων θα πρέπει να αναγνωρίζονται στην ίδια περίοδο που προκύπτει η υποχρέωση και στην ίδια οικονομική κατάσταση που αναγνωρίζονται οι συναλλαγές που δημιούργησαν τα διανεμόμενα κέρδη.

ΔΛΠ 23 «Κόστος δανεισμού». Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι με την ολοκλήρωση κατασκευής ενός σχετικού στοιχείου ενεργητικού που χρηματοδοτήθηκε μέσω ειδικού δανεισμού, το υπόλοιπο των σχετικών δανείων αποτελούν μέρος του γενικού δανεισμού και επηρεάζουν το τεκμαρτό επιτόκιο κεφαλαιοποίησης.

ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Τροποποίηση σχεδίου καθορισμένων παροχών, Περικοπή ή Διακανονισμός» (εφαρμόζονται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 – Δεν έχουν εγκριθεί ακόμη από την Ε.Ε.). Διευκρινίζεται ότι μετά από την τροποποίηση κάποιου σχεδίου καθορισμένων παροχών που πραγματοποιείται κατά τη διάρκεια μιας λογιστικής περιόδου, μία οντότητα θα πρέπει να προσδιορίζει το τρέχων κόστος υπηρεσίας και το χρηματοοικονομικό κόστος βάσει των νέων υποθέσεων για το υπόλοιπο της περιόδου.

8.8 Σημαντικές κρίσεις και εκτιμήσεις της Διοίκησης

Η κατάρτιση των Οικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα απαιτεί την διενέργεια εκτιμήσεων, κρίσεων και παραδοχών, που ενδέχεται να επηρεάσουν τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις καθώς και το ύψος των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίστηκαν.

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις, παραδοχές και αξιολογικές κρίσεις προκειμένου να επιλέξει τις καταλληλότερες λογιστικές αρχές σε σχέση με τη μελλοντική εξέλιξη γεγονότων και συναλλαγών. Οι εν λόγω εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις επανεξετάζονται περιοδικά προκειμένου να ανταποκρίνονται στα τρέχοντα δεδομένα και να αντανακλούν τους εκάστοτε τρέχοντες κινδύνους και βασίζονται στην προγενέστερη εμπειρία της Διοίκησης σε σχέση με το επίπεδο/όγκο των συναφών συναλλαγών ή γεγονότων.

Οι βασικές εκτιμήσεις και αξιολογικές κρίσεις οι οποίες αναφέρονται σε δεδομένα, η εξέλιξη των οποίων θα μπορούσε να επηρεάσει τα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων, τους επόμενους 12 μήνες έχουν ως εξής:

- Αναγνώριση εσόδων από κατασκευαστικά συμβόλαια: Η Εταιρεία για την αναγνώριση των εσόδων από κατασκευαστικά συμβόλαια χρησιμοποιεί τη μέθοδο της ποσοστιαίας ολοκλήρωσης με βάση το ΔΛΠ 11. Με βάση αυτή την μέθοδο το κόστος κατασκευής κατά την εκάστοτε ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων συγκρίνεται με το συνολικό προϋπολογιζόμενο κόστος των έργων προκειμένου να προσδιοριστεί το ποσοστό ολοκλήρωσης των έργων.
- Οι σωρευτικές επιδράσεις των αναθεωρήσεων/επανεκτιμήσεων του συνολικού προϋπολογιζόμενου κόστους των έργων και του συνολικού συμβατικού τιμήματος (αναγνώριση υπερσυμβατικών εργασιών), καταχωρούνται στις χρήσεις κατά τις οποίες

προκύπτουν οι σχετικές αναθεωρήσεις. Το συνολικό προϋπολογισμένο κόστος και το συνολικό συμβατικό τίμημα των έργων προκύπτουν κατόπιν εκτιμητικών διαδικασιών και επανεκτιμώνται και αναθεωρούνται σε κάθε ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων.

- Πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος: Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος με βάση το ΔΛΠ 12 υπολογίζεται με εκτίμηση των φόρων που θα καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος για κάθε περίοδο αναφοράς και πρόβλεψη για τους πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν σε φορολογικούς ελέγχους. Η τελική εκκαθάριση των φόρων εισοδήματος πιθανόν να αποκλίνει από τα σχετικά ποσά τα οποία έχουν καταχωρηθεί στις οικονομικές καταστάσεις.
- Απομειώσεις αξίας περιουσιακών στοιχείων και ανακτήσεις τους: Η Εταιρεία προβαίνει σε αξιολόγηση των τεχνολογικών, θεσμικών και οικονομικών εξελίξεων ερευνώντας για ενδείξεις απομείωσης των πάσης φύσεως περιουσιακών της στοιχείων (παγίων, εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, χρηματοπιστωτικών περιουσιακών στοιχείων κτλ) καθώς και αναστροφής τους. Ο καθορισμός της ύπαρξης απομείωσης απαιτεί, μεταξύ άλλων, την εκτίμηση της αξίας χρήσης, η οποία εκτιμάται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της προεξόφλησης των ταμειακών ροών. Κατά την εφαρμογή αυτής της μεθοδολογίας, η Εταιρεία βασίζεται σε μια σειρά από παράγοντες, στους οποίους περιλαμβάνονται μελλοντικά λειτουργικά αποτελέσματα καθώς και δεδομένα της αγοράς.
- Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού: Η Εταιρεία, με βάση το ΔΛΠ 19, προβαίνει σε εκτιμήσεις των παραδοχών βάσει των οποίων υπολογίζεται αναλογιστικά η πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού.
- Αποσβέσεις παγίων: Η Εταιρεία, για τον υπολογισμό των αποσβέσεων, επανεξετάζει την ωφέλιμη ζωή και την υπολειμματική αξία των ενσώματων και άυλων παγίων με γνώμονα τις τεχνολογικές, θεσμικές και οικονομικές εξελίξεις, καθώς και την εμπειρία από την εκμετάλλευσή τους.

9 Σύνοψη των λογιστικών πολιτικών

Οι σημαντικές λογιστικές πολιτικές οι οποίες έχουν χρησιμοποιηθεί στην κατάρτιση αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων συνοψίζονται παρακάτω.

9.1 Μετατροπή ξένου νομίσματος

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα αφορούν αποκλειστικά λήψη υπηρεσιών από τρίτες χώρες και οι οποίες μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με την χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών.

Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά την διάρκεια της περιόδου και από την μετατροπή των νομισματικών

στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων, καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.

9.2 Επενδύσεις σε επιχειρήσεις

- **Θυγατρικές εταιρείες**

Θυγατρικές είναι όλες οι εταιρείες που διοικούνται και ελέγχονται, άμεσα ή έμμεσα, από την μητρική ΑΡΧΙΚΟΝ ΑΕ, είτε μέσω της κατοχής της πλειοψηφίας των μετοχών της εταιρείας στην οποία έγινε η επένδυση, είτε μέσω της δυνατότητας ελέγχου της διοίκησης της εταιρείας στην οποία έγινε η επένδυση, είτε μέσω της εξάρτησης της από την τεχνογνωσία που της παρέχει η ΑΡΧΙΚΟΝ ΑΕ. Η ΑΡΧΙΚΟΝ ΑΕ αποκτά και ασκεί έλεγχο μέσω των δικαιωμάτων ψήφου. Η ύπαρξη τυχόν δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία είναι ασκήσιμα κατά τον χρόνο σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, λαμβάνεται υπόψη προκειμένου να στοιχειοθετηθεί αν η μητρική ασκεί έλεγχο επί των θυγατρικών. Οι επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις λογιστικοποιούνται στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις της μητρικής σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 «Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία».

- **Κοινοπραξίες**

Κοινοπραξίες είναι οι επιχειρήσεις στις οποίες η ΑΡΧΙΚΟΝ ΑΕ έχει συνάψει ένα συμβατικό διακανονισμό με ένα ή περισσότερα μέρη να αναλάβουν μια οικονομική δραστηριότητα που υπόκειται σε από κοινού έλεγχο.

- **Συγγενείς επιχειρήσεις**

Συγγενείς είναι οι επιχειρήσεις στις οποίες η ΑΡΧΙΚΟΝ ΑΕ ασκεί ουσιώδη επιρροή αλλά δεν πληρούν τις προϋποθέσεις για να χαρακτηριστούν είτε θυγατρικές είτε κοινοπραξίες. Ουσιώδης επιρροή θεωρείται ότι υπάρχει όταν η ΑΡΧΙΚΟΝ ΑΕ κατέχει, άμεσα ή έμμεσα, ποσοστό μεταξύ 20% και 50% των δικαιωμάτων ψήφου μιας εταιρείας, χωρίς βεβαίως να έχει τον έλεγχο ή από κοινού έλεγχο στην εταιρεία.

9.3 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν το αποκτώμενο λογισμικό που χρησιμοποιείται από τη Διοίκηση.

Η αξία των λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς λογισμικών προγραμμάτων καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί μεταγενέστερα κατά την ανάπτυξη του λογισμικού προκειμένου να τεθεί σε καθεστώς λειτουργίας, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Σημαντικές

μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται όταν προσαυξάνουν την απόδοση του λογισμικού πέραν των αρχικών προδιαγραφών. Οι δαπάνες που σχετίζονται με τη συντήρηση του ηλεκτρονικού λογισμικού αναγνωρίζονται στα έξοδα της περιόδου στην οποία αυτές πραγματοποιούνται.

Οι δαπάνες οι οποίες κεφαλαιοποιούνται αποσβένονται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τις εκτιμώμενες ωφέλιμες ζωές τους (10 χρόνια). Επιπλέον το αποκτώμενο λογισμικό υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας του.

9.4 Ενσώματες ακινητοποιήσεις

- **Ιδιοχρησιμοποιούμενα περιουσιακά στοιχεία**

Η Εταιρεία προέβη στην αποτίμηση σε εύλογη αξία όλων των γηπέδων και κτιρίων κατά την 1η Ιανουαρίου 2012 και οι εύλογες αυτές αξίες χρησιμοποιήθηκαν ως τεκμαρτό κόστος κατά την ημερομηνία μετάβασης στα ΔΠΧΑ. Η υπεραξία που προέκυψε πιστώθηκε στα κέρδη εις νέο.

Τα γήπεδα, κτίρια, μηχανήματα και μεταφορικά μέσα και τα έπιπλα και ο λοιπός εξοπλισμός αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν προβλέψεις απομείωσης της αξίας τους.

Οι επισκευές και συντηρήσεις καταχωρούνται στα έξοδα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται. Σημαντικές βελτιώσεις κεφαλαιοποιούνται στο κόστος των αντίστοιχων παγίων εφόσον αυτές προσαυξάνουν την ωφέλιμη ζωή, αυξάνουν το επίπεδο παραγωγής ή βελτιώνουν την αποδοτικότητα των αντίστοιχων παγίων.

Τα στοιχεία των ενσώματων ακινητοποιήσεων διαγράφονται κατά την πώληση ή την απόσυρσή τους ή όταν δεν αναμένονται περαιτέρω οικονομικά οφέλη από τη συνεχιζόμενη χρήση τους. Τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν από τη διαγραφή ενός παγίου περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία διαγράφεται το εν λόγω πάγιο.

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται βάσει της σταθερής μεθόδου με συντελεστές οι οποίοι προσεγγίζουν τις σχετικές ωφέλιμες διάρκειες ζωής των σχετικών παγίων. Η εκτιμώμενη διάρκεια ωφέλιμης ζωής ανά κατηγορία παγίου κυμαίνεται μεταξύ:

Κτίρια	25 έτη
Μηχανήματα και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	10 έτη
Μεταφορικά μέσα	10 έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	5 έως 10 έτη

Τα περιουσιακά στοιχεία 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 χρήσεως. Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της καθαρής εκτιμώμενης τιμής πώλησης και της

αξίας χρήσεως. Καθαρή εκτιμώμενη τιμή πώλησης είναι το ποσό που μπορεί να ληφθεί από την 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 την 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 αναγνωριστούν ξεχωριστά.

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

- **Επενδύσεις σε ακίνητα**

Επενδύσεις σε ακίνητα είναι αυτές που κατέχονται με σκοπό την απόκτηση μισθωμάτων ή υπεραξίας και αποτιμώνται όπως και τα ιδιοχρησιμοποιούμενα περιουσιακά στοιχεία, όπως αναλυτικά περιγράφεται ανωτέρω.

9.5 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις

9.5.1 Αρχική αναγνώριση

Τα πρωτογενή χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις του ισολογισμού περιλαμβάνουν διαθέσιμα, απαιτήσεις, συμμετοχές, τραπεζικό δανεισμό και λοιπές βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις. Οι λογιστικές αρχές αναγνώρισης και αποτίμησης των στοιχείων αυτών αναφέρονται στις αντίστοιχες λογιστικές αρχές οι οποίες παρουσιάζονται σε αυτή τη σημείωση. Τα χρηματοοικονομικά προϊόντα παρουσιάζονται ως περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις ή στοιχεία της καθαρής θέσης βάσει της ουσίας και του περιεχομένου των σχετικών συμβάσεων από τις οποίες απορρέουν. Τόκοι, μερίσματα, κέρδη και ζημίες που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά προϊόντα που χαρακτηρίζονται ως περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις, αναγνωρίζονται ως έξοδα ή έσοδα αντίστοιχα. Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους λογιστικοποιείται απ' ευθείας στην καθαρή θέση. Τα χρηματοοικονομικά προϊόντα συμψηφίζονται όταν η Εταιρεία, σύμφωνα με τη νομοθεσία, έχει το δικαίωμα αυτό και προτίθεται να τα συμψηφίσει σε καθαρή βάση (μεταξύ τους) ή να ανακτήσει το περιουσιακό στοιχείο και να συμψηφίσει την υποχρέωση ταυτόχρονα. Η διαχείριση του χρηματοοικονομικού κινδύνου έχει στόχο να ελαχιστοποιήσει τις ενδεχόμενες αρνητικές επιπτώσεις και ειδικότερα:

- **Κίνδυνος επιτοκίων και συναλλαγματικός κίνδυνος**

Ο τραπεζικός δανεισμός της Εταιρείας είναι σε Ευρώ και υπόκειται σε κυμαινόμενα και σταθερά επιτόκια. Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα προκειμένου να μειώσει την έκθεση της στον κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων. Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί την εξέλιξη της διακύμανσης των επιτοκίων και των συναλλαγματικών ισοτιμιών και λαμβάνει τα κατάλληλα μέτρα για την μείωση του κινδύνου.

- **Εύλογη Αξία**

Τα ποσά που εμφανίζονται στη συνημμένη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης για τα διαθέσιμα, τις βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις και τις λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, προσεγγίζουν τις αντίστοιχες εύλογες αξίες τους λόγω του βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα τους. Η εύλογη αξία των τραπεζικών βραχυπρόθεσμων δανείων δε διαφοροποιείται από τη λογιστική τους αξία λόγω της χρήσης μεταβλητών επιτοκίων.

- **Συγκέντρωση Πιστωτικού Κινδύνου**

Ο πιστωτικός κίνδυνος για απαιτήσεις ρευστοποιήσιμες καθώς και για άλλα βραχυπρόθεσμα χρηματοοικονομικά στοιχεία (ταμιακά ισοδύναμα) θεωρείται αμελητέος, δεδομένου ότι οι συναλλασσόμενοι είναι αξιόπιστες τράπεζες, το δημόσιο ή εταιρείες του ευρύτερου δημόσιου τομέα ή ισχυροί επιχειρηματικοί όμιλοι.

Η πολιτική της Εταιρείας είναι να επιδιώκει συνεργασία με πελάτες ικανοποιητικής πιστοληπτικής ικανότητας ενώ σταθερός στόχος είναι η διευθέτηση των όποιων διαφορών προκύπτουν στα πλαίσια φιλικού διακανονισμού.

- **Κίνδυνος Αγοράς**

Η Εταιρεία δεν έχει συνάψει συμβόλαια για την αντιστάθμιση κινδύνου αγοράς, που προκύπτει από την έκθεσή σε διακυμάνσεις των τιμών των πρώτων υλών που χρησιμοποιεί στην παραγωγική διαδικασία.

9.5.2 Ταξινόμηση και αποτίμηση

9.5.2.1 Ταμειακά ισοδύναμα

Η Εταιρεία θεωρεί τις προθεσμιακές καταθέσεις και άλλες υψηλής ρευστότητας επενδύσεις με λήξη μικρότερη των τριών μηνών ως χρηματικά διαθέσιμα, καθώς και προθεσμιακές καταθέσεις με λήξη πέραν των τριών μηνών για τις οποίες έχει το δικαίωμα πρόωρης ρευστοποίησης χωρίς απώλεια κεφαλαίου.

Για τη σύνταξη των καταστάσεων ταμειακών ροών, τα χρηματικά διαθέσιμα αποτελούνται από μετρητά και καταθέσεις σε τράπεζες καθώς και χρηματικά διαθέσιμα όπως προσδιορίζονται ανωτέρω.

9.5.2.2 Απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες

Οι απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους

και μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αναπόσβεστο κόστος με την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Κατάλληλες προβλέψεις για εκτιμώμενα μη ανακτήσιμα ποσά αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσεως όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι το περιουσιακό στοιχείο έχει απομειωθεί. Η αναγνωριζόμενη πρόβλεψη επιμετρείται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών ροών προεξοφλημένων με το πραγματικό επιτόκιο που ίσχυε κατά την αρχική αναγνώριση.

9.5.2.3 Υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες

Οι υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αναπόσβεστο κόστος με την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

9.5.2.4 Κοινές μετοχές

Το μετοχικό κεφάλαιο που εκδίδεται από την Εταιρεία αναγνωρίζεται με το προϊόν της είσπραξης μειωμένο με τα άμεσα κόστη της έκδοσης, μετά τον υπολογισμό του φόρου εισοδήματος που αναλογεί σε αυτά.

9.6 Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα προς πώληση

Τα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα προς πώληση περιλαμβάνουν ενσώματα περιουσιακά στοιχεία που η Εταιρεία σκοπεύει να πωλήσει μέσα σε χρονικό διάστημα ενός έτους από την ημερομηνία χαρακτηρισμού τους ως "Κατεχόμενα προς πώληση". Αυτά τα στοιχεία αποτελούν ένα ανεξάρτητο μη κυκλοφορούν πάγιο στοιχείο.

Τα στοιχεία του ενεργητικού που χαρακτηρίζονται ως "Κατεχόμενα προς πώληση" επιμετρούνται στην χαμηλότερη τιμή μεταξύ της λογιστικής αξίας και της εύλογης αξίας μειωμένης με τα έξοδα που η επιχείρηση θα κληθεί να καταβάλλει για την πραγματοποίηση της πώλησης. Η Εταιρεία προέβη στην αποτίμηση σε εύλογη αξία αυτών των περιουσιακών στοιχείων κατά την 1η Ιανουαρίου 2012.

Τα στοιχεία του ενεργητικού που χαρακτηρίζονται ως «Κατεχόμενα προς πώληση» δεν υπόκεινται σε αποσβέσεις. Το κέρδος ή η ζημιά από την πώληση ή την αναπροσαρμογή των «Κατεχόμενων προς πώληση» παγίων απεικονίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης στα κονδύλια «Λοιπά Έσοδα» ή «Λοιπά Έξοδα» αντίστοιχα.

9.7 Λογιστική Φόρου Εισοδήματος

9.7.1 Τρέχουσα Φορολογία Εισοδήματος

Η τρέχουσα φορολογική απαίτηση/υποχρέωση περιλαμβάνει εκείνες τις υποχρεώσεις ή απαιτήσεις από τις φορολογικές αρχές που είναι σχετιζόμενες με την τρέχουσα ή προηγούμενες

περιόδους αναφοράς και που δεν έχουν καταβληθεί μέχρι την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων. Υπολογίζονται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν και βάσει των φορολογητέων κερδών κάθε χρήσης. Όλες οι μεταβολές στις τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν φορολογικό έξοδο στα αποτελέσματα.

9.7.2 Αναβαλλόμενη Φορολογία Εισοδήματος

Η αναβαλλόμενη φορολογία εισοδήματος υπολογίζεται με την μέθοδο υποχρέωσης που εστιάζει στις προσωρινές διαφορές. Αυτή περιλαμβάνει την σύγκριση της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και υποχρεώσεων των οικονομικών καταστάσεων με τις αντίστοιχες φορολογικές τους βάσεις.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στον βαθμό που είναι πιθανό ότι θα αντισταθμιστούν έναντι της μελλοντικής φορολογίας εισοδήματος.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει μία προηγουμένως μη αναγνωρισμένη αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση κατά την έκταση που είναι πιθανό ότι μελλοντικό φορολογητέο κέρδος θα επιτρέψει την ανάκτηση της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης.

Η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση επανεξετάζεται σε κάθε ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και μειώνεται κατά την έκταση που δεν είναι πλέον πιθανό ότι επαρκές φορολογητέο κέρδος θα είναι διαθέσιμο για να επιτρέψει την αξιοποίηση της ωφέλειας μέρους ή του συνόλου αυτής της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογητέες προσωρινές διαφορές.

Οι φορολογικές ζημιές που μπορούν να μεταφερθούν σε επόμενες περιόδους αναγνωρίζονται ως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις υπολογίζονται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένονται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα τακτοποιηθεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά ισχύουν κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων.

Οι αλλαγές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν στοιχείο του φόρου εισοδήματος στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης, εκτός από αυτές που προκύπτουν από συγκεκριμένες μεταβολές στα στοιχεία του ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις, οι οποίες αναγνωρίζονται κατευθείαν στα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας, όπως η επανεκτίμηση της αξίας της ακίνητης περιουσίας και έχουν ως αποτέλεσμα την σχετική αλλαγή στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις να χρεώνεται/ πιστώνεται έναντι του σχετικού λογαριασμού της καθαρής θέσης.

9.8 Παροχές λόγω συνταξιοδότησης και βραχυχρόνιες παροχές σε εργαζομένους

9.8.1 Βραχυπρόθεσμες παροχές

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

9.8.2 Παροχές λόγω συνταξιοδότησης

Η Εταιρεία έχει τόσο προγράμματα καθορισμένων παροχών όσο και προγράμματα καθορισμένων εισφορών.

9.8.2.1 Προγράμματα καθορισμένων παροχών

Η υποχρέωση που καταχωρείται στην οικονομική θέση για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών αποτελεί την παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή βάσει του ν. 2112/20 και τις μεταβολές που προκύπτουν από οποιοδήποτε αναλογιστικό κέρδος ή ζημία και το κόστος της προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται από ανεξάρτητο αναλογιστή με την χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method).

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημιές που προέρχονται από εμπειρικές αναπροσαρμογές και μεταβολές σε αναλογικές υποθέσεις κατά το τέλος της προηγούμενης περιόδου χρεώνονται ή πιστώνονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα (καθαρή θέση).

Το κόστος προϋπηρεσίας αναγνωρίζεται απευθείας στα αποτελέσματα, εκτός εάν οι μεταβολές στα συνταξιοδοτικά προγράμματα είναι προαιρετικές για την παραμονή των εργαζομένων στην υπηρεσία για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα (ημερομηνία κατοχύρωσης). Σε αυτήν την περίπτωση, το κόστος προϋπηρεσίας αποσβένεται σε σταθερή βάση μέχρι την ημερομηνία κατοχύρωσης των παροχών.

9.8.2.2 Προγράμματα καθορισμένων εισφορών

Το προσωπικό της Εταιρείας καλύπτεται κυρίως από τον κύριο Κρατικό Ασφαλιστικό Φορέα που αφορά στον ιδιωτικό τομέα που χορηγεί συνταξιοδοτικές και ιατροφαρμακευτικές παροχές. Κάθε εργαζόμενος είναι υποχρεωμένος να συνεισφέρει μέρος το μηνιαίου μισθού του στο ταμείο, ενώ τμήμα της συνολικής εισφοράς καλύπτεται από την εταιρεία. Κατά την συνταξιοδότηση το συνταξιοδοτικό ταμείο είναι υπεύθυνο για την καταβολή των συνταξιοδοτικών παροχών στους εργαζομένους. Κατά συνέπεια η εταιρεία δεν έχει καμία νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση για την πληρωμή μελλοντικών παροχών με βάση αυτό το πρόγραμμα.

Με βάση το πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών, η υποχρέωση της εταιρείας (νομική ή τεκμαιρόμενη) περιορίζεται στο ποσό που έχει συμφωνηθεί να συνεισφέρει στον φορέα (π.χ. ταμείο) που διαχειρίζεται τις εισφορές και χορηγεί τις παροχές. Συνεπώς το ποσό των παροχών που θα λάβει ο εργαζόμενος προσδιορίζεται από το ποσό που καταβάλλει η εταιρεία (ή και ο εργαζόμενος) και από τις καταβληθείσες επενδύσεις των εισφορών αυτών.

Η πληρωτέα εισφορά από την εταιρεία σε ένα πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών, αναγνωρίζεται ως μία υποχρέωση μετά την αφαίρεση της εισφοράς που καταβλήθηκε και ως αντίστοιχο έξοδο.

9.8.3 Παροχές εξόδου από την υπηρεσία

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

Η Εταιρεία αναγνωρίζει αυτές τις παροχές εξόδου όταν αποδεδειγμένα δεσμεύεται είτε να τερματίσει την απασχόληση των εργαζομένων σύμφωνα με ένα λεπτομερές τυπικό σχέδιο χωρίς πιθανότητα αποχώρησης είτε παρέχοντας παροχές εξόδου σαν αποτέλεσμα προσφοράς προκειμένου να προωθηθεί η οικειοθελής αποχώρηση. Όταν οι παροχές εξόδου από την υπηρεσία καθίστανται αποδοτέες πέραν από των δώδεκα μηνών μετά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων, προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους.

9.9 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκροών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη.

9.10 Μισθώσεις

Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις που μεταφέρουν στην Εταιρεία ουσιωδώς όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που σχετίζονται με το μισθωμένο πάγιο, κεφαλαιοποιούνται κατά την έναρξη της μίσθωσης στην εύλογη αξία του μισθωμένου παγίου ή, αν αυτή είναι χαμηλότερη, στη παρούσα αξία των ελάχιστων μισθωμάτων. Οι πληρωμές για χρηματοδοτικές μισθώσεις επιμερίζονται μεταξύ των χρηματοοικονομικών εξόδων και της μείωσης της χρηματοδοτικής υποχρέωσης, ώστε να επιτευχθεί ένα σταθερό επιτόκιο στο εναπομείναν υπόλοιπο της υποχρέωσης. Τα χρηματοοικονομικά έξοδα χρεώνονται απευθείας στα αποτελέσματα. Τα κεφαλαιοποιηθέντα μισθωμένα με χρηματοδοτική μίσθωση πάγια αποσβένονται με την ευθεία μέθοδο την εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή του παγίου.

Μισθώσεις όπου ο εκμισθωτής διατηρεί όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας του παγίου καταχωρούνται ως λειτουργικά μισθώματα. Οι πληρωμές των λειτουργικών μισθωμάτων αναγνωρίζονται ως ένα έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε σταθερή βάση

κατά την διάρκεια της μίσθωσης.

9.11 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα αναγνωρίζονται στο βαθμό που είναι πιθανό ότι τα οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην εταιρεία και τα σχετικά ποσά μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα έσοδα είναι καθαρά από τον φόρο προστιθέμενης αξίας, τις εκπτώσεις και τις επιστροφές.

9.11.1 Έσοδα από κατασκευαστικές δραστηριότητες

Οι Εταιρείες και οι κοινοπραξίες στις οποίες συμμετέχει αναγνωρίζουν τα έσοδα από κατασκευαστικά συμβόλαια στα φορολογικά τους βιβλία με βάση τις τιμολογήσεις που γίνονται στους πελάτες, οι οποίες προκύπτουν από σχετικές τμηματικές πιστοποιήσεις εκτέλεσης έργων που εκδίδονται από τους υπόλογους μηχανικούς και ανταποκρίνονται στις εκτελεσθείσες εργασίες έως την εκάστοτε ημερομηνία κλεισίματος. Για λόγους συμμόρφωσης με τα ΔΠΧΑ, τα έσοδα από κατασκευαστική δραστηριότητα λογιστικοποιούνται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις με βάση τη μέθοδο της ποσοστιαίας ολοκλήρωσης του κόστους του έργου σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΛΠ 11 «Κατασκευαστικά Συμβόλαια».

Με βάση τη μέθοδο της ποσοστιαίας ολοκλήρωσης, τα έξοδα κατασκευών που πραγματοποιήθηκαν μέχρι την ημερομηνία αναφοράς, συγκρίνονται με το συνολικό εκτιμώμενο κόστος του έργου, προκειμένου να προσδιοριστεί το ποσοστό του έργου που έχει ολοκληρωθεί. Το ανωτέρω ποσοστό εφαρμόζεται επί του συνολικού αναθεωρημένου συμβατικού τιμήματος, προκειμένου να προσδιοριστούν τα σωρευμένα έσοδα του έργου με βάση τα οποία αναπροσαρμόζονται τα τιμολογηθέντα έσοδα. Οι σωρευτικές επιδράσεις των αναθεωρήσεων του συνολικού εκτιμώμενου κατασκευαστικού κόστους και του συνολικού συμβατικού τιμήματος, καταχωρούνται στις χρήσεις κατά τις οποίες προκύπτουν οι σχετικές αναθεωρήσεις. Στις περιπτώσεις συμβολαίων για τα οποία προβλέπεται ότι το συνολικό εκτιμώμενο κόστος υπερβαίνει το συνολικό συμβατικό τίμημα, ολόκληρο το ποσό της ζημιάς αναγνωρίζεται στη χρήση κατά την οποία τα ζημιογόνα γεγονότα καθίστανται πιθανά.

Τα δεδουλευμένα μη τιμολογημένα έσοδα αφορούν αναγνωρισθέντα έσοδα σύμφωνα με την παραπάνω περιγραφόμενη μέθοδο που δεν έχει ακόμα τιμολογηθεί. Ενώ, τα μη δεδουλευμένα έσοδα περιλαμβάνουν τις επιπλέον τιμολογήσεις μέχρι την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων σε σχέση με τα έσοδα που υπολογίσθηκαν με την μέθοδο της ποσοστιαίας ολοκλήρωσης.

Οι προκαταβολές εκτέλεσης έργων αντιπροσωπεύουν ποσά που εισπράττονται από την Εταιρεία κατά την υπογραφή των σχετικών συμβάσεων και συμψηφίζονται αναλογικά με τις τμηματικές τιμολογήσεις. Το υπόλοιπο μέρος που απομένει εμφανίζεται στις υποχρεώσεις στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις.

9.11.2 Πώληση αγαθών

Τα έσοδα από την πώληση αγαθών, μετά την αφαίρεση των εκπτώσεων τζίρου, κινήτρων πωλήσεων και του αναλογούντος ΦΠΑ, αναγνωρίζονται όταν μεταφέρονται στον αγοραστή οι σημαντικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που απορρέουν από την ιδιοκτησία των αγαθών.

9.11.3 Παροχή υπηρεσιών

Το έσοδο από συμβάσεις παροχής υπηρεσιών (μελέτες, επιβλέψεις κτλ) με προκαθορισμένη τιμή αναγνωρίζεται με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της συναλλαγής κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων. Σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή, το έσοδο αναγνωρίζεται βάσει της αναλογίας των υπηρεσιών που έχουν παρασχεθεί μέχρι την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων, σε σχέση με το σύνολο των υπηρεσιών που πρόκειται να εκτελεστούν.

Όταν το αποτέλεσμα της συναλλαγής που αφορά παροχή υπηρεσιών δεν μπορεί να εκτιμηθεί βάσιμα, το έσοδο αναγνωρίζεται μόνον κατά την έκταση που οι αναγνωρισμένες δαπάνες είναι ανακτήσιμες.

Σε περιπτώσεις που μεταβληθούν οι αρχικές εκτιμήσεις των εσόδων, οι δαπάνες ή ο βαθμός ολοκλήρωσης, οι αλλαγές αυτές μπορεί να οδηγήσουν σε αυξήσεις ή μειώσεις των εκτιμώμενων εσόδων ή δαπανών και εμφανίζονται στα έσοδα της περιόδου.

9.11.4 Έσοδα από ενοίκια

Τα έσοδα από ενοίκια αναγνωρίζονται με την ευθεία μέθοδο σύμφωνα με τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου.

9.11.5 Μερίσματα

Τα μερίσματα λογίζονται όταν οριστικοποιείται το δικαίωμα είσπραξης από τους μετόχους με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

10 Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

10.1 Ενσώματα πάγια στοιχεία

Η λογιστική αξία των παγίων που εμφανίζονται στις οικονομικές καταστάσεις, για τις παρουσιαζόμενες περιόδους αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	**Κτίρια και εγκαταστάσεις κτιρίων**	**Μηχανολογικός Εξοπλισμός**	**Μεταφορικά Μέσα**	**Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός**	**Σύνολο**
Κόστος	953.631,60	494.790,22	760.052,93	379.070,34	2.587.545,09
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-362.179,13	-376.750,93	-571.440,33	-292.587,77	-1.602.958,16
Καθαρή Λογιστική Αξία 1/1/2016	**591.452,47**	**118.039,29**	**188.612,60**	**86.482,57**	**984.586,93**
Προσθήκες	38.040,00	0,00	-75.781,74	8.034,65	-29.707,09
Δαπάνη απόσβεσης	-37.688,47	-41.165,31	-71.208,77	-23.624,69	-173.687,24
Αποσβέσεις πωληθέντων παγίων	0,00	0,00	79.863,63	0,00	79.863,63
Κόστος	991.671,60	494.790,22	684.271,19	387.104,99	2.557.838,00
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-399.867,60	-417.916,24	-562.785,47	-316.212,46	-1.696.781,77
Καθαρή Λογιστική Αξία 1/1/2017	**591.804,00**	**76.873,98**	**121.485,72**	**70.892,53**	**861.056,23**
Προσθήκες	10,00	0,00	4.440,00	3.799,08	8.249,08
Μειώσεις παγίων	0,00	-72.550,00	-85.140,06	0,00	-157.690,06
Δαπάνη απόσβεσης	-37.857,40	-35.667,06	-59.879,81	-21.018,48	-154.422,75
Αποσβέσεις πωληθέντων παγίων	0,00	72.550,00	74.337,73	0,00	146.887,73
Κόστος	991.681,60	422.240,22	603.571,13	390.904,07	2.408.397,02
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-437.725,00	-381.033,30	-548.327,55	-337.230,94	-1.704.316,79
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2017	**553.956,60**	**41.206,92**	**55.243,58**	**53.673,13**	**704.080,23**

Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα της χρήσης.

Μέσα στην χρήση 2017 έληξε η σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης για το διαμέρισμα 3ου ορόφου επί της πολυκατοικίας στην οδό Σεμιτέλου 9 καθώς και για τρεις θέσεις στάθμευσης στο ισόγειο της ίδια πολυκατοικίας, με εξαγορά αντί ποσού ευρώ 10,00 από την Πειραιώς Leasing, δυνάμει του υπ'αριθμ.24324/11-5-2017 Συμβολαίου. Επί των εν λόγω ακινήτων έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της AXIA III APC LIMITED, για ποσό ευρώ 300.000 πλέον τόκων.

Η ανάλυση του εν λόγω ακινήτου, στο οποίο η Εταιρεία στεγάζει τα γραφεία της Διοίκησης, παρατίθεται ως εξής:

Ποσά σε €	**Κτίρια**
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2016	**516.674,36**
Προσθήκες	0,00
Απόσβεση	-33.283,64
Καθαρή Λογιστική Αξία 1/1/2017	**483.390,72**
Προσθήκες	0,00
Απόσβεση	-33.283,64
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2017	**450.107,08**

10.2 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά της Εταιρείας αφορούν κυρίως σε άδειες χρήσης λογισμικού και λογισμικά προγράμματα. Η ανάλυση παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

Ποσά σε €	**Λογισμικά προγράμματα Η/Υ**	**Σύνολο**
Κόστος	26.693,45	26.693,45
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-14.883,59	-14.883,59
Καθαρή Λογιστική Αξία 1/1/2016	**11.809,86**	**11.809,86**
Προσθήκες	4.693,18	4.693,18
Δαπάνη απόσβεσης	-2.748,49	-2.748,49
Κόστος	31.386,63	31.386,63
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-17.632,08	-17.632,08
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2016	**13.754,55**	**13.754,55**
Προσθήκες	0,00	0,00
Δαπάνη απόσβεσης	-3.138,66	-3.138,66
Κόστος	31.386,63	31.386,63
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-20.770,74	-20.770,74
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2017	**10.615,89**	**10.615,89**

Οι αποσβέσεις των άυλων παγίων αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα της χρήσης.

10.3 Επενδυτικά ακίνητα

Στο κονδύλι αυτό περιλαμβάνονται ακίνητα (οικόπεδα) τα οποία η Εταιρεία κατέχει για επενδυτικούς σκοπούς.

Ποσά σε €	**Μέθοδος Κόστους**	**Σύνολο**
Κόστος αποτίμησης 1/1/2016	4.537.822,99	4.537.822,99
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	0,00
Καθαρή Λογιστική Αξία 1/1/2016	**4.537.822,99**	**4.537.822,99**
Προσθήκες	0,00	0,00
Ζημίες απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(1.637.355,99)	(1.637.355,99)
Κόστος αποτίμησης την 31/12/2017	2.900.467,00	2.900.467,00
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	0,00
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2017	**2.900.467,00**	**2.900.467,00**

Στα επενδυτικά ακίνητα περιλαμβάνεται και οικόπεδο της Εταιρείας το οποίο βρίσκεται επί της οδού Καλυφτάκη της Κτηματικής Περιφέρειας του Δήμου Κηφισιάς Αττικής εντός ζώνης ρυμοτομικού σχεδίου, στο Ο.Τ. 33 του σχεδίου ΒΙ.ΠΑ. Κηφισιάς, έχει ενυπόθηκα προσημειωθεί την 8η Απριλίου 2008 υπέρ της Ανώνυμης Τραπεζικής Εταιρείας με την επωνυμία «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.» που εδρεύει στην Αθήνα (Μιχαλακοπούλου 184 & Ραψάνης) έναντι του ποσού ευρώ 4.800.000,00 πλέον τόκων και εξόδων, δυνάμει της υπ.αριθμ.21840Σ/2008 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών.

Στις 31/12/2017 πραγματοποιήθηκε αποτίμηση του επενδυτικού ακινήτου στην εύλογη αξία από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές και προέκυψε απομείωση ποσού ευρώ 1.637.355,99. Η απομείωση καταλογίστηκε ως ζημία στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στο κονδύλι «Έσοδα/(Έξοδα) από Επενδυτικές Δραστηριότητες».

10.4 Συμμετοχές σε θυγατρικές

Ακολούθως παρατίθεται ανάλυση των συμμετοχών της μητρικής Εταιρείας σε θυγατρικές εταιρείες:

Θυγατρικές			
Επωνυμία	**Ποσοστό Συμμετοχής**	**Συμμετοχή**	**Έδρα / Χώρα**
ΑΡΧΙΚΟΝ Α.Ε.	-	Μητρική	ΕΛΛΑΔΑ
ΦΩΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑ ΚΑΒΑΛΑ Α.Ε.	100%	Άμεση	ΕΛΛΑΔΑ
NUOVO KAVALA PHOTTOPOWER A.E.	100%	Άμεση	ΕΛΛΑΔΑ
ΜΥΛΟΠΟΤΑΜΟΣ ΦΩΣ 2 Α.Ε.	100%	Άμεση	ΕΛΛΑΔΑ
PETROX SOLAR POWER A.E.	100%	Άμεση	ΕΛΛΑΔΑ
BETA SUNENERGIA KARVALI A.E.	100%	Άμεση	ΕΛΛΑΔΑ
ΕΝΕΡΓΕΙΑ ΦΩΤΟΣ ΒΗΤΑ ΞΑΝΘΗΣ Α.Ε.	100%	Άμεση	ΕΛΛΑΔΑ
PHOTTOPOWER EVMIRIO BETA A.E.	100%	Άμεση	ΕΛΛΑΔΑ
ARXIKON CONSTRUCTION COMPANY SRL	100%	Άμεση	ΡΟΥΜΑΝΙΑ
ARXIKON HOLLAND B.V.	100%	Άμεση	ΟΛΛΑΝΔΙΑ
ARXIKON GRADNJA D.O.O.	100%	Έμμεση	ΣΕΡΒΙΑ
ARXIKON KONSTRUKTIONS GMBH	100%	Άμεση	ΓΕΡΜΑΝΙΑ

Η κίνηση του λογαριασμού των συμμετοχών σε θυγατρικές παρατίθεται στον παρακάτω πίνακα.

Ποσά σε €	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Υπόλοιπο ανοίγματος	**8.947.922,67**	**9.012.422,67**
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	10.000,00	25.122,27
Ζημίες απομείωσης που αναστράφηκαν στα Ίδια Κεφάλαια	-4.032.606,67	0,00
Ζημίες απομείωσης αναγνωρισμένες στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-164.681,00	-89.622,27
Υπόλοιπο κλεισίματος	**4.760.635,00**	**8.947.922,67**

Η ανωτέρω αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου αφορά την θυγατρική εταιρεία "ARXIKON HOLLAND B.V.", η οποία αύξηση απομειώθηκε στο σύνολο της και αναγνωρίστηκε ως ζημία στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος στο κονδύλι «Έσοδα/(Έξοδα) από Επενδυτικές Δραστηριότητες».

Με βάση την από 20 Ιουλίου 2018 Σύμβαση Μεταβίβασης Μετοχών, η Εταιρεία προέβη στην πώληση των παρακάτω θυγατρικών της, αντί τιμήματος ευρώ 4.760.635, το οποίο προσεγγίζει και την εύλογη αξία τους.

Επωνυμία	**Μετοχές**
ΦΩΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑ ΚΑΒΑΛΑ Α.Ε.	1.200
NUOVO KAVALA PHOTTOPOWER A.E.	1.200
ΜΥΛΟΠΟΤΑΜΟΣ ΦΩΣ 2 Α.Ε.	1.200
PETROX SOLAR POWER A.E.	1.200
BETA SUNENERGIA KARVALI A.E.	1.200
ΕΝΕΡΓΕΙΑ ΦΩΤΟΣ ΒΗΤΑ ΞΑΝΘΗΣ Α.Ε.	1.200
PHOTTOPOWER EVMIRIO BETA A.E.	1.200

Η ολοκλήρωση της συναλλαγής αυτής τελεί υπό την έγκριση της Ανώνυμης Τραπεζικής Εταιρείας με την επωνυμία «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.» που εδρεύει στην Αθήνα (Μιχαλακοπούλου 184 & Ραψάνης) λόγω ενεχύρου του συνόλου των μετοχών των προς πώληση θυγατρικών εταιρειών.

Εξαιτίας του γεγονότος αυτού προέκυψε απομείωση της αξίας των θυγατρικών εταιρειών κατά ευρώ 4.187.287,67 από την οποία ποσό ευρώ 4.032.606,67 αφορά ζημία απομείωσης που αναγνωρίστηκε απευθείας στο κονδύλι «Αποθεματικό αναπροσαρμογής συμμετοχών» των ιδίων κεφαλαίων και ποσό ευρώ 154.681,00 αναγνωρίστηκε ως ζημία στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος, στο κονδύλι «Έσοδα/(Έξοδα) από Επενδυτικές Δραστηριότητες».

10.5 Συμμετοχές σε κοινοπραξίες

Ακολούθως παρατίθεται ανάλυση των συμμετοχών της μητρικής Εταιρείας σε κοινοπραξίες:

Συνδεδεμένες	% συμμετοχής	Χώρα	Περιουσιακά στοιχεία	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Κέρδη/Ζημίες
Κ/Ξ ΙΛΙΟΝ ΕΛΚΑΤ ΑΤΕ- ΕΡΓΗΛ ΑΤΕ-ΑΡΧΙΚΟΝ Α.Ε.-ΕΛΚΥΣΤΗΣ ΑΤΕ	25%	Ελλάδα	70.673,58	70.673,58	0,00	0,00
Κ/Ξ ΑΡΧΙΚΟΝ Α.Ε - PARK PAL Ε.Π.Ε - OTS Α.Ε.	50%	Ελλάδα	527.582,92	221.923,35	1.489.475,50	735.375,79
Κ/ΞΙΑ ΑΡΧΙΤΕΧ ΑΤΕ- ΑΡΧΙΚΟΝ Α.Ε	50%	Ελλάδα	558.170,88	781.390,08	392.347,15	-22.588,06
Κ/Ξ ΑΡΧΙΤΕΧ ΑΤΕ - ΓΗΓΕΡΤΟΝ Α.Ε - ΑΡΧΙΚΟΝ Α.Ε.	33%	Ελλάδα	164.096,70	143.362,03	0,00	-1.000,31
Κ/Ξ ΓΗΓΕΡΤΟΝ Α.Ε - ΑΡΧΙΤΕΧ ΑΤΕ - ΑΡΧΙΚΟΝ Α.Ε.	15%	Ελλάδα	34.137,79	19.984,80	0,00	-1.001,08

Οι εν λόγω κοινοπραξίες είναι επιχειρήσεις στις οποίες η ΑΡΧΙΚΟΝ Α.Ε έχει συνάψει ένα συμβατικό διακανονισμό με ένα ή περισσότερα μέρη να αναλάβουν μια οικονομική δραστηριότητα που υπόκειται σε από κοινού έλεγχο και ως εκ τούτου δεν υπάρχει υποχρέωση καταβολής κεφαλαίου από τους κοινοπρακτούντες εκτός από την 'Κ/ΞΙΑ ΑΡΧΙΤΕΧ ΑΤΕ-ΑΡΧΙΚΟΝ Α.Ε» όπου έχει καταβληθεί κεφάλαιο ποσού ευρώ 15.000.

Οι ανωτέρω συμμετοχές σε κοινοπραξίες έχουν απομειωθεί στο σύνολό τους.

10.6 Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις

Η αναβαλλόμενη φορολογία που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές, αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	31.12.2017		31.12.2016	
	Αναβαλόμενη φορολογική απαίτηση	Αναβαλόμενη φορολογική υποχρέωση	Αναβαλόμενη φορολογική απαίτηση	Αναβαλόμενη φορολογική υποχρέωση
Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	605.680,85	0,00	96.307,00	0,00
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	14.298,47	16.759,13	14.298,47	17.591,12
Κατασκευαστικά συμβόλαια	0,00	1.112.688,85	0,00	1.138.940,49
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	32.143,49	19.129,27	32.143,49	25.165,51
Δανειακές υποχρεώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00
Φορολογικές ζημιές	496.454,44	0,00	812.000,00	0,00
Σύνολο	**1.148.577,25**	**1.148.577,25**	**954.748,96**	**1.181.697,12**
Απόσβεση		**0,00**		**954.748,96**
Καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / (υποχρέωση)		**0,00**		**226.948,16**

Ο αναβαλλόμενος φόρος επί των προσωρινών αυτών διαφορών υπολογίστηκε για τις χρήσεις 2016 και 2017 με συντελεστή φόρου 29%.

Αντίστοιχα, ο αναβαλλόμενος φόρος που αναγνωρίστηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	01.01 - 31.12.2017	01.01 - 31.12.2016
	Έσοδα/ (Έξοδα)	Έσοδα/ (Έξοδα)
Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	509.373,85	10.551,42
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	831,99	-142,93
Κατασκευαστικά συμβόλαια	26.251,64	-108.359,38
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	6.036,24	-51.759,16
Δανειακές υποχρεώσεις	0,00	-14.868,17
Φορολογικές ζημιές	-315.545,56	0,00
Σύνολο	**226.948,16**	**-164.578,22**

10.7 Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση

Στο κονδύλι αυτό περιλαμβάνονται αδόμητο αγροτεμάχιο (4.472,00 τμ) στην θέση «Μεγάλη Αυλή», Κερατέα, ποσού ευρώ 116.926,00, για το οποίο η Διοίκηση της Εταιρείας έχει προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες προκειμένω για την πώληση του.

Το ανωτέρω αγροτεμάχιο έχει ενυπόθηκα προσημειωθεί υπέρ της Ανώνυμης Τραπεζικής Εταιρείας με την επωνυμία «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.» που εδρεύει στην Αθήνα (Μιχαλακοπούλου 184 & Ραψάνης).

10.8 Εμπορικές απαιτήσεις

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Εμπορικές απαιτήσεις» αφορά ανοικτά υπόλοιπα από πελάτες από την συνήθη δραστηριότητα της Εταιρείας.

Ποσά σε €	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Εμπορικές απαιτήσεις		
Εμπορικές απαιτήσεις από τρίτους	2.895.074,61	4.075.002,06
Εμπορικές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	645.204,67	645.340,84
Μείον: πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις από τρίτους	-1.060.439,01	-1.086.646,66
Μείον: πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	-543.456,67	0,00
Εμπορικές απαιτήσεις – καθαρές	**1.936.383,60**	**3.633.696,24**
Προκαταβολές	1.081.424,20	1.957.980,80
Μείον: πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις	-287.846,97	-199.739,68
Λοιπές απαιτήσεις	**793.577,23**	**1.758.241,12**
Σύνολο	**2.729.960,83**	**5.391.937,36**

Το σύνολο των ανωτέρω απαιτήσεων θεωρείται 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 Εταιρείας έχει πραγματοποιηθεί εκτίμηση των ενδείξεων για τυχόν απομείωση τους. Ορισμένες από τις απαιτήσεις έχουν υποστεί απομείωση για τις οποίες έχει σχηματιστεί αντίστοιχη σωρευτική πρόβλεψη ευρώ 1.891.742,65 (2016: ευρώ 1.286.386,34). Οι απαιτήσεις που έχουν υποστεί απομείωση αφορούν κυρίως σε πελάτες της Εταιρείας οι οποίοι αντιμετωπίζουν οικονομικές δυσκολίες.

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει προβεί σε εκτίμηση της ανακτησιμότητας της απαίτησης για κάθε πελάτη. Τα ανωτέρω ποσά αφορούν απαιτήσεις πελατών οι οποίοι δεν έχουν ιστορικό αδυναμίας αποπληρωμής των υποχρεώσεών τους.

10.9 Συμβάσεις κατασκευής τεχνικών έργων

Οι απαιτούμενες πληροφορίες σχετικά με τα υπό εκτέλεση τεχνικά έργα της Εταιρείας, έχουν ως εξής:

Ποσά σε €	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Σωρευτικά από την έναρξη των έργων		
Σωρευτικά κόστη	23.479.469,95	19.089.253,74
Σωρευτικά κέρδη	2.537.793,53	3.280.786,05
Σωρευτικές ζημίες	-54,79	-54,79
Απαιτήσεις έργων τιμολογημένες	-20.926.294,53	-16.714.499,70
Σύνολο	**5.090.914,16**	**5.655.485,30**
Απαιτήσεις από πελάτες έργων	5.464.168,49	7.042.972,99
Υποχρεώσεις σε πελάτες έργων	-373.254,33	-1.387.487,69
Καθαρή απαίτηση/(υποχρέωση) από πελάτες έργων	**5.090.914,16**	**5.655.485,30**
Ληφθείσες προκαταβολές	3.354.095,78	3.495.657,95
Παρακρατήσεις καλής εκτέλεσης από πελάτες έργων	328.802,72	386.901,04

10.10 Λοιπές απαιτήσεις

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Λοιπές απαιτήσεις» αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Λοιπές απαιτήσεις		
Μακροπρόθεσμες		
Εγγυήσεις	25.678,78	29.328,78
Σύνολο	**25.678,78**	**29.328,78**
Βραχυπρόθεσμες		
Λοιποί χρεώστες	361.302,72	386.901,04
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις	52.690,99	518.069,29
Απαιτήσεις κατά οργάνων της επιχείρησης	3.957.438,44	3.683.691,28
Λ/σμοί διαχειρίσεως προκαταβολών και πιστώσεων	300.475,13	318.777,21
Έξοδα επομένων χρήσεων	132.659,98	156.109,98
Μείον: πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις από τρίτους	-245.630,18	-137.204,10
Μείον: πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις	-41.645,34	-377.780,28
Σύνολο	**4.517.291,74**	**4.548.564,42**

10.11 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα ακόλουθα στοιχεία:

Ποσά σε €	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		
Ταμείο μετρητών	44.841,35	12.943,55
Καταθέσεις όψεως:		
Σε ευρώ	47.274,70	403.399,83
Σύνολο	**92.116,05**	**416.343,38**

10.12 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αποτελείται από 44.038 κοινές μετοχές ονομαστικής αξίας ευρώ 30,00. Όλες οι μετοχές παρέχουν τα ίδια δικαιώματα στην λήψη μερισμάτων και στην αποπληρωμή κεφαλαίου και αντιπροσωπεύουν μία ψήφο στην Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	**Αριθμός Μετοχών**	**Κοινές Μετοχές**	**Σύνολο**
Μετοχικό κεφάλαιο			
Υπόλοιπο την 1/1/2015	**44.038**	**1.321.140,00**	**1.321.140,00**
Νέο κεφάλαιο που εκδόθηκε σε μετρητά	0	0,00	0,00
Υπόλοιπο την 31/12/2016	**44.038**	**1.321.140,00**	**1.321.140,00**
Νέο κεφάλαιο που εκδόθηκε σε μετρητά	0	0,00	0,00
Υπόλοιπο την 31/12/2017	**44.038**	**1.321.140,00**	**1.321.140,00**

10.13 Αποθεματικά

- **Τακτικό αποθεματικό:**

Σύμφωνα με την Ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρείες υποχρεούνται, από τα κέρδη της χρήσης, να σχηματίσουν το 5% σαν τακτικό αποθεματικό μέχρις ότου αυτό φτάσει το ένα τρίτο του καταβλημένου μετοχικού τους κεφαλαίου. Κατά την διάρκεια της ζωής της εταιρείας απαγορεύεται η διανομή του τακτικού αποθεματικού.

- **Αποθεματικό αναπροσαρμογής συμμετοχών:**

Στο κονδύλι αυτό καταχωρούνται οι μεταβολές από την μεταγενέστερη επιμέτρηση των συμμετοχών της Εταιρείας σε θυγατρικές και κοινοπραξίες σύμφωνα με το ΔΛΠ 39.

- **Αποθεματικό ειδικών διατάξεων:**

Το αποθεματικό αυτό έχει σχηματισθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 103, παράγραφος 1 περίπτωση (ια) του ν. 2238/1994 και του άρθρου 48 παράγραφος 1 του ν. 4172/2013 και αφορά την διανομή μερίσματος από τις θυγατρικές εταιρείες Arxikon SRL, με έδρα στην Ρουμανία και Arxikon Holland B.V, με έδρα την Ολλανδία.

10.14 Δανειακές υποχρεώσεις

Οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Λήξη	2017	2016
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μη μετατρέψιμα ομολογιακά δάνεια		0,00	1.951.550,00
Άλλοι δανεισμοί:			
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη		0,00	1.211.422,47
		0,00	**3.162.972,47**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μη μετατρέψιμα ομολογιακά δάνεια - βραχυπρόθεσμο στοιχείο		1.951.550,00	321.240,00
Άλλοι δανεισμοί:			
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	Σε ζήτηση	6.484.741,62	6.804.971,38
ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΤΕ	Σε ζήτηση	14.922,78	37.883,64
EFG EUROBANK	Σε ζήτηση	199.999,90	199.999,90
ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΤΤΙΚΗΣ	Σε ζήτηση	189.691,60	210.784,03
ΔΑΝΕΙΑ ΑΠΟ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ		1.218.049,34	0,00
		10.058.955,24	**7.574.878,95**
Σύνολο δανεισμών		**10.058.955,24**	**10.737.851,42**

Το μη μετατρέψιμο ομολογιακό δάνειο αφορά την χρηματοδότηση από την Τράπεζα Πειραιώς με την έκδοση Ομολογιακού Δανείου, της αγοράς του επενδυτικού ακινήτου επί της οδού Καλυφτάκη στην ΒΙ.ΠΑ. Κηφισιάς.

Αναφορικά με το μη μετατρέψιμο ομολογιακό δάνειο από την Τράπεζα Πειραιώς σημειώνεται ότι, την 21/2/2018 με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Ομολογιούχων, αποφασίστηκε το ανεξόφλητο υπόλοιπο κατά την ημερομηνία αυτή, ποσού ευρώ 1.951.550,00, να εξοφληθεί σε δύο ισόποσες τριμηνιαίες χρεολυτικές δόσεις ποσού ευρώ 80.310,00 ευρώ (η πρώτη καταβλητέα την 22/2/2018) και μία δόση (η τελευταία) ποσού ευρώ 1.790.930,00.

Στη συνέχεια, παρατίθεται ανάλυση της μεταβολής των υποχρεώσεων που προέρχονται από χρηματοδοτικές δραστηριότητες έτσι όπως έχουν αποτυπωθεί στην κατάσταση ταμειακών ροών, βάση της τροποποίησης του ΔΛΠ 7 «Πρωτοβουλία Γνωστοποιήσεων».

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Υπόλοιπο έναρξης	7.574.878,95
Μεταφορά από μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	3.162.972,47
Τόκοι περιόδου	962.517,81
Εξοφλήσεις δανείων και τόκων	-1.641.413,99
Υπόλοιπο 31/12/2017	**10.058.955,24**

10.15 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης: Σύμφωνα με την Ελληνική εργατική νομοθεσία οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωση στην περίπτωση απόλυσης ή συνταξιοδότησής τους, το ύψος της οποίας ποικίλει ανάλογα με τον μισθό, τα έτη υπηρεσίας και τον τρόπο της αποχώρησης (απόλυση ή συνταξιοδότηση) του εργαζομένου. Υπάλληλοι που παραιτούνται ή απολύονται αιτιολογημένα δεν δικαιούνται αποζημίωση. Η πληρωτέα αποζημίωση σε περίπτωση συνταξιοδότησης ισούται με το 40% της αποζημίωσης που θα ήταν πληρωτέα σε περίπτωση αναίτιας απόλυσης. Σύμφωνα με την τοπική πρακτική, αυτά τα προγράμματα δεν χρηματοδοτούνται.

Η Εταιρεία χρεώνει στα αποτελέσματα για δεδουλευμένες παροχές σε κάθε περίοδο με αντίστοιχη αύξηση της συνταξιοδοτικής υποχρέωσης. Οι πληρωμές παροχών που διενεργούνται στους συνταξιοδοτούμενους κάθε περίοδο χρεώνονται έναντι αυτής της υποχρέωσης.

Ποσά σε €	**2017**	**2016**
Μεταβολές στην παρούσα αξία της υποχρεώσεως		
Παρούσα αξία της υποχρεώσεως την 1η Ιανουαρίου	24.062,00	114.087,00
Δαπάνη τόκου	3.422,61	3.422,61
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	17.392,00	17.392,00
Αναλογιστικό κέρδος(ζημιά) στην υποχρέωση	0,00	110.839,61
Παρούσα αξία της υποχρεώσεως την 31η Δεκεμβρίου	**44.876,61**	**24.062,00**
(α) + (β) + (γ) + (δ) + (ε) + (στ) + (ζ) +(η) + (θ) - (ι) - (κ)		

Οι βασικές υποθέσεις την 31η Δεκεμβρίου 2017 έχουν ως κάτωθι:

Αναλογιστικές Υποθέσεις - Παραδοχές	**2017**	**2016**
Τεχνικό επιτόκιο	3,00%	3,00%
Αύξηση μισθών	1,00%	1,00%
Πληθωρισμός	0,00%	0,00%
Πίνακας Θνησιμότητας	EVK2000	MT_EAE2012P
«Καθαρό» Ποσοστό Αποχωρήσεων (Παραιτήσεις μείον Απολύσεις)	0,00%	0,00%
Μέση ηλικίας συνταξιοδότησης	Άνδρες & Γυναίκες : 65 ετών	Άνδρες & Γυναίκες : 65 ετών
Δομή ασφαλισμένης ομάδας	Κλειστή : Υποθέτουμε μηδενική είσοδο ατόμων	Κλειστή : Υποθέτουμε μηδενική είσοδο ατόμων
Περιουσία του Ταμείου	Περιουσία του Ταμείου = 0 €	Περιουσία του Ταμείου = 0 €

10.15.1 Έξοδα παροχών σε εργαζομένους

Τα έξοδα που αναγνωρίστηκαν για παροχές σε εργαζομένους αναλύονται ως ακολούθως:

Ποσά σε €	**01.01 - 31.12.2017**	**01.01 - 31.12.2016**
Μισθοί, ημερομίσθια και λοιπές παροχές	456.485,60	463.835,37
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	366.474,07	304.192,05
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	92.329,19	93.978,57
Σύνολο	**915.288,86**	**862.005,99**
Αριθμός εργαζομένων	**20**	**23**

10.16 Εμπορικές υποχρεώσεις

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Εμπορικές υποχρεώσεις» αφορά ανοικτά υπόλοιπα από προμηθευτές από την συνήθη δραστηριότητα της Εταιρείας.

Ποσά σε €	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Εμπορικές υποχρεώσεις		
Εμπορικές υποχρεώσεις σε τρίτους		
Ανοικτό υπόλοιπο	2.975.127,98	2.950.345,12
Επιταγές πληρωτέες	3.654.656,95	3.998.735,75
Εμπορικές υποχρεώσεις	**6.629.784,93**	**6.949.080,87**
Προκαταβολές	3.398.926,96	3.542.331,79
Λοιπές υποχρεώσεις	**3.398.926,96**	**3.542.331,79**
Σύνολο	**10.028.711,89**	**10.491.412,66**

Το σύνολο των ανωτέρω υποχρεώσεων θεωρείται πως είναι βραχυπρόθεσμης λήξης. Η εύλογη αξία αυτών των βραχυπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων δεν καθορίζεται ανεξάρτητα καθώς η λογιστική αξία θεωρείται πως προσεγγίζει την εύλογη αξία τους.

10.17 Λοιπές υποχρεώσεις

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Λοιπές υποχρεώσεις» αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Λοιπές υποχρεώσεις		
Βραχυπρόθεσμες		
Λοιποί πιστωτές	156.034,47	125.003,05
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	564.075,00	540.825,05
Κοινωνική ασφάλιση	153.516,52	106.549,16
Έξοδα χρήσης δεδουλευμένα	201.084,21	65.179,25
Σύνολο	**1.074.710,20**	**837.556,51**

10.18 Φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις

Οι φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

Ποσά σε €	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Βραχυπρόθεσμες φορολογικές απαιτήσεις		
Παρακρατημένος φόρος εργολάβων	457.627,68	359.843,23
Πιστωτικό επιστροφής φόρου εισοδήματος	86,30	431.577,25
Λοιποί παρακρατούμενοι φόροι	90.912,32	35.968,95
Σύνολο	**548.626,30**	**827.389,43**
Βραχυπρόθεσμες φορολογικές υποχρεώσεις		
ΦΠΑ	0,00	8.153,97
Φόρος Μισθωτών Υπηρεσιών & Ειδική Εισφορά Αλληλεγγύης	7.896,26	7.633,69
Φόροι αμοιβών τρίτων	120.152,48	208.310,26
Λοιποί Φόροι	29.600,83	10.491,70
Σύνολο	**157.649,57**	**234.589,62**
Καθαρή υποχρέωση	**-390.976,73**	**-592.799,81**

10.19 Άλλα έσοδα /(έξοδα) εκμετάλλευσης

Τα άλλα έσοδα /(έξοδα) εκμετάλλευσης αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	**01.01 - 31.12.2017**	**01.01 - 31.12.2016**
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης		
Έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις	27.200,00	29.775,00
Λοιπά	56.727,36	82.128,58
Σύνολο	**83.927,36**	**111.903,58**
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης		
Λοιπά έξοδα	-6.468,97	-41.615,18
Ζημιές από εκποίηση περιουσιακών στοιχείων	-9.095,88	0,00
Πρόστιμα	-25.366,61	-30.133,09
Σύνολο	**-40.931,46**	**-71.748,27**

10.20 Κόστος πωλήσεων

Το κόστος πωλήσεων αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	01.01 - 31.12.2017	01.01 - 31.12.2016
Κόστος πωλήσεων		
Υλικά και έξοδα κατασκευών	-3.206.370,45	-3.833.885,42
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	-638.414,97	-529.276,74
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	-10.954.045,29	-9.033.050,17
Παροχές τρίτων	-177.125,54	-158.866,75
Φόροι-Τέλη	-12.436,36	-16.535,21
Έξοδα Διαφήμισης - Διάφορα έξοδα	-578.708,33	-287.460,11
Αποσβέσεις	-7.048,34	-6.032,15
Σύνολο	**-15.574.149,28**	**-13.865.106,55**

10.21 Έξοδα διοίκησης

Τα έξοδα διοίκησης αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	01.01 - 31.12.2017	01.01 - 31.12.2016
Έξοδα διοίκησης		
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	-276.873,89	-332.729,25
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	-261.080,39	-477.160,21
Παροχές τρίτων	-93.776,21	-202.642,84
Φόροι-Τέλη	-47.964,16	-67.835,31
Έξοδα Διαφήμισης - Διάφορα έξοδα	-202.033,34	-259.552,91
Αποσβέσεις	-150.513,07	-170.403,58
Προβλέψεις	-377.647,45	-101.611,79
Σύνολο	**-1.409.888,51**	**-1.611.935,89**

10.22 Έξοδα διάθεσης

Τα έξοδα διάθεσης αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	01.01 - 31.12.2017	01.01 - 31.12.2016
Έξοδα διάθεσης		
Παροχές τρίτων	-30.574,59	-20.886,63
Σύνολο	**-30.574,59**	**-20.886,63**

10.23 Χρηματοοικονομικό κόστος

Το καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	**01.01 - 31.12.2017**	**01.01 - 31.12.2016**
Καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος		
Τόκοι και έξοδα ομολογιακών δανείων	-36.001,62	-80.276,15
Τόκοι και έξοδα δανείων από χρηματοδοτικών μισθώσεων	0,00	-3.106,80
Τόκοι και έξοδα βραχυπρόθεσμων δανείων	-603.555,25	-522.576,94
Λοιπά έξοδα τραπεζών	-322.960,94	-324.911,35
Τόκοι έσοδα καταθέσεων	63,02	193,52
Σύνολο	**-962.454,79**	**-930.677,72**

10.24 Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	**01.01 - 31.12.2017**	**01.01 - 31.12.2016**
Αναβαλλόμενος φόρος	226.948,16	-164.578,22
Λοιποί φόροι	0,00	0,00
Σύνολο	**226.948,16**	**-164.578,22**

Η σχέση μεταξύ του αναμενόμενου φορολογικού εξόδου, βασιζόμενου στον πραγματικό φορολογικό συντελεστή της Εταιρείας, και του φορολογικού εξόδου που πραγματικά αναγνωρίστηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων, έχει ως εξής:

Κέρδη/ (Ζημίες) προ φόρων	**-4.856.043,78**	**-2.301.384,08**
-μείον/πλέον: Προσωρινές διαφορές	782.579,86	-567.511,10
Προσαρμογές στο φόρο για Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς		
- Μη Εκπιπτόμενες Δαπάνες	582.911,96	845.039,18
	-3.490.551,96	**-2.023.856,00**
Συντελεστής Φόρου	**29,00%**	**29,00%**
Φόρος προσωρινών διαφορών	226.948,16	-164.578,22
Πραγματική Δαπάνη Φόρου	**226.948,16**	**-164.578,22**
Αναλύεται σε:		
Τρέχων Φόρο χρήσης	**0,00**	**0,00**
Λοιπούς φόρους	**0,00**	**0,00**
Αναβαλλόμενο Φόρο	**-226.948,16**	**164.578,22**

10.25 Κέρδη ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας το κέρδος ή τη ζημία που αναλογεί στους κατόχους κοινών μετοχών της μητρικής οικονομικής οντότητας με το μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της λογιστικής περιόδου.

	01.01 - 31.12.2017	01.01 - 31.12.2016
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	-5.379.562,62	-2.465.962,30
Σταθμισμένος μέσος όρος μετοχών	44.038,00	44.038,00
Βασικά κέρδη ανά μετοχή	**-122,1573**	**-55,9962**

11 Πρόσθετες πληροφορίες και επεξηγήσεις

11.1 Δεσμεύσεις

11.1.1 Εγγυήσεις

Η Εταιρεία παρείχε τις ακόλουθες εγγυήσεις:

Ποσά σε €	2017	2016
Εγγυητικές επιστολές έργων	14.946.668,50	16.912.225,57
Εγγυητικές επιστολές εξασφάλισης υποχρεώσεων	201.034,83	219.064,95
Σύνολο	**15.147.703,33**	**17.131.290,52**

11.2 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεμένα μέρη για την περίοδο 01/01 - 31/12/2017 και 01/01 - 31/12/2016, καθώς και τα υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων που έχουν προκύψει από τέτοιες συναλλαγές κατά την 31/12/2017 και 31/12/2016, έχουν ως εξής:

Ποσά σε €	**2017**	**2016**
Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών		
Σε θυγατρικές	24.600,00	8.400,00
Σε συγγενείς (κοινοπραξίες)	271.800,00	13.200,00
	296.400,00	**21.600,00**
Αγορές αγαθών και υπηρεσιών		
Από θυγατρικές	33.959,59	1.840.000,00
Από θυγατρικές (τόκοι)	100.347,00	77.113,43
	134.306,59	**1.917.113,43**
Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών		
Απαιτήσεις		
Από θυγατρικές	0,00	6.215,97
Από συγγενείς (κοινοπραξίες)	1.318,80	484.567,55
Από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	643.885,87	630.210,67
	645.204,67	**1.120.994,19**
Υποχρεώσεις		
Σε θυγατρικές	0,00	-1.840,81
	0,00	**-1.840,81**

Οι συναλλαγές με μέλη Διοικητικού Συμβουλίου και ανώτατα στελέχη της Εταιρείας που αναγνωρίστηκαν την 31 Δεκεμβρίου 2017 και 2016 έχουν ως κάτωθι:

	2017	**2016**
Βραχυπρόθεσμες παροχές		
- Μισθοί και έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	45.000,00	207.877,46
Σύνολο	**45.000,00**	**207.877,46**

	2017	**2016**
Ποσά σε διευθυντές και σε βασικά διοικητικά στελέχη της εταιρείας (και των οικογενειών τους)		
Άρχή έτους	3.683.691,28	3.686.691,28
Προκαταβολές δανείων	355.938,89	0,00
Αποπληρωμές δανείων	-82.191,73	-3.000,00
Υπόλοιπο τέλους έτους	**3.957.438,44**	**3.683.691,28**

11.3 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

11.3.1 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Για τις χρήσεις 2011 έως και 2016 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 5 Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α του Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος για τις χρήσεις 2011 έως και 2016 έχει ολοκληρωθεί και χορηγήθηκε έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη.

Για τη χρήση 2017 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2017. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

11.3.2 Νομικές δεσμεύσεις

Στα πλαίσια εκτέλεσης των εργασιών, η Εταιρεία ενδέχεται να βρεθεί αντιμέτωπη με πιθανές νομικές διεκδικήσεις από τρίτους. Κατά της Εταιρείας υπάρχει αγωγή ποσού ευρώ 200.000 που αφορά εργατικό ατύχημα. Επίσης, υπάρχουν λοιπές αγωγές τρίτων κατά της Εταιρείας ποσού ευρώ 35.200 περίπου. Η Διοίκηση και οι Νομικοί Σύμβουλοι της Εταιρείας δεν είναι σε θέση να εκτιμήσουν την πιθανή έκβαση των παραπάνω αγωγών και κατά συνέπεια δεν έχει διενεργηθεί οποιαδήποτε πρόβλεψη έναντι πιθανών μελλοντικών ζημιών στα αποτελέσματα της Εταιρείας.

Λοιπές Γνωστοποιήσεις

Στις 24/07/2018 το Μονομελές Πρωτοδικείο Αθηνών, έπειτα από προσφυγή της Ανώνυμης Τραπεζικής Εταιρείας με την επωνυμία «EUROBANK Α.Ε.», αποφάσισε την προσωρινή απαγόρευση κάθε νομικής και πραγματικής μεταβολής της κινητής και ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας και των εκπροσώπων της.

12 Σκοποί και πολιτικές διαχείρισης κινδύνων

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

Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων εφαρμόζεται από τις οικονομικές υπηρεσίες της Εταιρείας. Η διαδικασία που ακολουθείται είναι η παρακάτω:

- αξιολόγηση των κινδύνων που σχετίζονται με τις δραστηριότητες και τις λειτουργίες

της Εταιρείας,

- σχεδιασμός της μεθοδολογίας και επιλογή των κατάλληλων χρηματοοικονομικών προϊόντων για την μείωση των κινδύνων και
- εκτέλεση/εφαρμογή, σύμφωνα με τη διαδικασία που έχει εγκριθεί από τη Διοίκηση, της διαδικασίας διαχείρισης κινδύνων.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας αποτελούνται κυρίως από καταθέσεις σε τράπεζες, δικαιώματα υπερανάληψης σε τράπεζες, εμπορικούς χρεώστες και πιστωτές, απαιτήσεις και υποχρεώσεις από μισθώσεις.

12.1 Συναλλαγματικός κίνδυνος

Συναλλαγματικός είναι ο κίνδυνος, όπως η εύλογη αξία ή μελλοντικές ταμειακές ροές ενός χρηματοοικονομικού μέσου θα υπόκεινται σε διακύμανση λόγω μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες.

Αυτό το είδος κινδύνου μπορεί να προκύψει για την Εταιρεία, από συνομολογημένες σε ξένο νόμισμα συναλλαγές, με χώρες εκτός Ευρωζώνης και χώρες που δεν έχουν συνδέσει το νόμισμά τους με το ευρώ.

Η Εταιρεία δεν έχει συναλλαγές σε ξένο νόμισμα. Η έκθεση της Εταιρείας στον συναλλαγματικό κίνδυνο είναι μηδενική.

12.2 Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου

Πιστωτικός είναι ο κίνδυνος του ότι το αντισυμβαλλόμενο μέρος σε ένα χρηματοοικονομικό μέσο θα προκαλέσει ζημία στο άλλο μέρος αποτυγχάνοντας να εξοφλήσει την σχετική υποχρέωση.

Η Διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι όλα τα ανωτέρω χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία για τα οποία έχουν σχηματισθεί οι απαραίτητες απομειώσεις είναι υψηλής πιστωτικής ποιότητας, συμπεριλαμβανομένων και των οφειλόμενων. Για τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, η Εταιρεία δεν εκτίθενται σε σημαντικούς πιστωτικούς κινδύνους.

Ο πιστωτικός κίνδυνος για απαιτήσεις ρευστοποιήσιμες καθώς και για άλλα βραχυπρόθεσμα χρηματοοικονομικά στοιχεία (ταμιακά ισοδύναμα) θεωρείται αμελητέος, δεδομένου ότι οι συναλλασσόμενοι είναι αξιόπιστες τράπεζες, το δημόσιο ή εταιρείες του ευρύτερου δημόσιου τομέα ή ισχυροί επιχειρηματικοί όμιλοι.

Τα ποσά που αντιπροσωπεύουν την μέγιστη έκθεση στον κίνδυνο αυτό στο τέλος της τρέχουσας και της συγκριτικής περιόδου είναι η τρέχουσα αξία αυτών των κονδυλίων στις αντίστοιχες περιόδους. Ο μέγιστος πιστωτικός κίνδυνος της Εταιρείας είναι η έλευση της πιθανότητας χρεοκοπίας του αντισυμβαλλόμενου.

12.3 Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας

Η διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με τον κατάλληλο συνδυασμό χρηματικών διαθεσίμων και τραπεζικών υπεραναλήψεων. Η πολιτική της Εταιρείας για την αντιμετώπιση κινδύνων ρευστότητας είναι να ρυθμίζει ανάλογα το ύψος των χρηματικών διαθεσίμων.

Η Εταιρεία εκτίθεται σημαντικά στον κίνδυνο αυτό. Η Εταιρεία βρίσκεται σε διαδικασία ρύθμισης των δανειακών της υποχρεώσεων, ενώ ήδη για την κάλυψη των υποχρεώσεών της, την 20/07/2018, συμφώνησε στην πώληση θυγατρικών εταιρειών (φωτοβολταϊκά πάρκα), αντί τιμήματος ευρώ 4.760.635 περίπου.

12.4 Ανάλυση ευαισθησίας κινδύνου επιτοκίου

Το μεγαλύτερο μέρος του δανεισμού της Εταιρείας αναφέρεται σε δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου με βάση το euribor.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την ευαισθησία του αποτελέσματος της χρήσης έναντι του βραχυπρόθεσμου δανεισμού και των καταθέσεων της Εταιρείας, σε μια μεταβολή του επιτοκίου της τάξεως του +0,5% -0,5% (2015: +/-0,5% επίσης). Οι αλλαγές στα επιτόκια εκτιμάται ότι κινούνται σε μία λογική βάση σε σχέση με τις πρόσφατες συνθήκες της αγοράς και μέχρι σήμερα παρουσιάζονται σταθερές σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

Ποσά σε €	**2017**	**2016**
Ανάλυση ευαισθησίας επιτοκίου		
Ετήσια επιβάρυνση τόκων βραχυπρόθεσμων δανείων		
0,50%	50.294,78	37.874,39
-0,50%	-50.294,78	-37.874,39

13 Γεγονότα μετά την ημερομηνία κατάστασης οικονομικής θέσης

Με βάση την από 20 Ιουλίου 2018 Σύμβαση Μεταβίβασης Μετοχών, η Εταιρεία προέβη στην πώληση θυγατρικών εταιρειών στην Ελλάδα, αντί τιμήματος ευρώ 4.760.635, (βλ. Σημείωση 10.4). Η ολοκλήρωση αυτής της συναλλαγής τελεί υπό την έγκριση της Ανώνυμης Τραπεζικής Εταιρείας με την επωνυμία «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.» λόγω ενεχύρου του συνόλου των μετοχών των προς πώληση θυγατρικών εταιρειών.

Στις 24/07/2018 το Μονομελές Πρωτοδικείο Αθηνών, έπειτα από προσφυγή της Ανώνυμης Τραπεζικής Εταιρείας με την επωνυμία «EUROBANK Α.Ε.» αποφάσισε την προσωρινή απαγόρευση κάθε νομικής και πραγματικής μεταβολής της κινητής και ακίνητης περιουσίας της εταιρείας και των εκπροσώπων της.

Εκτός των ανωτέρων, δεν υπήρξαν άλλα σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων τα οποία να μην ελήφθησαν υπόψη κατά την σύνταξη αυτών.

Αθήνα, 20/09/2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΙΩΑΝΝΗΣ Α.
ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΙ 084920

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΑΝΔΡΕΑΣ Ε. ΓΕΡΑΚΑΚΗΣ	ΜΑΡΚΑΝΤΩΝΑΚΗΣ Ε. ΝΙΚΟΛΑΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΕ 011528	Α.Δ.Τ. Χ 101192
	ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ ΟΕΕ 40266