Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΛΑΣΙΘΙΩΤΑΚΗΣ ΕΜΜ.
Τηλέφωνο: 2103382226
Fax: 2103616464
E-mail: emmlas@acci.gr

Αθήνα, **11/04/2019**
Αριθ. Πρωτ.: **1540214**

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ**», τον διακριτικό τίτλο «**APE INVESTMENT PROPERTY S.A.**» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **007611001000**.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ
Ανακοινώνει ότι :

Την **10/04/2019** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ**», τον διακριτικό τίτλο «**APE INVESTMENT PROPERTY S.A.**» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **007611001000**:

Α) Με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1722504**, οι **εγκεκριμένες από την 31/12/2018 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 1722505**, η από **31/12/2018 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 «**Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών**», τον διακριτικό τίτλο «**DELOITTE**», ΑΦΜ: 094394788 (ΔΟΥ: ΦΑΕΕ Αθηνών), Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 001223601000, και (Δ/νση: Φραγκοκκλησιάς 3Α & Γρανικού, ΤΚ:15125, Μαρούσι) και με αριθμό μητρώου **ΣΟΕΛ 120**.

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

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

(ΑΤΟΜΙΚΕΣ & ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ)

ΤΗΣ 31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

(Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.)

ΑΘΗΝΑΙ
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2018

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ **Σελίδα**

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 3

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31.12.2017

- Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος 6
- Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης 7
- Κατάσταση Λοιπού Συνολικού Εισοδήματος 8
- Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων 9
- Κατάσταση Ταμειακών Ροών 10
- Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 11

1. Γενικές πληροφορίες για τον Όμιλο και την Εταιρία 11
2. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές 12
   - 2.1 Βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων 12
   - 2.2 Συμμετοχές σε θυγατρικές 20
   - 2.3 Αρχές ενοποιήσεως 21
   - 2.4 Πληροφόρηση κατά τομέα 21
   - 2.5 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα 21
   - 2.6 Ενσώματα πάγια (Ιδιοχρησιμοποιούμενα) 21
   - 2.7 Άυλα στοιχεία ενεργητικού 21
   - 2.8 Απομείωση αξίας παγίων περιουσιακών στοιχείων 22
   - 2.9 Επιχορηγήσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων 22
   - 2.10 Απαιτήσεις από πελάτες 22
   - 2.11 Φόρος εισοδήματος 23
   - 2.12 Ταμείο και διαθέσιμα 23
   - 2.13 Προβλέψεις 23
   - 2.14 Δάνεια 23
   - 2.15 Προγράμματα παροχών στο προσωπικό 23
   - 2.16 Λειτουργικές μισθώσεις και χρηματοδοτικές μισθώσεις 24
   - 2.17 Έσοδα 24
   - 2.18 Προσδιορισμός εύλογης αξίας 25
   - 2.19 Εκτιμήσεις, κριτήρια λήψεως αποφάσεων και σημαντικές πηγές αβεβαιότητας 26
3. Κύκλος Εργασιών 26
4. Κόστος παροχής υπηρεσιών 27
5. Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως
6. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας 27
7. Άλλα έσοδα/έξοδα 27
8. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα 28
9. Φόρος εισοδήματος 28
10. Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή 28
11. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία 30
12. Άυλα περιουσιακά στοιχεία 31
13. Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις – Υπεραξία εξαγοράς (Goodwill) 32
14. Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία 32
15. Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις 33
16. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 34
17. Ίδια Κεφάλαια 34
18. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 36
19. Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση 36
20. Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων 36
21. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 37
22. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων 37
23. Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών 38
24. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών 39
25. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις 39
26. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού 40

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

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

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της "ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε."

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη
Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της **ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.**, οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2017, τις εταιρικές και ενοποιημένες 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, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την χρηματοοικονομική θέση της **ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.** και των θυγατρικών της κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

Άλλο Θέμα
Οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31/12/2016 ελέγχθηκαν από άλλη ελεγκτική εταιρεία. Για την εν λόγω χρήση ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής εξέδωσε την 3 Αυγούστου 2017 έκθεση ελέγχου με θέμα έμφασης.

Ευθύνες της διοίκησης επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, 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 εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.
Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου 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 και τον Όμιλο ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σ 'αυτές τις ενέργειες.

Deloitte.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες 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 χρηματοοικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις εταιρικές και ενοποιημένες 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 εταιρικές και ενοποιημένες 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 και του Ομίλου.

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

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων 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 και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες.

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

- Συλλέγουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός της Εταιρείας και του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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

Deloitte.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α και 107Α του Κωδ. Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2017.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την **ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.** και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 31 Δεκεμβρίου 2018

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ανδρέας Χ. Μπαρλίκας
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 13991
Deloitte. Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Φραγκοκκλησιάς 3α και Γρανικού
151 25 Μαρούσι – Αθήνα
Α.Μ ΣΟΕΛ: Ε 120

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

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

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

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

		ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	Σημείωση	**1/1/2017 - 31/12/2017**	**1/1/2016 - 31/12/2016**	**1/1/2017 - 31/12/2017**	**1/1/2016 - 31/12/2016**
Κύκλος εργασιών (Παροχή υπηρεσιών)	**3**	3.218.674,46	3.433.256,62	0,00	0,00
μείον : Κόστος παροχής υπηρεσιών	**4**	(5.278.737,47)	(5.103.003,14)	0,00	0,00
Μικτά κέρδη		**(2.060.063,01)**	**(1.669.746,52)**	**0,00**	**0,00**
πλέον : Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	**5**	2.238.971,52	2.307.526,49	0,00	0,00
μείον : Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	**6**	(2.352.383,59)	(1.385.193,93)	(71.595,33)	(163.697,94)
: πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων					
Απομείωση συμμετοχής	**13**	0,00	0,00	0,00	(60.076.803,75)
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	**15**	(109.995,38)	(324.037,88)		
Λοιπα εσοδα /(έξοδα)	**7**	(132.737,01)	354.311,42	0,00	0,00
Απομείωση ιδιοχρησιμοποιούμενων και άυλων παγίων	**11,12**	0,00	(25.693.392,10)	0,00	0,00
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων		**(2.416.207,47)**	**(26.410.532,52)**	**(71.595,33)**	**(60.240.501,69)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	**8**	4.674,29	34.223,92	0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά έξοδα	**8**	(2.621.326,31)	(6.999.784,87)	(2.212.718,36)	(4.604.548,56)
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων		**(5.032.859,49)**	**(33.376.093,47)**	**(2.284.313,69)**	**(64.845.050,25)**
Φόρος εισοδήματος	**9**	(74.236,33)	7.067.682,95	0,00	0,00
Κέρδη / (Ζημίες) μετά το φόρο εισοδήματος	**17**	**(5.107.095,82)**	**(26.308.410,52)**	**(2.284.313,69)**	**(64.845.050,25)**
Ζημιές που αναλογούν σε :					
Μετόχους της Εταιρίας	**17**	**(5.107.095,82)**	**(26.308.410,52)**		
Τρίτους	**17**	0,00	0,00		
Ζημίες μετά το φόρο εισοδήματος ανά μετοχή - βασικές και προσαρμοσμένες (σε €)	**10**	**(31,86)**	**(219,24)**	**(14,25)**	**(540,38)**

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 11-40) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

		ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	Σημείωση	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	**11**	203.499.526,19	206.803.428,98	0	0
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	**12**	0,2	0,2	0,01	0,01
Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις	**13**	0	0	170.278.877,64	96.172.045,64
Αναβαλλόμενη Φορολογική απαίτηση	**19**	0	0	0	0
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	**14**	45.044,00	45.044,00	0	0
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		**203.544.570,39**	**206.848.473,18**	**170.278.877,65**	**96.172.045,65**
Κυκλοφορούν Ενεργητικό					
Πελάτες	**15**	1.813.703,90	1.250.806,04	0	0
Λοιπές απαιτήσεις	**15**	491.468,95	256.133,36	3.026,67	3.026,67
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**16**	6.695.259,57	6.668.824,92	134.551,00	142.927,97
Σύνολο κυκλοφορούντος Ενεργητικού		**9.000.432,42**	**8.175.764,32**	**137.577,67**	**145.954,64**
Σύνολο Ενεργητικού		**212.545.002,81**	**215.024.237,50**	**170.416.455,32**	**96.318.000,29**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ					
Μετοχικό Κεφάλαιο	**17**	361.814,00	120.000,00	361.814,00	120.000,00
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	**17**	180.947.000,00	60.040.000,00	180.947.000,00	60.040.000,00
Αποτελέσματα εις νέο	**17**	-150.779.414,55	-144.460.588,78	-109.282.251,14	-105.786.207,50
Σύνολο καθαρής Θέσης		**30.529.399,45**	**-84.300.588,78**	**72.026.562,86**	**-45.626.207,50**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	**19**	34.495.317,75	34.421.081,42	0	0
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους	**18**	269.137,00	274.029,84	0	0
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		**34.764.454,75**	**34.695.111,26**	**0**	**0**
Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων	**20**	**46.949.713,13**	**49.254.502,06**	**0**	**0**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Ομολογιακά δάνεια	**21**	96.937.754,00	200.685.000,00	96.937.754,00	131.285.000,00
Δεδουλευμένοι τόκοι ομολογιακών δανείων	**21**	1.409.905,78	10.405.517,23	1.409.905,78	6.807.127,23
Δανειακές υποχρεώσεις	**21**	0	3.757.828,00	0	3.757.828,00
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	**21**	1.953.775,70	526.867,73	42.232,68	94.252,56
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**100.301.435,48**	**215.375.212,96**	**98.389.892,46**	**141.944.207,79**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**182.015.603,36**	**299.324.826,28**	**98.389.892,46**	**141.944.207,79**
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων		**212.545.002,81**	**215.024.237,50**	**170.416.455,32**	**96.318.000,29**

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 11-40) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Λοιπού Συνολικού Εισοδήματος

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1/2017 - 31/12/2017	**1/1/2016 - 31/12/2016**	**1/1/2017 - 31/12/2017**	**1/1/2016 - 31/12/2016**
Καθαρά κέρδη/ζημιές μετά το φόρο εισοδήματος	(5.107.095,82)	(26.308.410,52)	(2.284.313,69)	(64.845.050,25)
Αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απευθείας στα Ίδια Κεφάλαια	0,00	0,00	0,00	0,00
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος	**(5.107.095,82)**	**(26.308.410,52)**	**(2.284.313,69)**	**(64.845.050,25)**
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως που αναλογεί σε :				
Μετόχους της Εταιρίας	(5.107.095,82)	(26.308.410,52)		
Τρίτους	0,00	0,00		

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 11-40) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων				
	Η ΕΤΑΙΡΙΑ			
	Μετοχικό κεφάλαιο	**Υπέρ το άρτιο**	**Αποτελέσματα εις νέο**	**Σύνολο**
Υπόλοιπο 1.1.2016	**120.000,00**	**60.040.000,00**	**(40.941.157,25)**	**19.218.842,75**
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου μετά το φόρο εισοδήματος	0,00	0,00	(64.845.050,25)	(64.845.050,25)
Υπόλοιπο 31.12.2016	**120.000,00**	**60.040.000,00**	**(105.786.207,50)**	**(45.626.207,50)**
Υπόλοιπο 1.1.2017	**120.000,00**	**60.040.000,00**	**(105.786.207,50)**	**(45.626.207,50)**
Αύξηση Μετοχικού κεφαλαίου	241.814,00	120.907.000,00	-1.211.729,95	119.937.084,05
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου μετά το φόρο εισοδήματος	0,00	0,00	(2.284.313,69)	(2.284.313,69)
Υπόλοιπο 31.12.2017	**361.814,00**	**180.947.000,00**	**(109.282.251,14)**	**72.026.562,86**

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων						
	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ					
	Μετοχικό κεφάλαιο	**Υπέρ το άρτιο**	**Αποτελέσματα εις νέον**	**Ίδια Κεφάλαια μετόχων Μητρικής**	**Δικαιώματα μειοψηφίας**	**Σύνολο**
Υπόλοιπο 1.1.2016	**120.000,00**	**60.040.000,00**	**-118.152.178,26**	**-57.992.178,26**	**0**	**-57.992.178,26**
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος			-26.308.410,52	-26.308.410,52		-26.308.410,52
Υπόλοιπο 31.12.2016	**120.000,00**	**60.040.000,00**	**-144.460.588,78**	**-84.300.588,78**	**0**	**-84.300.588,78**
Υπόλοιπο 1.1.2017	**120.000,00**	**60.040.000,00**	**-144.460.588,78**	**-84.300.588,78**	**0**	**-84.300.588,78**
Αύξηση Μετοχικού κεφαλαίου	241.814,00	120.907.000,00	-1.211.729,95	119.937.084,05	0	119.937.084,05
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος	0	0	-5.107.095,82	-5.107.095,82	0	-5.107.095,82
Υπόλοιπο 31.12.2017	**361.814,00**	**180.947.000,00**	**-150.779.414,55**	**30.529.399,45**	**0**	**30.529.399,45**

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 11-40) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών		ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	Σημείωση	1/1/2017 - 31/12/2017	1/1/2016 - 31/12/2016	1/1/2017 -31/12/2017	1/1/2016 - 31/12/2016
Λειτουργικές δραστηριότητες					
Κέρδη/Ζημιές πριν το φόρο εισοδήματος		-5.032.859,49	-33.376.093,47	-2.284.313,69	-64.845.050,25
Πλέον/μείον προσαρμογές για :					
Αποσβέσεις πάγιων & άυλων περιουσιακών στοιχείων	**11,12**	3.240.096,74	3.300.022,55	0	0
Ζημία από καταστροφή πάγιου περιουσιακού στοιχείου	**7**	40.966,69			
Αποσβέσεις ληφθεισών επιχορηγήσεων παγίων	**5**	-2.208.158,85	-2.230.201,50	0	0
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών σε εργαζόμενους	**18**	-4.892,84	89.451,14	0	0
Απομείωση διοχρησιμοποιούμενων και άυλων παγίων	**11**	0	25.693.392,10	0	0
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα) επενδυτικής δραστηριότητας		-4.674,29	-31.217,53	0	0
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	**8**	2.621.326,31	6.945.823,22	2.212.718,36	4.604.548,56
Απομείωση συμμετοχών		0	0	0	60.076.803,75
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες					
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		-798.233,45	289.242,59	0	0
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)		1.198.539,70	-927.737,41	-52.019,88	24.499,46
Μείον :					
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		-3.885.413,49	-3.006,39	-106.783,81	-142,3
Καταβεβλημένοι φόροι		0	0	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		**-4.833.302,97**	**-250.324,70**	**-230.399,02**	**-139.340,78**
Επενδυτικές δραστηριότητες					
Αγορά συμμετοχής σε θυγατρικές επιχειρήσεις		0	0	-74.106.832,00	0
Αγορά ενσώματων & άυλων παγίων στοιχείων	**11**	-73.790,72	-51.192,26	0	0
Τόκοι εισπραχθέντες		4.674,29	34.223,92	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		**-69.116,43**	**-16.968,34**	**-74.106.832,00**	**0**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Εξόφληση Ομολογιακών Δανείων		-69.400.000,00			
Εξοφληση ομολογιακών δανείων μεσω κεφαλαιοποίησης		-34.347.246,00	0	-34.347.246,00	0
Εξόφληση Βραχυπρόθεσμων δανείων μέσω κεφαλαιοποίησης		-3.710.138,00		-3.710.138,00	
Εξόφληση δεδουλευμενων τοκων δανειων μέσω κεφαλαιοποίησης		-7.550.846,00		-7.550.846,00	
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		-1.211.729,95	0	-1.211.729,95	0
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	**17**	121.148.814,00	0	121.148.814,00	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		**4.928.854,05**	**0**	**74.328.854,05**	**0**
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)		**26.434,65**	**-267.293,04**	**-8.376,97**	**-139.340,78**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης		6.668.824,92	6.936.117,96	142.927,97	282.268,75
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	**16**	**6.695.259,57**	**6.668.824,92**	**134.551,00**	**142.927,97**

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 11-40) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες για τον Όμιλο και την Εταιρία

Η εταιρία «ΙΟΝΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ» που μετονομάσθηκε σε «ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ» με την απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της, την 27η Νοεμβρίου 2007 (η «Εταιρία») ιδρύθηκε στις 18 Μαΐου 2007 με την υπ΄αριθμ. 38.947/18.5.2007 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών κ. Ειρήνη Εμμανουήλ Βασιλικάκη, έλαβε άδεια συστάσεως και εγκρίθηκε το καταστατικό της με την υπ΄αριθμ 12.979/25.5.07 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών και καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών με αριθμό 63322/01/Β/07/341. Η Εταιρία φέρει το διακριτικό τίτλο “APE INVESTMENT PROPERTY S.A.” και εδρεύει στην Αθήνα, Λεωφόρος Αθηνών 77. Η διάρκειά της έχει ορισθεί για 30 έτη, μέχρι το 2037, δύναται δε να παραταθεί με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως.

Ο σκοπός της Εταιρίας, σύμφωνα με το καταστατικό της, είναι:

i. Η καθ' οιονδήποτε τρόπο και εξ' οιασδήποτε αιτίας απόκτηση κινητών αξιών, χρεογράφων, χρηματοοικονομικών προϊόντων και εν γένει περιουσιακών στοιχείων πάσης φύσεως, συμπεριλαμβανομένου του χαρτοφυλακίου αυτών, εξαιρέσει των εργασιών και συναλλαγών που κατά νόμο δύνανται να διενεργώνται αποκλειστικά από ΕΠΕΥ.
ii. Η ίδρυση ή συμμετοχή σε πάσης φύσεως και σκοπού ημεδαπές ή αλλοδαπές επιχειρήσεις.
iii. Οποιαδήποτε άλλη πράξη, χρηματοοικονομική τεχνική ή συναλλαγή που αμέσως ή εμμέσως, συνδέεται, προάγει ή υποβοηθεί την πραγματοποίηση των ανωτέρω.

Η εταιρία αποτελεί κοινοπραξία των εταιριών ALPHA BANK AE και ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕ ενώ τα ποσοστά συμμετοχής των εταιριών αυτών στην ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΕ διαμορφώνονται ως εξής: ALPHA BANK AE 71,08% και ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕ 28,92%.

Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της «ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ» και των θυγατρικών της αποτιμώνται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου Εταιριών της ALPHA BANK με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.
Η Εταιρία συνέταξε για πρώτη φορά ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις στη χρήση του 2009.

Η Μητρική Εταιρία κατά την 31.12.2017 δεν απασχολούσε προσωπικό.

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Κακογιάννης Ευστάθιος	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Κορκόντζελος Θεμιστοκλής	Αντιπρόεδρος
Συρράκος Αθανάσιος	Μέλος
Καμπαδέλλης Γεώργιος	Μέλος
Καλόμαλλος Ευάγγελος	Μέλος
Γεωργάκης Τηλέμαχος	Μέλος
Αποστολόπουλος Ξενοφών	Μέλος

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει στις 10.09.2022

Συνεργαζόμενες Τράπεζες
ALPHA BANK A.E.
Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.

Εποπτεύουσα αρχή
Περιφέρεια Αττικής – Γενική Διεύθυνση Ανάπτυξης
Αριθμός φορολογικού μητρώου
998476895
Αριθμός Γενικού Εμπορικού Μητρώου
7611001000
Νομικός Σύμβουλος: Παπαθανασοπούλου Νικολέττα

Ελεγκτής: Ανδρέας Μπαρλίκας Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 13991 της εταιρίας Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας ενέκρινε τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, της 10ης εταιρικής χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2017, στην συνεδρίασή του της 18ης Δεκεμβρίου 2018.

2. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές

2.1 Βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις αφορούν στη χρήση 1.1 - 31.12.2017 και έχουν συνταχθεί:

α) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.), όπως αυτά υιοθετούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση, βάσει του Κανονισμού αριθ. 1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης της 19ης Ιουλίου 2002 και

β) με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους

Τα ποσά που περιλαμβάνονται στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στις επιμέρους σημειώσεις.

Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια που εφαρμόζονται από τον Όμιλο & την Εταιρία για τη λήψη αποφάσεων και τα οποία επηρεάζουν τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στηρίζονται σε ιστορικά δεδομένα και σε υποθέσεις που, υπό τις παρούσες συνθήκες, κρίνονται λογικές.

Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια λήψης αποφάσεων επανεκτιμώνται για να λάβουν υπόψη τις τρέχουσες εξελίξεις και οι επιπτώσεις από τυχόν αλλαγές τους αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις κατά το χρόνο που πραγματοποιούνται.

Οι λογιστικές αρχές που έχει ακολουθήσει ο Όμιλος και η Εταιρία για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια στις χρήσεις 2016 και 2017, αφού ληφθούν υπόψη οι ακόλουθες τροποποιήσεις προτύπων οι οποίες εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόστηκαν από 1.1.2017:

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 7** «Κατάσταση Ταμειακών Ροών»: Πρωτοβουλία γνωστοποιήσεων (Κανονισμός 2017/1990/6.11.2017)

Την 29.1.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 7 βάσει της οποίας μία εταιρία καλείται να παρέχει γνωστοποιήσεις οι οποίες να βοηθούν τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές εκείνων των υποχρεώσεων των οποίων οι ταμειακές ροές ταξινομούνται στις χρηματοδοτικές δραστηριότητες στην κατάσταση ταμειακών ροών. Οι μεταβολές που θα πρέπει να γνωστοποιούνται, οι οποίες δεν είναι απαραίτητο να είναι ταμειακές, περιλαμβάνουν:

- τις μεταβολές που εντάσσονται στις ταμειακές ροές χρηματοδοτικών δραστηριοτήτων,
- τις μεταβολές που απορρέουν από την απόκτηση ή απώλεια ελέγχου θυγατρικών ή άλλων εταιριών,

- τις μεταβολές από συναλλαγματικές διαφορές,
- τις μεταβολές της εύλογης αξίας και
- λοιπές μεταβολές.

Ως αποτέλεσμα της ανωτέρω τροποποίησης, η εν λόγω γνωστοποίηση εμφανίζεται στην Κατασταση Ταμειακών Ροών σε συνδυασμό με τη σημείωση 17 «Ίδια Κεφάλαια» των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 12** «Φόροι Εισοδήματος»: Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για μη πραγματοποιηθείσες ζημίες (Κανονισμός 2017/1989/6.11.2017)

Την 19.1.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 12 με την οποία αποσαφήνισε τα ακόλουθα:

- Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημίες χρεωστικών μέσων, τα οποία αποτιμώνται για λογιστικούς σκοπούς στην εύλογη αξία και για φορολογικούς σκοπούς στο κόστος, δύνανται να οδηγήσουν σε εκπεστέες προσωρινές διαφορές ανεξάρτητα με το αν ο κάτοχός τους πρόκειται να ανακτήσει την αξία των στοιχείων μέσω της πώλησης ή της χρήσης τους.
- Η ανακτησιμότητα μίας αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης εξετάζεται σε συνδυασμό με τις λοιπές αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις. Στην περίπτωση, ωστόσο, που ο φορολογικός νόμος περιορίζει το συμψηφισμό συγκεκριμένων φορολογικών ζημιών με συγκεκριμένες κατηγορίες εισοδήματος, οι σχετικές εκπεστέες προσωρινές διαφορές θα πρέπει να εξετάζονται μόνο σε συνδυασμό με άλλες εκπεστέες προσωρινές διαφορές της ίδιας κατηγορίας.
- Κατά τον έλεγχο ανακτησιμότητας των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων, συγκρίνονται οι εκπεστέες φορολογικές διαφορές με τα μελλοντικά φορολογητέα κέρδη χωρίς να λαμβάνονται υπόψη οι εκπτώσεις φόρου που προέρχονται από την αντιστροφή αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων.
- Οι εκτιμήσεις για τα μελλοντικά φορολογητέα κέρδη δύνανται να περιλαμβάνουν την ανάκτηση κάποιων στοιχείων ενεργητικού σε αξία μεγαλύτερη από τη λογιστική τους, υπό την προϋπόθεση ότι δύναται να αποδειχθεί ότι κάτι τέτοιο είναι πιθανό να επιτευχθεί.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης από τον Όμιλο και την Εταιρία δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις.

- **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων -** κύκλος 2014-2016 (Κανονισμός 2018/182/7.2.2018)

  Στο πλαίσιο του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 8.12.2016, τροποποιήσεις στο ΔΠΧΠ 12 με τις οποίες διευκρίνισε πως οι οικονομικές οντότητες δεν εξαιρούνται απ΄ όλες τις απαιτήσεις των γνωστοποιήσεων του προτύπου αναφορικά με τις συμμετοχές που έχουν κατηγοριοποιηθεί ως κατεχόμενες προς πώληση (ή έχουν ενταχθεί σε μία ομάδα διάθεσης) ή ως διακοπείσες δραστηριότητες παρά μόνο από κάποιες συγκεκριμένες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων.

  Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης από την Εταιρία δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις.

Εκτός των προτύπων που αναφέρθηκαν ανωτέρω, η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει υιοθετήσει τα κατωτέρω νέα πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων καθώς και τη Διερμηνεία 22 των οποίων η εφαρμογή είναι υποχρεωτική για χρήσεις με έναρξη μετά την 1.1.2017 και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρία.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησεως 2** «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»: Ταξινόμηση και αποτίμηση των παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών (Κανονισμός 2018/289/26.2.2018)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

Την 20.6.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 2 με το οποίο διευκρινίστηκαν τα ακόλουθα:

- κατά την αποτίμηση της εύλογης αξίας μίας παροχής που εξαρτάται από την αξία των μετοχών και η οποία διακανονίζεται με μετρητά, ο λογιστικός χειρισμός των επιπτώσεων από τους όρους κατοχύρωσης (vesting conditions) καθώς και από τους όρους που δεν σχετίζονται με την εκπλήρωση συγκεκριμένων προϋποθέσεων (non-vesting conditions) ακολουθεί τη λογική που εφαρμόζεται στις παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους,
- στις περιπτώσεις που η φορολογική νομοθεσία επιβάλλει στην εταιρία να παρακρατά ένα ποσό φόρου (το οποίο αποτελεί φορολογική υποχρέωση του υπαλλήλου) το οποίο αφορά στις αμοιβές που σχετίζονται με την αξία της

μετοχής και το οποίο θα πρέπει να αποδοθεί στις φορολογικές αρχές, η συναλλαγή στο σύνολό της θα πρέπει να αντιμετωπίζεται ως μία παροχή που εξαρτάται από την αξία των μετοχών και η οποία διακανονίζεται με συμμετοχικούς τίτλους, αν ως τέτοια θα χαρακτηρίζονταν αν δεν υπήρχε το ζήτημα του συμψηφισμού της φορολογικής υποχρέωσης,

- στην περίπτωση που τροποποιηθούν οι όροι που διέπουν τις παροχές που εξαρτώνται από την αξία της μετοχής έτσι ώστε αυτές να πρέπει να αναταξινομηθούν από παροχές που καταβάλλονται με μετρητά σε παροχές που καταβάλλονται με τη μορφή συμμετοχικών τίτλων, η συναλλαγή θα πρέπει να λογιστικοποιηθεί ως παροχή που διακανονίζεται με συμμετοχικούς τίτλους από την ημερομηνία που πραγματοποιείται η τροποποίηση.

Ο Όμιλος και η Εταιρία εξετάζουν τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 4** «Ασφαλιστήρια συμβόλαια»: Εφαρμογή του ΔΠΧΠ 9 *Χρηματοοοικονομικά Μέσα* σε συνδυασμό με το ΔΠΧΠ 4 *Ασφαλιστήρια Συμβόλαια* (Κανονισμός 2017/1988/3.11.2017)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

Την 12.9.2016 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 4 με την οποία ξδιευκρινίζει ότι:

- οι ασφαλιστικές εταιρίες, των οποίων η κύρια δραστηριότητα συνδέεται με την ασφάλιση, έχουν τη δυνατότητα να λάβουν προσωρινή εξαίρεση από την εφαρμογή του ΔΠΧΠ 9 έως την 1.1.2021 και
- όλες οι εταιρίες που εκδίδουν ασφαλιστήρια συμβόλαια και υιοθετούν το ΔΠΧΠ 9 έχουν τη δυνατότητα, έως ότου εφαρμόσουν το ΔΠΧΠ 17, να παρουσιάζουν τις μεταβολές στην εύλογη αξία επιλέξιμων χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού στα λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση και όχι στα αποτελέσματα.

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας.

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 9:** «Χρηματοοικονομικά μέσα» (Κανονισμός 2016/2067/22.11.2016)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

Την 24.7.2014 ολοκληρώθηκε από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων η έκδοση του οριστικού κειμένου του προτύπου ΔΠΧΠ 9: Χρηματοοικονομικά μέσα, το οποίο αντικαθιστά το υφιστάμενο ΔΛΠ 39. Το νέο πρότυπο προβλέπει σημαντικές διαφοροποιήσεις αναφορικά με την ταξινόμηση και την αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων καθώς και με τη λογιστική αντιστάθμισης. Ενδεικτικά αναφέρονται τα ακόλουθα:

Ταξινόμηση και αποτίμηση

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού πρέπει, κατά την αρχική αναγνώριση, να ταξινομούνται σε δύο μόνο κατηγορίες, σε εκείνη στην οποία η αποτίμηση γίνεται στο αναπόσβεστο κόστος και σε εκείνη στην οποία η αποτίμηση γίνεται στην εύλογη αξία. Τα κριτήρια τα οποία θα πρέπει να συνυπολογιστούν προκειμένου να αποφασιστεί η αρχική κατηγοριοποίηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού είναι τα ακόλουθα:

i. Το επιχειρησιακό μοντέλο (business model) το οποίο χρησιμοποιεί η επιχείρηση για τη διαχείριση των μέσων αυτών. Προβλέπονται οι ακόλουθες τρεις κατηγορίες επιχειρησιακών μοντέλων:
   - επιχειρησιακό μοντέλο το οποίο έχει ως στόχο τη διακράτηση χρηματοοικονομικών μέσων προκειμένου να εισπραχθούν οι συμβατικές ταμειακές τους ροές (hold to collect),
   - επιχειρησιακό μοντέλο του οποίου ο στόχος επιτυγχάνεται τόσο με την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών όσο και με την πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (hold to collect and sell),
   - λοιπά επιχειρησιακά μοντέλα

ii. Τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών των μέσων.

Προκειμένου ένα χρηματοοικονομικό μέσο να καταταγεί στην κατηγορία της αποτίμησης στο αναπόσβεστο κόστος θα πρέπει να ικανοποιούνται ταυτόχρονα τα εξής:

- το μέσο να εντάσσεται σε επιχειρησιακό μοντέλο το οποίο να έχει ως στόχο τη διακράτηση χρηματοοικονομικών μέσων προκειμένου να εισπραχθούν οι συμβατικές ταμειακές τους ροές,

- οι συμβατικοί όροι που διέπουν το στοιχείο να προβλέπουν αποκλειστικά ταμειακές ροές κεφαλαίου και τόκου επί του απλήρωτου κεφαλαίου, οι οποίες θα πρέπει να καταβληθούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες (Solely Payments of Principal and Interest- SPPI).

Αν ένα μέσο πληροί τα ανωτέρω κριτήρια αλλά διακρατείται τόσο με σκοπό την πώληση όσο και με σκοπό την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών θα πρέπει να κατατάσσεται στην κατηγορία αποτίμησης στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση.

Τα μέσα που δεν εντάσσονται σε καμία από τις δύο ανωτέρω κατηγορίες ταξινόμησης αποτιμώνται υποχρεωτικά στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Επιπρόσθετα, το ΔΠΧΠ 9 επιτρέπει, κατά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους να ταξινομηθούν σε κατηγορία αποτίμησης στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων τα οποία καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση. Προκειμένου να συμβεί αυτό, η επένδυση αυτή δεν θα πρέπει να διακρατείται για εμπορικούς σκοπούς. Επίσης, όσον αφορά στα ενσωματωμένα παράγωγα, στις περιπτώσεις που το κύριο συμβόλαιο εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΠ 9, το ενσωματωμένο παράγωγο δεν θα πρέπει να διαχωρίζεται, ο δε λογιστικός χειρισμός του υβριδικού συμβολαίου θα πρέπει να βασιστεί σε όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω για την ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών μέσων.

Σε ότι αφορά στις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, η βασικότερη διαφοροποίηση σχετίζεται με εκείνες τις υποχρεώσεις που μία εταιρία επιλέγει κατά την αρχική αναγνώριση να αποτιμήσει στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Στην περίπτωση αυτή, η μεταβολή της εύλογης αξίας θα πρέπει να καταχωρείται στα αποτελέσματα, με εξαίρεση το ποσό της μεταβολής που αποδίδεται στον πιστωτικό κίνδυνο του εκδότη, το οποίο θα πρέπει να καταχωρείται απευθείας στην καθαρή θέση.

Απομείωση

Σε αντίθεση με το υφιστάμενο ΔΛΠ 39, με βάση το οποίο μία εταιρία αναγνωρίζει ζημίες λόγω πιστωτικού κινδύνου μόνο όταν οι ζημίες αυτές έχουν συμβεί, το νέο πρότυπο απαιτεί την αναγνώριση των αναμενόμενων ζημιών λόγω πιστωτικού κινδύνου. Ειδικότερα, κατά την αρχική αναγνώριση ενός μέσου, αναγνωρίζονται οι αναμενόμενες ζημίες λόγω πιστωτικού κινδύνου για τις αναμενόμενες ζημίες 12 μηνών. Στην περίπτωση, ωστόσο, που η πιστοληπτική ικανότητα των εκδοτών επιδεινωθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση ή στην περίπτωση των μέσων που χαρακτηρίζονται ως απομειωμένα κατά την αρχική τους αναγνώριση, οι αναμενόμενες ζημίες λόγω πιστωτικού κινδύνου αναγνωρίζονται για όλη τη διάρκεια ζωής των μέσων.

Λογιστική αντιστάθμισης

Οι νέες απαιτήσεις για τη λογιστική αντιστάθμισης είναι περισσότερο ευθυγραμμισμένες με τη διαχείριση των κινδύνων της οικονομικής οντότητας ενώ οι κυριότερες μεταβολές σε σχέση με τις υφιστάμενες διατάξεις του ΔΛΠ 39 συνοψίζονται στα ακόλουθα:

- διευρύνεται ο αριθμός των στοιχείων που μπορούν να συμμετέχουν σε μία σχέση αντιστάθμισης είτε ως μέσα αντιστάθμισης είτε ως αντισταθμιζόμενα στοιχεία,
- καταργείται το εύρος 80%-125% το οποίο με βάση τις υφιστάμενες διατάξεις θα πρέπει να ικανοποιείται προκειμένου η αντιστάθμιση να θεωρείται αποτελεσματική. Ο έλεγχος αποτελεσματικότητας της αντιστάθμισης γίνεται πλέον μόνο προοδευτικά, ενώ υπό συγκεκριμένες συνθήκες η ποιοτική μόνο αξιολόγηση καθίσταται επαρκής,
- στην περίπτωση που μία σχέση αντιστάθμισης παύει να είναι αποτελεσματική αλλά ο στόχος της διαχείρισης κινδύνων της εταιρίας ως προς τη σχέση αντιστάθμισης παραμένει ο ίδιος, η εταιρία θα πρέπει να προβεί σε εξισορρόπηση (rebalancing) της σχέσης αντιστάθμισης ώστε να ικανοποιούνται τα κριτήρια της αποτελεσματικότητας.

Επισημαίνεται πως στις νέες απαιτήσεις δεν περιλαμβάνονται εκείνες που αφορούν στην αντιστάθμιση ανοιχτών χαρτοφυλακίων (macro hedging) οι οποίες δεν έχουν ακόμα διαμορφωθεί.

Πέραν των ανωτέρω τροποποιήσεων, η έκδοση του ΔΠΧΠ 9 έχει επιφέρει την τροποποίηση και άλλων προτύπων και κυρίως του ΔΠΧΠ 7 στο οποίο έχουν προστεθεί νέες γνωστοποιήσεις.

Η εταιρία και ο Ομιλος θα αποτιμά τα χρηματοοικονομικά στοιχεία της, Απαιτήσεις από Πελάτες και Καταθέσεις, στο αναπόσβεστο κόστος και εκτιμά ότι για τις Απαιτήσεις από Πελάτες δεν θα υπάρξει ουσιώδης επίπτωση από την αναγνώριση αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου. Οι Καταθέσεις της εταιρίας και του Ομίλου είναι άμεσα απαιτητές (όψεως) και ως εκ τούτου δεν θα προκύψει ζημία από αναμενόμενο πιστωτικό κίνδυνο.

•Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα»: Χαρακτηριστικά προεξόφλησης με αρνητική αποζημίωση (Κανονισμός 2018/498/22.3.2018)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2019

Την 12.10.2017 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 9 με την οποία επιτρέπεται σε κάποια προπληρωτέα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με χαρακτηριστικά αρνητικής αποζημίωσης, που διαφορετικά θα αποτιμώνταν στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, να αποτιμηθούν στο αναπόσβεστο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρύνται απευθείας στα ίδια κεφάλαια. Η τροποποίηση του ΔΠΧΠ 9 αποσαφηνίζει ότι οι συμβατικοί όροι που διέπουν ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού είναι αποκλειστικά ταμειακές ροές κεφαλαίου και τόκου επί του απλήρωτου κεφαλαίου, που θα πρέπει να καταβληθούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες (Solely Payments of Principal and Interest- SPPI) ανεξάρτητα από το γεγονός που προκαλεί την πρόωρη λήξη του συμβολαίου και ανεξάρτητα από το ποιο αντισυμβαλλόμενο μέρος καταβάλλει ή εισπράττει τη δίκαιη αποζημίωση για την πρόωρη λήξη του συμβολαίου.

Ο Όμιλος και η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 15:** «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες» (Κανονισμός 2016/1905/22.9.2016)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

Την 28.5.2014 εκδόθηκε από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων το πρότυπο ΔΠΧΠ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες». Το νέο πρότυπο είναι το αποτέλεσμα της κοινής προσπάθειας του IASB και του Αμερικάνικου Συμβουλίου των Χρηματοοικονομικών Λογιστικών Προτύπων (FASB) να αναπτύξουν κοινές απαιτήσεις όσον αφορά τις αρχές αναγνώρισης εσόδων.

Το νέο πρότυπο έχει εφαρμογή σε όλες τις συμβάσεις με πελάτες πλην εκείνων που είναι στο πεδίο εφαρμογής άλλων προτύπων, όπως οι χρηματοδοτικές μισθώσεις, τα ασφαλιστικά συμβόλαια και τα χρηματοοικονομικά μέσα.

Σύμφωνα με το νέο πρότυπο, μια εταιρία αναγνωρίζει έσοδα για να απεικονίσει τη μεταφορά των υπεσχημένων αγαθών ή υπηρεσιών σε πελάτες έναντι ενός ποσού που αντιπροσωπεύει την αμοιβή, την οποία η εταιρία αναμένει ως αντάλλαγμα για τα εν λόγω προϊόντα ή υπηρεσίες. Εισάγεται η έννοια ενός νέου μοντέλου αναγνώρισης εσόδων βάσει πέντε βασικών βημάτων, τα οποία επιγραμματικά είναι τα εξής:

- Βήμα 1: Προσδιορισμός της σύμβασης/συμβάσεων με έναν πελάτη
- Βήμα 2: Προσδιορισμός των υποχρεώσεων απόδοσης στη σύμβαση
- Βήμα 3: Καθορισμός του τιμήματος συναλλαγής
- Βήμα 4: Κατανομή του τιμήματος συναλλαγής στις υποχρεώσεις απόδοσης της σύμβασης
- Βήμα 5: Αναγνώριση εσόδου όταν (ή καθώς) η εταιρία ικανοποιεί μια υποχρέωση απόδοσης

Η έννοια της υποχρέωσης απόδοσης (performance obligation) είναι νέα και στην ουσία αντιπροσωπεύει κάθε υπόσχεση για μεταφορά στον πελάτη: α) ενός προϊόντος ή μιας υπηρεσίας (ή μιας δέσμης αγαθών ή υπηρεσιών) που είναι διακριτή ή β) μιας σειράς διακριτών αγαθών ή υπηρεσιών που είναι ουσιαστικά τα ίδια και έχουν το ίδιο μοντέλο μεταφοράς στον πελάτη.

Η έκδοση του ΔΠΧΠ 15 επιφέρει την κατάργηση των ακόλουθων προτύπων και διερμηνειών:

- ΔΛΠ 11 «Συμβάσεις κατασκευής»
- ΔΛΠ 18 «Έσοδα»
- Διερμηνεία 13 «Προγράμματα εμπιστοσύνης πελατών»
- Διερμηνεία 15 «Συμβάσεις για την Κατασκευή Ακινήτων»
- Διερμηνεία 18 «Μεταφορές στοιχείων ενεργητικού από πελάτες» και
- Διερμηνεία 31 «Έσοδα - Συναλλαγές ανταλλαγής που εμπεριέχουν υπηρεσίες διαφήμισης»

Δεν θα υπάρξει μεταβολή στους λογιστικούς κανόνες αναγνώρισης των εσόδων της Εταιρίας και του Ομίλου μετά την εφαρμογή του ΔΠΧΠ 15.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 15** «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες»: Διευκρινίσεις στο ΔΠΧΠ 15 Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες (Κανονισμός 2017/1987/31.10.2017)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

Την 12.4.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 15 με την οποία διευκρίνισε κυρίως τα ακόλουθα:

- πότε ένα υπεσχημένο αγαθό ή υπηρεσία είναι διακριτό από λοιπές υποσχέσεις σε μία σύμβαση γεγονός που λαμβάνεται υπόψη κατά την αξιολόγηση για το αν το υπεσχημένο αγαθό ή υπηρεσία συνιστά υποχρέωση απόδοσης,
- με ποιο τρόπο πρακτικά αξιολογείται αν η φύση της υπόσχεσης της εταιρίας συνιστά παροχή των υπεσχημένων αγαθών ή υπηρεσιών (η εταιρία αποτελεί δηλαδή τον εντολέα) ή διευθέτηση ώστε τρίτο μέρος να παρέχει τα εν λόγω αγαθά και υπηρεσίες (η εταιρία αποτελεί δηλαδή τον εντολοδόχο),
- ποιος παράγοντας καθορίζει αν η εταιρία αναγνωρίζει το έσοδο διαχρονικά ή σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή στις περιπτώσεις των αδειών χρήσης επί πνευματικής ιδιοκτησίας.

Τέλος, με την τροποποίηση προστέθηκαν δύο πρακτικές λύσεις για τη μετάβαση στο ΔΠΧΠ 15 όσον αφορά στις ολοκληρωμένες συμβάσεις στις οποίες εφαρμόζεται πλήρης αναδρομική εφαρμογή και όσον αφορά στις μεταβολές στις συμβάσεις κατά τη μετάβαση.

Η επίπτωση από την εφαρμογή του ΔΠΧΠ 15 στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας αναφέρθηκε ανωτέρω.

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 16:** «Μισθώσεις» (Κανονισμός 2017/1986/31.10.2017)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2019

Την 13.1.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το πρότυπο ΔΠΧΠ 16 «Μισθώσεις» το οποίο αντικαθιστά:

- το ΔΛΠ 17 «Μισθώσεις»,
- τη Διερμηνεία 4 «Προσδιορισμός του αν μία συμφωνία εμπεριέχει μίσθωση»,
- τη Διερμηνεία 15 «Λειτουργικές μισθώσεις – Κίνητρα» και
- τη Διερμηνεία 27 «Εκτίμηση της ουσίας των συναλλαγών που εμπεριέχουν το νομικό τύπο μίας μίσθωσης»

Το νέο πρότυπο διαφοροποιεί σημαντικά τη λογιστική των μισθώσεων για τους μισθωτές ενώ στην ουσία διατηρεί τις υφιστάμενες απαιτήσεις του ΔΛΠ 17 για τους εκμισθωτές. Ειδικότερα, βάσει των νέων απαιτήσεων, καταργείται για τους μισθωτές η διάκριση των μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές. Οι μισθωτές θα πρέπει πλέον, για κάθε σύμβαση μισθώσεως που υπερβαίνει τους 12 μήνες, να αναγνωρίζουν στον ισολογισμό τους το δικαίωμα χρήσης του μισθωμένου στοιχείου καθώς και την αντίστοιχη υποχρέωση καταβολής των μισθωμάτων. Ο ανωτέρω χειρισμός δεν απαιτείται όταν η αξία του στοιχείου χαρακτηρίζεται ως πολύ χαμηλή.

Ο Όμιλος και η Εταιρία εξετάζουν την επίπτωση που θα επιφέρει η υιοθέτηση του ανωτέρω προτύπου στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 40** «Επενδύσεις σε ακίνητα»: Αναταξινομήσεις από ή στην κατηγορία των επενδυτικών ακινήτων (Κανονισμός 2018/400/14.3.2018)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

Την 8.12.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 40 με την οποία διευκρίνησε ότι μια οικονομική οντότητα θα αναταξινομήσει ένα περιουσιακό στοιχείο στην ή από την κατηγορία επενδυτικών ακινήτων όταν και μόνο όταν μπορεί να αποδειχθεί η αλλαγή στη χρήση. Αλλαγή στη χρήση υφίσταται όταν το περιουσιακό στοιχείο έχει τα κριτήρια ή πάψει να έχει τα κριτήρια που ορίζουν τι είναι επένδυση σε ακίνητα. Μια αλλαγή στην πρόθεση της διοίκησης για τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου, από μόνη της, δεν είναι αρκετή για να αποδείξει αλλαγή στη χρήση. Επίσης, τα παραδείγματα στον κατάλογο των περιπτώσεων που αποδεικνύουν την αλλαγή στη χρήση επεκτάθηκαν για να συμπεριλαμβάνουν περιουσιακά στοιχεία υπό κατασκευή και όχι μόνο ολοκληρωμένα ακίνητα.

Ο Όμιλος και η Εταιρία εξετάζουν τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις.

- **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων** – κύκλος 2014-2016 (Κανονισμός 2018/182/7.2.2018)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2018

Στο πλαίσιο του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 8.12.2016, μη επείγουσες αλλά απαραίτητες τροποποιήσεις στα ΔΠΧΠ 1 και ΔΛΠ 28.

Οι ανωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

- **Διερμηνεία 22** «Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές» (Κανονισμός 2018/519/28.3.2018)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

Την 8.12.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε την Διερμηνεία 22. Η Διερμηνεία πραγματεύεται τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα όταν μία εταιρία αναγνωρίζει ένα μη νομισματικό στοιχείο του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων που προκύπτει από την είσπραξη ή πληρωμή προκαταβολής πριν η εταιρία να αναγνωρίσει το σχετικό στοιχείο του ενεργητικού, το έξοδο ή το έσοδο. Η Διερμηνεία διευκρίνισε πως ως ημερομηνία της συναλλαγής, προκειμένου να καθοριστεί η συναλλαγματική ισοτιμία που θα χρησιμοποιηθεί κατά την αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου, του εσόδου ή του εξόδου, πρέπει να θεωρηθεί η ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης του μη νομισματικού στοιχείου του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων (δηλαδή της προκαταβολής). Επίσης, στην περίπτωση που υφίστανται πολλαπλές προκαταβολές, θα πρέπει να ορίζεται διακριτή ημερομηνία συναλλαγής για κάθε πληρωμή ή είσπραξη.

Ο Όμιλος και η Εταιρία εξετάζουν τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω Διερμηνείας στις οικονομικές τους καταστάσεις.

Επίσης, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων έχει εκδώσει τα κατωτέρω πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων καθώς και τη Διερμηνεία 23 τα οποία όμως δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρία.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 10** «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» και του **Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 28** «Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες»: Συναλλαγή πώλησης ή εισφοράς μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς εταιρίας ή κοινοπραξίας

Ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής: Δεν έχει ακόμα καθοριστεί

Την 11.9.2014, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στα ΔΠΧΠ 10 και ΔΛΠ 28 με σκοπό να αποσαφηνίσει το λογιστικό χειρισμό μίας συναλλαγής πώλησης ή εισφοράς στοιχείων του ενεργητικού της μητρικής εταιρίας σε συγγενή ή κοινοπραξία της και το αντίστροφο. Ειδικότερα, το ΔΠΧΠ 10 τροποποιήθηκε έτσι ώστε να καθίσταται σαφές ότι, σε περίπτωση που ως αποτέλεσμα μίας συναλλαγής με μία συγγενή ή κοινοπραξία, μία εταιρία χάσει τον έλεγχο επί θυγατρικής της, η οποία δεν συνιστά «επιχείρηση» βάσει του ΔΠΧΠ 3, θα αναγνωρίσει στα αποτελέσματά της μόνο εκείνο το μέρος του κέρδους ή της ζημίας που σχετίζεται με το ποσοστό συμμετοχής των τρίτων στη συγγενή ή στην κοινοπραξία. Το υπόλοιπο μέρος του κέρδους της συναλλαγής θα απαλείφεται με το λογιστικό υπόλοιπο της συμμετοχής στη συγγενή ή στην κοινοπραξία. Επιπρόσθετα, εάν ο επενδυτής διατηρεί ποσοστό συμμετοχής στην πρώην θυγατρική, έτσι ώστε αυτή να θεωρείται πλέον συγγενής ή κοινοπραξία, το κέρδος ή η ζημία από την εκ νέου αποτίμηση της συμμετοχής αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα μόνο στο βαθμό που αφορά το ποσοστό συμμετοχής των άλλων επενδυτών. Το υπόλοιπο ποσό του κέρδους απαλείφεται με το λογιστικό υπόλοιπο της συμμετοχής στην πρώην θυγατρική.

Αντίστοιχα, στο ΔΛΠ 28 έγιναν προσθήκες για να αποσαφηνιστεί ότι η μερική αναγνώριση κέρδους ή ζημίας στα αποτελέσματα του επενδυτή θα λαμβάνει χώρα μόνο εάν τα πωληθέντα στοιχεία στη συγγενή ή στην κοινοπραξία δεν πληρούν τον ορισμό της «επιχείρησης». Σε αντίθετη περίπτωση θα αναγνωρίζεται το συνολικό κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα του επενδυτή.

Την 17.12.2015 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων κατήργησε την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής της ανωτέρω τροποποίησης που είχε αρχικά προσδιορίσει. Η νέα ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής θα προσδιοριστεί σε μεταγενέστερη ημερομηνία από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αφού λάβει υπόψη του τα αποτελέσματα του έργου που εκπονεί για τη λογιστική της μεθόδου της καθαρής θέσης.

Ο Όμιλος και η Εταιρία εξετάζουν τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της εν λόγω τροποποίησης στις χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις.

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 14:** «Αναβαλλόμενοι λογαριασμοί υπό καθεστώς ρύθμισης»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2016

Την 30.1.2014, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το ΔΠΧΠ 14. Το νέο πρότυπο, που έχει προσωρινό χαρακτήρα, πραγματεύεται το λογιστικό χειρισμό και τις γνωστοποιήσεις που απαιτούνται για τους αναβαλλόμενους λογαριασμούς υπό καθεστώς ρύθμισης, η τήρηση και αναγνώριση των οποίων προβλέπεται από τις τοπικές νομοθεσίες όταν μία εταιρία παρέχει προϊόντα ή υπηρεσίες των οποίων η τιμή ρυθμίζεται από κάποιον κανονιστικό φορέα. Το πρότυπο έχει εφαρμογή κατά την πρώτη υιοθέτηση των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και μόνο για τις οντότητες που διενεργούν δραστηριότητες που ρυθμίζονται από κάποιο φορέα και που σύμφωνα με τα προηγούμενα λογιστικά πρότυπα αναγνώριζαν τους εν λόγω λογαριασμούς στις οικονομικές τους καταστάσεις. Το ΔΠΧΠ 14 παρέχει, κατ' εξαίρεση, στις οντότητες αυτές τη δυνατότητα να κεφαλαιοποιούν αντί να εξοδοποιούν τα σχετικά κονδύλια.

Σημειώνεται πως η Ευρωπαϊκή Ένωση αποφάσισε να μην προχωρήσει στην υιοθέτηση του εν λόγω προτύπου αναμένοντας την έκδοση του οριστικού προτύπου.

Το ανωτέρω πρότυπο δεν έχει εφαρμογή στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας.

•Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 17 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2021

Την 18.5.2017 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το ΔΠΧΠ 17 το οποίο αντικαθιστά το ΔΠΧΠ 4 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια». Σε αντίθεση με το ΔΠΧΠ 4, το νέο πρότυπο εισάγει μία συνεπή μεθοδολογία αποτίμησης των ασφαλιστηρίων συμβολαίων. Οι κυριότερες αρχές του ΔΠΧΠ 7 είναι οι ακόλουθες:

Μία εταιρία:

- προσδιορίζει ως ασφαλιστήρια συμβόλαια τις συμβάσεις εκείνες με τις οποίες η οικονομική οντότητα αποδέχεται σημαντικό ασφαλιστικό κίνδυνο από άλλο μέρος (τον αντισυμβαλλόμενο) συμφωνώντας να αποζημιώσει τον αντισυμβαλλόμενο εάν ένα συγκεκριμένο αβέβαιο μελλοντικό συμβάν επηρεάζει αρνητικά τον αντισυμβαλλόμενο,
- διαχωρίζει συγκεκριμένα ενσωματωμένα παράγωγα, διακριτά επενδυτικά στοιχεία και διαφορετικές υποχρεώσεις απόδοσης από τα ασφαλιστήρια συμβόλαια,
- διαχωρίζει τις συμβάσεις σε ομάδες που θα αναγνωρίσει και θα αποτιμήσει,
- αναγνωρίζει και αποτιμά τις ομάδες των ασφαλιστηρίων συμβολαίων με βάση:

i. μια αναπροσαρμοσμένη ως προς τον κίνδυνο παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών (ταμειακές ροές εκπλήρωσης) που ενσωματώνει όλες τις διαθέσιμες πληροφορίες σχετικά με τις ταμειακές ροές εκπλήρωσης με τρόπο που συνάδει με τις παρατηρήσιμες πληροφορίες της αγοράς, πλέον (εάν αυτή η αξία είναι μια υποχρέωση) ή μείον (αν η αξία αυτή είναι περιουσιακό στοιχείο)

ii. ένα ποσό που αντιπροσωπεύει το μη δεδουλευμένο κέρδος στην ομάδα των συμβάσεων (το συμβατικό περιθώριο παροχής υπηρεσιών),

- αναγνωρίζει το κέρδος από μια ομάδα ασφαλιστηρίων συμβολαίων κατά τη διάρκεια της περιόδου που η οικονομική οντότητα παρέχει ασφαλιστική κάλυψη και καθώς η οικονομική οντότητα αποδεσμεύεται από τον κίνδυνο. Εάν μια ομάδα συμβολαίων είναι ή καθίσταται ζημιογόνος, η οντότητα αναγνωρίζει αμέσως τη ζημία,
- παρουσιάζει ξεχωριστά τα έσοδα από ασφαλιστικές εργασίες, τα έξοδα ασφαλιστικών υπηρεσιών και τα έσοδα ή έξοδα χρηματοδότησης της ασφάλισης και
- γνωστοποιεί πληροφορίες που επιτρέπουν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να εκτιμήσουν την επίδραση που έχουν οι συμβάσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΠ 17 στην οικονομική θέση, στη χρηματοοικονομική απόδοση και στις ταμειακές ροές της.

Το ανωτέρω πρότυπο δεν έχει εφαρμογή στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 19** «Παροχές σε εργαζομένους» – Τροποποίηση, περικοπή ή διακανονισμός του Προγράμματος Παροχών.

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2019

Την 7.2.2018 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 19 μέσω της οποίας διευκρινίζει τον τρόπο με τον οποίο πρέπει να προσδιορίζεται το κόστος υπηρεσίας όταν προκύπτουν αλλαγές στο πρόγραμμα καθορισμένων παροχών. Σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 σε περίπτωση τροποποίησης, περικοπής ή διακανονισμού, πρέπει να γίνει επαναυπολογισμός της καθαρής υποχρέωσης ή απαίτησης. Η τροποποίηση του ΔΛΠ 19

προβλέπει ότι το τρέχον κόστος υπηρεσίας και ο τόκος επί της καθαρής υποχρέωσης (απαίτησης) για το υπόλοιπο της περιόδου αναφοράς, μετά την αλλαγή στο πρόγραμμα, θα πρέπει να υπολογιστούν με βάση τις παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν κατά τον επανυπολογισμό της καθαρής υποχρέωσης ή απαίτησης. Επίσης, με την τροποποίηση του ΔΛΠ 19 αποσαφηνίζεται η επίδραση μίας τροποποίησης, περικοπής ή διακανονισμού στις απαιτήσεις αναφορικά με τον περιορισμό στην αναγνώριση της καθαρής απαίτησης (asset ceiling).

Ο Όμιλος και η Εταιρία εξετάζουν την επίπτωση που θα επιφέρει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις.

•**Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 28** «Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες»: Μακροπρόθεσμες επενδύσεις σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2019

Την 12.10.2017 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήση στο ΔΛΠ 28 για να αποσαφηνίσει ότι ο λογιστικός χειρισμός των μακροπρόθεσμων επενδύσεων σε μία συγγενή ή κοινοπραξία που περιλαμβάνονται στην καθαρή επένδυση στην εν λόγω συγγενή ή κοινοπραξία – για τις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης -πρέπει να γίνεται σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 9, συμπεριλαμβανομένου των απαιτήσεων απομείωσης. Κατά την εφαρμογή του ΔΠΧΠ 9, δεν θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη τυχόν προσαρμογές στη λογιστική αξία των μακροπρόθεσμων επενδύσεων που έχουν προκύψει από την εφαρμογή του ΔΛΠ 28.

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας.

• **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων** – κύκλος 2015-2017

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2019

Στο πλαίσιο του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 12.12.2017, μη επείγουσες αλλά απαραίτητες τροποποιήσεις σε επιμέρους πρότυπα.

Ο Όμιλος και η Εταιρία εξετάζουν τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση των εν λόγω τροποποιήσεων στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις.

- **Διερμηνεία 23** «Αβεβαιότητα σχετικά με τους λογιστικούς χειρισμούς φόρου εισοδήματος»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2019

Την 7.6.2017 Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τη Διερμηνεία 23. Η Διερμηνεία αποσαφηνίζει την εφαρμογή των απαιτήσεων αναγνώρισης και αποτίμησης του ΔΛΠ 12 όταν υπάρχει αβεβαιότητα αναφορικά με το λογιστικό χειρισμό του φόρου εισοδήματος. Η Διερμηνεία ειδικότερα διευκρινίζει τα εξής:

- Μία οικονομική οντότητα θα καθορίσει αν θα εξετάσει τις αβεβαιότητες διακριτά ή σε συνδυασμό με άλλες αβεβαιότητες ανάλογα με το ποια προσέγγιση προβλέπει καλύτερα την επίλυση της αβεβαιότητας.
- Οι εκτιμήσεις που γίνονται αναφορικά με τον έλεγχο των λογιστικών χειρισμών από τις φορολογικές αρχές θα πρέπει να βασίζονται στο ότι οι φορολογικές αρχές θα εξετάσουν τα ποσά που έχουν δικαίωμα να εξετάσουν και στο ότι θα έχουν πλήρη γνώση της σχετικής πληροφόρησης όταν διενεργούν τον έλεγχο.
- Για τον προσδιορισμό του φορολογητέου κέρδους (φορολογικής ζημίας), των φορολογικών βάσεων, των μη χρησιμοποιηθέντων φορολογικών ζημιών, των μη χρησιμοποιηθέντων πιστωτικών φόρων και των φορολογικών συντελεστών η οικονομική οντότητα θα πρέπει να λάβει υπόψη της την πιθανότητα οι φορολογικές αρχές να αποδεχθούν την αβεβαιότητα στο χειρισμό του φόρου
- Οι εκτιμήσεις της οικονομικής οντότητας θα πρέπει να επαναξιολογούνται όταν λαμβάνουν χώρα αλλαγές στα γεγονότα και στις συνθήκες καθώς και όταν νέα πληροφόρηση καθίσταται διαθέσιμη.

Ο Όμιλος και η Εταιρία εξετάζουν τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω Διερμηνείας στις χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις.

2.2 Συμμετοχές σε θυγατρικές

Στην κατηγορία αυτή στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις εντάσσονται οι συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες. Οι συμμετοχές αυτές αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως στο οποίο συμπεριλαμβάνονται και τα έξοδα αποκτήσεώς τους μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως.

2.3 Αρχές ενοποιήσεως

Οι θυγατρικές εταιρίες ενοποιούνται με την μέθοδο της πλήρους (ολικής) ενοποιήσεως, από την ημέρα που αποκτάται ο έλεγχος και παύουν να ενοποιούνται κατά την ημερομηνία που ο Όμιλος δεν ασκεί πλέον τον έλεγχο.
Κατά την απόκτηση των θυγατρικών χρησιμοποιείται η μέθοδος της εξαγοράς. Όταν το κόστος κτήσεως ξεπερνά την εύλογη αξία των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού της θυγατρικής που αποκτάται, τότε αυτό θεωρείται υπεραξία, αναγνωρίζεται ως στοιχείο του Ενεργητικού και υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως. Εάν όμως είναι μικρότερο από την εύλογη αξία η διαφορά αυτή αναγνωρίζεται άμεσα στην κατάσταση αποτελεσμάτων.
Οι ενδοεταιρικές συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου απαλείφονται, εκτός αν υποδηλώνουν ζημίες απομείωσης στοιχείων του Ενεργητικού, οι οποίες αναγνωρίζονται στον ενοποιημένο Ισολογισμό.

2.4 Πληροφόρηση κατά τομέα

Οι Εταιρίες του Ομίλου δεν είναι εισηγμένες στο χρηματιστήριο και ως εκ τούτου δεν υφίσταται υποχρέωση γνωστοποιήσεων κατά τομέα δραστηριότητας.

2.5 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Το λειτουργικό νόμισμα, καθώς και το νόμισμα παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου είναι το ευρώ.

2.6 Ενσώματα πάγια (Ιδιοχρησιμοποιούμενα)

Τα ενσώματα πάγια απεικονίζονται στην αξία κτήσεως, μειωμένη με τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις συσσωρευμένες απομειώσεις.
Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο, μόνον κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που αναμένεται να εισρεύσουν από την χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιείται.
Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται) υπολογίζονται, με την σταθερή μέθοδο, κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, που έχει ως εξής:

Κτίρια - εγκαταστάσεις κτιρίων	20 - 40 έτη
Μηχανήματα και εγκαταστάσεις	5 - 25 έτη
Μεταφορικά μέσα	5 - 25 έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	4 - 5 έτη

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα, ως έξοδο, στα αποτελέσματα.
Κατά την πώληση ενσωμάτων ακινητοποιήσεων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται, ως κέρδη ή ζημίες, στα αποτελέσματα.

2.7 Άυλα στοιχεία ενεργητικού

Άυλα περιουσιακά στοιχεία, που αποκτούνται από μια επιχείρηση, καταχωρούνται στην αξία κτήσεώς τους.

Λογισμικό:
Οι αγορασθείσες άδειες λογισμικού καταχωρούνται στα άυλα περιουσιακά στοιχεία και αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως, μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις. Οι γενόμενες δαπάνες έρευνας για την παραγωγή λογισμικού καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι γενόμενες δαπάνες για προγράμματα ανάπτυξης του λογισμικού (σχετιζόμενα με τον σχεδιασμό και τον έλεγχο νέων ή βελτιωμένων προγραμμάτων), καταχωρούνται ως άυλα περιουσιακά στοιχεία όταν πιθανολογείται ότι το πρόγραμμα θα έχει επιτυχία, λαμβάνοντας υπόψη την εμπορική και τεχνολογική δυνατότητα και εφόσον τα κόστη αυτά μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα. Οι λοιπές γενόμενες δαπάνες ανάπτυξης καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Δαπάνες ανάπτυξης που καταχωρήθηκαν στα αποτελέσματα δεν επαναφέρονται στα περιουσιακά στοιχεία σε μεταγενέστερες περιόδους. Οι δαπάνες ανάπτυξης άυλου στοιχείου, με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή, οι οποίες κεφαλαιοποιήθηκαν, αποσβένονται από την έναρξη της εμπορικής παραγωγής του προϊόντος.
Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών, η οποία κυμαίνεται από 1 έως 5 χρόνια.

2.8 Απομείωση αξίας παγίων περιουσιακών στοιχείων

Σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π. η ανακτήσιμη αξία ενός παγίου περιουσιακού στοιχείου πρέπει να εκτιμάται όποτε υπάρχουν ενδείξεις για απομείωση. Η ζημία της απομείωσης αναγνωρίζεται όταν η λογιστική αξία υπερβαίνει την ανακτήσιμη. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη μεταξύ της εύλογης αξίας και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, οι οποίες αναμένεται να προκύψουν από την συνεχιζόμενη χρησιμοποίησή του μέχρι την απόσυρση του στοιχείου αυτού στη λήξη της ωφέλιμης ζωής του.
Η Εταιρία και ο Όμιλος, εξετάζουν σε περιοδική βάση (κάθε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών της καταστάσεων) τα πάγια περιουσιακά της στοιχεία για πιθανές ενδείξεις απομείωσης της αξίας τους. Σε αυτές τις περιπτώσεις όπου η λογιστική αξία είναι μεγαλύτερη της ανακτήσιμης απομειώνεται (μέσω αποτελεσμάτων), ώστε να συμπίπτει με την ανακτήσιμη.

2.9 Επιχορηγήσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων

Οι κρατικές επιχορηγήσεις καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις όταν υπάρχει εύλογη διασφάλιση ότι θα εισπραχθούν και ότι η Εταιρία και ο Όμιλος θα συμμορφωθούν με τους όρους και τις προϋποθέσεις που έχουν τεθεί για την καταβολή τους. Οι επιχορηγήσεις που καλύπτουν πραγματοποιηθείσες δαπάνες καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως.
Οι επιχορηγήσεις που αφορούν το κόστος αποκτηθέντων περιουσιακών στοιχείων απεικονίζονται ως έσοδο επομένων χρήσεων και αναγνωρίζονται συστηματικά και ορθολογικά στα έσοδα κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του παγίου στοιχείου του ενεργητικού.

2.10 Απαιτήσεις από πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες, που συνήθως έχουν όρο εξόφλησης 30 – 90 ημέρες, καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία.
Οι απαιτήσεις από πελάτες εξετάζονται, ως προς την εισπραξιμότητά τους, σε τακτά χρονικά διαστήματα. Όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η Εταιρία και ο Όμιλος δεν είναι σε θέση να εισπράξουν όλα τα ποσά που οφείλονται, με βάση τους συμβατικούς όρους, διενεργείται σχετική εγγραφή απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης, που προκύπτουν, καταχωρούνται απ' ευθείας στα αποτελέσματα.

2.11 Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος επί των αποτελεσμάτων περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο φόρος εισοδήματος καταχωρείται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, εκτός των περιπτώσεων όπου υπάρχουν κονδύλια που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση, οπότε και ο φόρος τους καταχωρείται στην καθαρή θέση.
Ο φόρος της χρήσεως περιλαμβάνει τον αναμενόμενο να πληρωθεί φόρο επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσεως, βάσει των φορολογικών συντελεστών που ισχύουν κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών της καταστάσεων.
Ο αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν ή αναμένεται ότι θα ισχύσουν κατά το χρόνο διακανονισμού της υποχρέωσης ή απαίτησης.
Μια αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση αναγνωρίζεται μόνο κατά το βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν μελλοντικά φορολογικά διαθέσιμα κέρδη έναντι των οποίων η απαίτηση μπορεί να συμψηφιστεί. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις μειώνονται κατά το βαθμό που δεν είναι πλέον πιθανόν ότι το σχετικό φορολογικό όφελος θα πραγματοποιηθεί.

2.12 Ταμείο και διαθέσιμα

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται τα χρηματικά διαθέσιμα στο ταμείο, οι καταθέσεις σε Τράπεζες και οι βραχυπρόθεσμες επενδύσεις (διάρκειας μικρότερης του τριμήνου) άμεσης ρευστοποιήσεως και μηδενικού κινδύνου.

2.13 Προβλέψεις

Προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρία και ο Όμιλος έχουν παρούσες υποχρεώσεις νομικά ή με άλλο τρόπο τεκμηριωμένες ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρεώσεως μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία.
Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά τις ημερομηνίες συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν τις βέλτιστες τρέχουσες εκτιμήσεις. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις για τις οποίες δεν είναι πιθανή η εκροή πόρων γνωστοποιούνται εκτός εάν δεν είναι σημαντικές. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

2.14 Δάνεια

Τα δάνεια αρχικά αποτιμώνται στην εύλογη αξία η οποία προσαρμόζεται με τα έξοδα έκδοσης που σχετίζονται με το δανεισμό.
Μετά την αρχική αναγνώριση, αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το αναπόσβεστο κόστος υπολογίζεται λαμβάνοντας υπόψη και τα έξοδα έκδοσης. Τυχόν διαφορά μεταξύ των αρχικά καθαρών ποσών που εισπράχθηκαν και της αξίας κατά την λήξη του δανεισμού καταχωρείται στον λογαριασμό αποτελεσμάτων κατά την χρονική διάρκεια του δανεισμού.
Οι υποχρεώσεις από δάνεια καταχωρούνται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εκτός εάν η Εταιρία και ο Όμιλος έχουν το δικαίωμα να αναβάλουν την τακτοποίηση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.

2.15 Προγράμματα παροχών στο προσωπικό

Τακτικές παροχές:
Οι παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήμα και σε είδος καταχωρούνται 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 καταχωρεί το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωθέν έξοδο), μόνο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

Παροχές κατά την έξοδο από την υπηρεσία:
Η Εταιρία και ο Όμιλος δεν έχουν επίσημα ή ανεπίσημα ενεργοποιήσει κανένα ειδικό πρόγραμμα παροχών προς τους εργαζόμενους της, με το οποίο να δεσμεύονται για παροχές σε περιπτώσεις αποχωρήσεων εργαζόμενων. Το μόνο πρόγραμμα που βρίσκεται εν ισχύ είναι η συμβατική υποχρέωση με βάση την ισχύουσα νομοθεσία Ν.2112/1920 και 3198/1955 για παροχή εφάπαξ ποσού σε περίπτωση συνταξιοδότησης του προσωπικού.
Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για το πρόγραμμα αυτό είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή ανάλογα με το δεδουλευμένο δικαίωμα των εργαζομένων και σε σχέση με το χρόνο που αναμένεται να καταβληθεί και η τυχόν επίδραση στα αποτελέσματα καταχωρείται απ' ευθείας στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία:
Δεν υπάρχουν θεσμοθετημένες από την Εταιρία και τον Όμιλο παροχές προς τους εργαζομένους μετά την έξοδό τους από την υπηρεσία.

2.16 Λειτουργικές μισθώσεις και χρηματοδοτικές μισθώσεις

Λειτουργικές μισθώσεις:
Συμφωνίες μισθώσεων, όπου ο εκμισθωτής μεταβιβάζει το δικαίωμα χρήσεως ενός στοιχείου του ενεργητικού για μια συμφωνημένη χρονική περίοδο, χωρίς ωστόσο να μεταβιβάζει και τους κινδύνους και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας του παγίου στοιχείου, θεωρούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσεως, αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.
Χρηματοδοτικές μισθώσεις:
Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις, οι οποίες μεταβιβάζουν στην Εταιρία και τον Όμιλο ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που ακολουθούν την κυριότητα του μισθωμένου στοιχείου, καταχωρούνται ως περιουσιακά στοιχεία με ποσό ίσο κατά την έναρξη της μίσθωσης με την πραγματική αξία του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου, ή, αν είναι χαμηλότερη, την παρούσα αξία των ελάχιστων μισθωμάτων. Τα μισθώματα επιμερίζονται στα χρηματοοικονομικά έξοδα και σε μείωση της ανεξόφλητης υποχρέωσης, έτσι ώστε να προκύπτει ένα σταθερό περιοδικό επιτόκιο πάνω στο εναπομείναν υπόλοιπο της υποχρέωσης. Τα χρηματοοικονομικά έξοδα χρεώνονται κατευθείαν στα αποτελέσματα χρήσεως. Τα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται βάσει της ωφέλιμης ζωής αυτών.

2.17 Έσοδα

Τα έσοδα αναγνωρίζονται στο βαθμό που το οικονομικό όφελος αναμένεται να εισρεύσει στην Εταιρία και το ύψος τους μπορεί αξιόπιστα να μετρηθεί. Η αναγνώριση των εσόδων από την Εταιρία και τον Όμιλο γίνεται ως εξής:

- *Έσοδα από παροχή υπηρεσιών*

Τα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών καταχωρούνται όταν η υπηρεσία έχει παρασχεθεί.

- *Έσοδα από κρατικές επιχορηγήσεις*

Τα έσοδα από κρατικές επιχορηγήσεις καταχωρούνται όταν η αναλογούσα στην επιχορήγηση υπηρεσία έχει παρασχεθεί.

- *Έσοδα από τόκους*

Οι τόκοι έσοδα λογίζονται με βάση την αρχή των δεδουλευμένων.

- *Έσοδα από μερίσματα*

Τα έσοδα από μερίσματα λογίζονται κατά τον χρόνο έγκρισης τους από την συνέλευση των μετόχων.

2.18 Προσδιορισμός εύλογης αξίας

Ως εύλογη αξία ορίζεται η τιμή που θα εισέπραττε η Εταιρία κατά την πώληση ενός στοιχείου του ενεργητικού ή η τιμή που θα κατέβαλε προκειμένου να μεταβιβάσει μία υποχρέωση, σε μία συνηθισμένη συναλλαγή ανάμεσα σε συμμ ετέχοντες της αγοράς, κατά την ημερομηνία της αποτίμησης, στην κύρια αγορά του στοιχείου του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων ή στην πιο συμφέρουσα αγορά για το στοιχείο, στην περίπτωση που δεν υφίσταται κύρια αγορά.
Η Εταιρία προσδιορίζει την εύλογη αξία των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, που διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά, βάσει των διαθέσιμων τιμών της αγοράς. Σε όλες τις άλλες περιπτώσεις, η Εταιρία προσδιορίζει την εύλογη αξία χρησιμοποιώντας τεχνικές αποτίμησης οι οποίες είναι κατάλληλες για τις συγκεκριμένες συνθήκες, για τις οποίες υπάρχουν διαθέσιμα και επαρκή δεδομένα για την αποτίμηση και οι οποίες αφενός μεν μεγιστοποιούν τη χρήση των σχετικών παρατηρήσιμων τιμών αφετέρου ελαχιστοποιούν τη χρήση μη παρατηρήσιμων τιμών. Σε περιπτώσεις που δεν υπάρχουν παρατηρήσιμα στην αγορά δεδομένα, χρησιμοποιούνται στοιχεία που βασίζονται σε εσωτερικές εκτιμήσεις και παραδοχές π.χ. προσδιορισμός αναμενόμενων ταμειακών ροών, επιτοκίων προεξόφλησης, πιθανότητας προπληρωμών ή αθέτησης αντισυμβαλλομένου. Σε κάθε περίπτωση, κατά την αποτίμηση στην εύλογη αξία, η Εταιρία χρησιμοποιεί υποθέσεις που θα χρησιμοποιούνταν από τους συμμετέχοντες της αγοράς, θεωρώντας ότι ενεργούν με βάση το μέγιστο οικονομικό τους συμφέρον.
Όλα τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων τα οποία είτε αποτιμώνται στην εύλογη αξία είτε για τα οποία γνωστοποιείται η εύλογη αξία τους κατηγοριοποιούνται, ανάλογα με την ποιότητα των δεδομένων που χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση της εύλογης αξίας τους, ως εξής:
• δεδομένα επιπέδου 1: τιμές (χωρίς προσαρμογές) ενεργού αγοράς,
• δεδομένα επιπέδου 2: άμεσα ή έμμεσα παρατηρήσιμα (observable) δεδομένα,
• δεδομένα επιπέδου 3: προκύπτουν από εκτιμήσεις της Εταιρίας καθώς δεν υπάρχουν παρατηρήσιμα δεδομένα στην αγορά.

Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού
Η κυριότερη κατηγορία μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού για την οποία προσδιορίζεται εύλογη αξία είναι τα ακίνητα. Η διαδικασία που, κατά κανόνα, ακολουθείται κατά την αποτίμηση στην εύλογη αξία ενός ακινήτου συνοψίζεται στα ακόλουθα στάδια:
• Ανάθεση της εντολής στον μηχανικό-εκτιμητή
• Μελέτη Υποθέσεως – Καθορισμός Πρόσθετων Στοιχείων
• Αυτοψία – Επιθεώρηση
• Επεξεργασία Στοιχείων – Υπολογισμοί
• Σύνταξη Εκτιμήσεων
Ο εκάστοτε εκτιμητής, για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας του κάθε ακινήτου, επιλέγει εκ των ακόλουθων τριών βασικών μεθόδων:
• Μέθοδος της αγοράς (ή συγκριτική μέθοδος), η οποία προσδιορίζει την εύλογη αξία του ακινήτου με σύγκρισή του με άλλα όμοια ακίνητα για τα οποία υπάρχουν στοιχεία συναλλαγών (αγοραπωλησιών).
• Μέθοδος του εισοδήματος, η οποία κεφαλαιοποιεί μελλοντικές χρηματορροές που μπορεί να εξασφαλίσει το ακίνητο με κατάλληλο επιτόκιο κεφαλαιοποίησης.
• Μέθοδος του κόστους η οποία αντικατοπτρίζει το ποσό το οποίο θα απαιτούνταν κατά την τρέχουσα περίοδο για την υποκατάσταση του ακινήτου με ένα άλλο, ανάλογων προδιαγραφών, αφού ληφθεί υπόψη η κατάλληλη προσαρμογή λόγω απαξιώσεως.
Παραδείγματα δεδομένων που χρησιμοποιούνται για την αποτίμηση των ακινήτων και τα οποία αναφέρονται αναλυτικά στις επιμέρους εκτιμήσεις είναι τα ακόλουθα:
Εμπορικά Ακίνητα: Τιμή ανά τ.μ., προσαύξηση ενοικίου κατ' έτος, ποσοστό μακροχρόνια μη μισθωμένων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), προεξοφλητικό επιτόκιο, συντελεστής απόδοσης εξόδου, διάρκεια μισθώσεων σε ισχύ (έτη), ποσοστό μη μισθωμένων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), κλπ.
• Οικιστικά Ακίνητα: Καθαρή (αρχική) απόδοση ακινήτου, αναμενόμενη απόδοση ακινήτου βάσει εκτιμώμενης μισθωτικής αξίας (reversionary yield), καθαρό ενοίκιο ανά
τ.μ. ανά έτος, ποσοστό μακροχρόνια μη μισθωμένων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), διάρκεια μισθώσεων σε ισχύ (έτη), ποσοστό μη μισθωμένων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), εκτιμώμενη αξία μισθωμάτων ανά τ.μ., προσαύξηση ενοικίου κατ' έτος, προεξοφλητικό επιτόκιο, συντελεστής απόδοσης εξόδου, διάρκεια μισθώσεων σε ισχύ (έτη), κλπ.
• Γενικές Παραδοχές όπως: ηλικία κτηρίου, υπολειπόμενη ωφέλιμη διάρκεια ζωής, τ.μ. ανά κτήριο κ.α. αναφέρονται επίσης στις επιμέρους εκτιμήσεις για κάθε ακίνητο. Επισημαίνεται πως η αποτίμηση στην εύλογη αξία ενός ακινήτου βασίζεται στην ικανότητα των συμμετεχόντων της αγοράς να δημιουργήσουν οικονομικά οφέλη από τη μέγιστη και καλύτερη χρήση του ή από την πώλησή του σε άλλους συμμετέχοντες της αγοράς, οι οποίοι θα κάνουν χρήση του στοιχείου αυτού κατά το μέγιστο και καλύτερο τρόπο.

2.19 Εκτιμήσεις, κριτήρια λήψεως αποφάσεων και σημαντικές πηγές αβεβαιότητας

Η Εταιρία και ο Όμιλος, στα πλαίσια εφαρμογής των λογιστικών τους αρχών και της σύνταξης οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π, διενεργούν εκτιμήσεις και παραδοχές που επηρεάζουν το ύψος των αναγνωρισθέντων εσόδων, εξόδων και στοιχείων ενεργητικού ή υποχρεώσεων. Η διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της αναγνώρισης λογιστικών μεγεθών που κυρίως σχετίζονται με τα κάτωθι:

- Εύλογη αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων
- Ζημιές απομείωσης χρηματοοικονομικών μέσων
- Απομείωση μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού
- Φόρος εισοδήματος
- Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρία και ο Όμιλος, για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2017, βασίστηκαν στην αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας.
Οι κυριότεροι παράγοντες που δημιουργούν αβεβαιότητες σε ότι αφορά την εφαρμογή της εν λόγω αρχής σχετίζονται κυρίως με το δυσμενές οικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα και διεθνώς και με τα επίπεδα ρευστότητας του Ελληνικού Δημοσίου και του τραπεζικού συστήματος.

Η Εταιρία λαμβάνοντας υπόψη:

– τα αποτελέσματα της συνεδρίασης του Eurogroup της 21.06.2018 σύμφωνα με τα οποία επιβεβαιώθηκε η ολοκλήρωση της τέταρτης και τελευταίας αξιολόγησης του προγράμματος οικονομικής στήριξης της ελληνικής οικονομίας και συμφωνήθηκαν τα μεσοπρόθεσμα μέτρα και οι σχετικές προϋποθέσεις συνέχισης των μεταρρυθμίσεων για την ενίσχυση της βιωσιμότητας τους ελληνικού χρέους,

– την ολοκλήρωση την 1η Αυγούστου 2018 από το Διοικητικό Συμβούλιο του ESM της εκταμίευσης της τελευταίας δόσης του προγράμματος συνολικού ποσού € 15 δισ. το οποίο θα χρησιμοποιηθεί τόσο για την εξυπηρέτηση του χρέους (€ 5,5 δισ.) όσο και για το σχηματισμό ταμειακού αποθέματος ασφαλείας (€ 9,5 δισ.) το συνολικό ύψος του οποίου αναμένεται να διαμορφωθεί σε € 24,1 δισ.και το οποίο υπολογίζεται ότι θα μπορεί να καλύπτει τις χρηματοδοτικές ανάγκες της Ελληνικής Δημοκρατίας για διάστημα περίπου 22 μηνών από τον Αύγουστο του 2018 μειώνοντας σημαντικά τους ενδεχόμενους χρηματοδοτικούς κινδύνους μετά την ολοκλήρωση του προγράμματος,

- το γεγονός ότι η Ελληνική Δημοκρατία προβαίνει σε ενέργειες προκειμένου να ανακτήσει σταδιακά την πρόσβασή της στις χρηματαγορές για την κάλυψη των δανειακών της αναγκών,

εκτιμά ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή της αρχής της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας για τη σύνταξη των οικονομικών της καταστάσεων.

3. Κύκλος Εργασιών

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
	1/1 - 31/12/2017	**1/1 - 31/12/2016**	**1/1/2017-31/12/2017**	**1/1/2016-31/12/2016**
Πωλήσεις υπηρεσιών	3.218.674,46	3.433.256,62	0	0
Σύνολο	**3.218.674,46**	**3.433.256,62**	**0**	**0**

Οι πωλήσεις υπηρεσιών αφορούν έσοδα από τη Διοίκηση Λιμένα, υπηρεσίες σε Πλοία και Φορτία, Ναυτικό Πρακτορείο και Διαχείριση Ελεύθερης Ζώνης, καθώς και υπηρεσίες Logistics.

4. Κόστος παροχής υπηρεσιών

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/2017-31/12/2017	1/1/2016-31/12/2016	1/1/2017-31/12/2017	1/1/2016-31/12/2016
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	992.621,07	980.343,81	0,00	0,00
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	578.751,34	451.966,05	0,00	0,00
Παροχές τρίτων	212.142,00	227.306,99	0,00	0,00
Φόροι - Τέλη	8.646,38	9.286,48	0,00	0,00
Διάφορα έξοδα	263.363,78	149.505,30	0,00	0,00
Αποσβέσεις	3.223.212,90	3.284.594,51	0,00	0,00
Σύνολο	**5.278.737,47**	**5.103.003,14**	**0,00**	**0,00**

5. Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/2017 - 31/12/2017	1/1/2016 - 31/12/2016	1/1/2017 - 31/12/2017	1/1/2016 - 31/12/2016
Επιδοτήσεις Ευρωπαϊκής Ένωσης	0,00	41.634,69	0,00	0,00
Αναλογούσες στη χρήση επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων	2.208.158,85	2.230.201,91	0,00	0,00
Έσοδα από ενοίκια	0,00	33.568,93	0,00	0,00
Εκκαθαριση δεδουλευμενων εξοδων	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπά έσοδα	30.812,67	2.120,96	0,00	0,00
Σύνολο	**2.238.971,52**	**2.307.526,49**	**0,00**	**0,00**

6. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/2017-31/12/2017	1/1/2016 - 31/12/2016	1/1/2017 - 31/12/2017	1/1/2016 - 31/12/2016
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	675.866,40	709.733,39	0,00	0,00
Αμοιβές τρίτων	539.593,85	270.271,19	59.416,25	106.900,00
Παροχές τρίτων	203.387,26	119.222,88	283,68	283,68
Φόροι - τέλη	843.686,94	41.852,92	11.851,86	24.257,70
Διάφορα έξοδα	72.139,30	139.234,67	43,54	32.256,56
Αποσβέσεις	17.709,84	15.427,77	0,00	0,00
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού	0,00	89.451,11	0,00	0,00
Σύνολο	**2.352.383,59**	**1.385.193,93**	**71.595,33**	**163.697,94**

7. Άλλα έσοδα /(έξοδα)

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/2017 - 31/12/2017	1/1/2016 - 31/12/2016	1/1/2017 - 31/12/2017	1/1/2016 - 31/12/2016
Φορολογικά - Ασφαλιστικά πρόστιμα & προσαυξήσεις	(1.591,49)	(14.401,35)	0,00	0,00
Καταβληθείσες αποζημιώσεις τρίτων βάσει δικαστικών αποφάσεων	0,00	0,00	0,00	0,00
Διαγραφή υποχρεώσεων κατόπιν δικαστικών αποφάσεων	0,00	358.840,50	0,00	0,00
Διαγραφή Υποχρεώσεων	0,00	307.776,24	0,00	0,00
Μη ανακτήσιμες απαιτήσεις προηγ.χρησεων	0,00	(136.755,72)	0,00	0,00
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	(4.534,31)	0,00	0,00	0,00
Ζημία από καταστροφή παγίου	(40.966,69)	0,00	0,00	0,00
Φόρος Ακίνητης Περιουσίας	(63.073,65)	(63.214,91)	0,00	0,00
ΦΠΑ μη δυνάμενος να εκπεστεί βάσει άρθρου 57 του Ν.1859/2000	0,00	(26.677,24)	0,00	0,00
Διαγραφή απαιτήσεων	0,00	(73.803,57)	0,00	0,00
Άλλα έξοδα	(22.837,92)			
Άλλα έσοδα	267,05	2.547,47	0,00	0,00
Σύνολο	**(132.737,01)**	**354.311,42**	**0,00**	**0,00**

8. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/2017- 31/12/2017	1/1/2016- 31/12/2016	1/1/2017- 31/12/2017	1/1/2016- 31/12/2016
Χρηματοοικονομικά έσοδα				
Έσοδα από τόκους καταθέσεων	4.674,29	34.223,92	0,00	0,00
Σύνολο	**4.674,29**	**34.223,92**	**0,00**	**0,00**
Χρηματοοικονομικά έξοδα				
Τόκοι βραχυπρόθεσμων δανείων	58.735,88	78.720,61	58.735,88	78.720,61
Τόκοι ομολογιακών δανείων	2.547.124,15	6.918.057,87	2.153.856,33	4.525.685,65
Τόκοι συμβάσεων leasing	0,00	0,00	0,00	0,00
Διάφορα έξοδα τραπεζών και λοιπά συναφή έξοδα	15.466,28	3.006,39	126,15	142,30
Σύνολο	**2.621.326,31**	**6.999.784,87**	**2.212.718,36**	**4.604.548,56**

9. Φόρος εισοδήματος

Με τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 1 του Ν.4334/2015 «Επείγουσες ρυθμίσεις για τη διαπραγμάτευση και σύναψη συμφωνίας με τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Στήριξης (Ε.Μ.Σ.)» , ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος των κερδών των νομικών προσώπων αυξάνεται από 26% σε 29%. Οι διατάξεις αυτές ισχύουν για τα κέρδη που προκύπτουν στα φορολογικά έτη που αρχίζουν από την 1η Ιανουαρίου 2015 και μετά.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος και ο αναβαλλόμενος φόρος που καταχωρήθηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως, αναλύεται ως ακολούθως:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/2017 - 31/12/2017	1/1/2016 - 31/12/2016	1/1/2017 - 31/12/2017	1/1/2016 - 31/12/2016
Αναβαλλόμενος φόρος	(74.236,33)	(7.067.682,95)	0,00	0,00
Σύνολο	**(74.236,33)**	**(7.067.682,95)**	**0,00**	**0,00**

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί όλων των προσωρινών φορολογικών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Ωστόσο αν μία διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσης έχει ως αποτέλεσμα τη δημιουργία αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης, αυτή αναγνωρίζεται μόνο κατά το βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν μελλοντικά διαθέσιμα φορολογικά κέρδη έναντι των οποίων η απαίτηση αυτή να μπορεί να συμψηφιστεί. Ο Όμιλος υπολόγισε την αναβαλλόμενη φορολογία με βάση τους αντίστοιχους συντελεστές που προβλέπεται να ισχύσουν κατά τον χρόνο της τακτοποίησης της. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές αναγνωρίζονται κατά την έκταση που η πραγματοποίηση φορολογικών κερδών είναι πιθανή.
Ο Όμιλος δεν αναγνωρίζει αναβαλλόμενο φόρο επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών που ανέρχονται σε € 11.978.102,06, € 6.302.317,4 και € 1.1182.080,48 για τις εταιρίες ΑΠΕ Επενδυτικής Περιουσίας Α.Ε., ΑΣΤΑΚΟΣ Α.Ε. και ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε αντιστοίχως, για τις οποίες εκτιμάται ότι δεν θα υπάρχουν επαρκή φορολογικά κέρδη για τον συμψηφισμό τους.
Κατωτέρω παρατίθεται η συμφωνία ονομαστικού και πραγματικού φορολογικού συντελεστή:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	Συντελεστής	1/1/2017-31/12/2017	Συντελεστής	1/1/2016-31/12/2016	Συντελεστής	1/1/2017-31/12/2017	Συντελεστής	1/1/2016-31/12/2016
Ζημιές προ φόρων		**-5.032.859,49**		**-33.376.093,47**		**-2.284.313,69**		**-64.845.050,25**
Φόρος εισοδήματος βάσει του ονομαστικού Φορολογικού συντελεστή	29,00%	**-1.459.529,25**	29,00%	**-9.679.067,11**	29,00%	**-662.450,97**	29,00%	**-18.805.064,57**
Αύξηση/μείωση από :								
Φορολογικές αναμορφώσεις εξόδων και εσόδων					0,00%			
Μη εκπιπτόμενα έξοδα	-14,02%	705.845,34	-4,46%	1.489.999,13	-29,00%	645.067,33	-2,06%	1.335.843,32
Μόνιμη Διαφορά από απομειωση συμμετοχών					0,00%	0		17.422.273,09
Μη λογισμός φόρου επί φορολογικών ζημιών και Λοιπές Μόνιμες Διαφορές	-16,45%	827.920,25	-3,36%	1.121.385,03	-0,76%	17.383,64	-0,07%	46.948,16
Φόρος εισοδήματος (+έξοδο/-έσοδο)	**-1,48%**	**74.236,33**	**21,18%**	**-7.067.682,95**	**-29,76%**	**0**	**26,87%**	**0**

Με το άρθρο 65 Α του Ν.4174/2013 οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές και οι ελεγκτικές εταιρίες που διενεργούν υποχρεωτικούς ελέγχους σε ανώνυμες εταιρίες υποχρεούνται στην έκδοση ετήσιου πιστοποιητικού ως προς την εφαρμογή των φορολογικών διατάξεων σε φορολογικά αντικείμενα. Το εν λόγω πιστοποιητικό υποβάλλεται αφενός μεν στην ελεγχόμενη εταιρία μέχρι την υποβολή της δήλωσης φόρου εισοδήματος, και το αργότερο εντός του πρώτου δεκαημέρου του δέκατου μήνα από την λήξη της ελεγχόμενης διαχειριστικής περιόδου, αφετέρου δε ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών το αργότερο εώς το τέλος του δέκατου μήνα από την λήξη της ελεγχόμενης διαχειριστικής περιόδου.
Με το άρθρο 56 του Ν. 4410/3.8.2016 για τις χρήσεις από 1.1.2016 η έκδοση φορολογικού πιστοποιητικού εγινε προαιρετικη .
Σύμφωνα με την ΠΟΛ.1006/05.1.2016 δεν εξαιρούνται από την διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφύλαξή. Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να διενεργήσουν τον δικό τους φορολογικό έλεγχο.

Για τις χρήσεις 2011 εως 2017 ο φορολογικός έλεγχος, στα πλαίσια του φορολογικού πιστοποιητικού, για την Εταιρία και όλες τις Εταιρίες που περιλαμβάνονται στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου της «ΑΠΕ Επενδυτικής Περιουσίας Α.Ε» με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης, έχει ολοκληρωθεί και έχουν λάβει όλες φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφύλαξη .

10. Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή

Βασικά:
Τα βασικά κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση των κερδών/(ζημιών) της Εταιρίας με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στην διάρκεια της χρήσης, εξαιρουμένων των τυχών ιδίων κοινών μετοχών που αγοράζονται από αυτή (ίδιες μετοχές).
Προσαρμοσμένα:
Τα προσαρμοσμένα κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή προκύπτουν από την προσαρμογή του σταθμισμένου μέσου όρου των υφιστάμενων κοινών μετοχών της Εταιρίας κατά τη διάρκεια της χρήσης για δυνητικώς εκδοθησόμενες κοινές μετοχές.
Η Εταιρία δεν έχει τέτοιες κατηγορίες δυνητικών τίτλων με συνέπεια τα βασικά και τα προσαρμοσμένα κέρδη/(ζημίες) κατά μετοχή να είναι ίδια.

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
	1/1/2017 - 31/12/2017	**1/1/2016 - 31/12/2016**	**1/1/2017 - 31/12/2017**	**1/1/2016 - 31/12/2016**
Καθαρά κέρδη/(ζημίες) που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρίας	(5.107.095,82)	(26.308.410,52)	(2.284.313,69)	(64.845.050,25)
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	160.302	120.000	160.302	120.000
Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή βασικές και προσαρμοσμένες σε ευρώ	**(31,86)**	**(219,24)**	**(14,25)**	**(540,38)**

11. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	Οικόπεδα και κτίρια	Πάγια κατεχόμενα με χρηματοδοτική μίσθωση	Λοιπά ενσώματα πάγια στοιχεία	Σύνολο	Οικόπεδα και κτίρια	Πάγια κατεχόμενα με χρηματοδοτική μίσθωση	Λοιπά ενσώματα πάγια στοιχεία	Σύνολο
Αξία κτήσεως								
1-Ιαν-16	226.808.860,39	588.453,00	37.149.884,90	**264.547.198,29**	0	0	0	**0**
Προσθήκες	0	0	51.192,26	**51.192,26**	0	0	0	**0**
Απομείωση	-25.693.392,10	0	0	**-25.693.392,10**	0	0	0	**0**
31-Δεκ-16	**201.115.468,29**	**588.453,00**	**37.201.077,16**	**238.904.998,45**	**0**	**0**	**0**	**0**
1-Ιαν-17	201.115.468,29	588.453,00	37.201.077,16	**238.904.998,45**	0	0	0	**0**
Προσθήκες	0	0	73.790,72	**73.790,72**	0	0	0	**0**
Διαγραφές	0	0	-271.910,52	**-271.910,52**	0	0	0	**0**
31-Δεκ-17	**201.115.468,29**	**588.453,00**	**37.002.957,36**	**238.706.878,65**	**0**	**0**	**0**	**0**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις								
1-Ιαν-16	14.053.179,33	271.152,88	14.477.214,71	**28.801.546,92**	0	0	0	**0**
Αποσβέσεις περιόδου	1.727.229,42	25.238,18	1.547.554,95	**3.300.022,55**	0	0	0	**0**
31-Δεκ-16	**15.780.408,75**	**296.391,06**	**16.024.769,66**	**32.101.569,47**	**0**	**0**	**0**	**0**
1-Ιαν-17	15.780.408,75	296.391,06	16.024.769,66	**32.101.569,47**	0	0	0	**0**
Αποσβέσεις περιόδου	1.721.598,21	25.238,18	1.493.260,35	**3.240.096,74**	0	0	0	**0**
Αποσβέσεις διαγραφέντ	0	0	-134.313,75	**-134.313,75**	0	0	0	**0**
31-Δεκ-17	**17.502.006,96**	**321.629,24**	**17.383.716,26**	**35.207.352,46**	**0**	**0**	**0**	**0**
Αναπόσπαστη αξία								
31-Δεκ-16	**185.335.059,54**	**292.061,94**	**21.176.307,50**	**206.803.428,98**	**0**	**0**	**0**	**0**
31-Δεκ-17	**183.613.461,33**	**266.823,76**	**19.619.241,10**	**203.499.526,19**	**0**	**0**	**0**	**0**

Η εύλογη αξία των ακινήτων την 31.12.2017 σύμφωνα με εκτίμηση της Εταιρείας Alpha Αστικά Ακίνητα Α.Ε. ανέρχεται στο ποσό των ευρώ 190.900.000.

12. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Έξοδα λογισμικού (software)	Υπεραξία εξαγοράς (Goodwill)	Λοιπά	Σύνολο	Έξοδα λογισμικού (software)	Σύνολο
Αξία κτήσεως						
1 Ιανουαρίου 2016	606.489,28	0,00	1.770.487,45	**2.376.976,73**	10.710,00	**10.710,00**
Προσθήκες	0,00			**0,00**	0,00	**0,00**
Υπεραξία εξαγοράς (Goodwill)	0,00	0,00		**0,00**	0,00	**0,00**
31 Δεκεμβρίου 2016	**606.489,28**	**0,00**	**1.770.487,45**	**2.376.976,73**	**10.710,00**	**10.710,00**
1 Ιανουαρίου 2017	606.489,28	0,00	1.770.487,45	**2.376.976,73**	10.710,00	**10.710,00**
Απομειώσεις	0,00	0,00		**0,00**	0,00	**0,00**
Λοιπές προσαρμογές	0,00			**0,00**	0,00	**0,00**
31 Δεκεμβρίου 2017	**606.489,28**	**0,00**	**1.770.487,45**	**2.376.976,73**	**10.710,00**	**10.710,00**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
1 Ιανουαρίου 2016	606.489,23	0,00	1.770.487,30	**2.376.976,53**	10.709,99	**10.709,99**
Αποσβέσεις περιόδου			0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
31 Δεκεμβρίου 2016	**606.489,23**	**0,00**	**1.770.487,30**	**2.376.976,53**	**10.709,99**	**10.709,99**
1 Ιανουαρίου 2017	606.489,23	0,00	1.770.487,30	**2.376.976,53**	10.709,99	**10.709,99**
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
Λοιπές προσαρμογές	0,00	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
31 Δεκεμβρίου 2017	**606.489,23**	**0,00**	**1.770.487,30**	**2.376.976,53**	**10.709,99**	**10.709,99**
31 Δεκεμβρίου 2016	**0,05**	**0,00**	**0,15**	**0,20**	**0,01**	**0,01**
31 Δεκεμβρίου 2017	**0,05**	**0,00**	**0,15**	**0,20**	**0,01**	**0,01**

13. Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις

Στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου, εκτός της μητρικής ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε., περιλαμβάνονται και οι κατωτέρω εταιρίες:

Επωνυμία θυγατρικής	Έδρα	Ποσοστό Συμμετοχής Ομίλου 31.12.2017	Ποσοστό Συμμετοχής Ομίλου 31.12.2016	Μέθοδος Ενσωμάτωσης
ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ Α.Ε.	Αθήνα	100%	100%	Ολική Ενοποίηση
ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.	Αθήνα	100%	100%	Ολική Ενοποίηση
ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.	Μεσολόγγι	100%	100%	Ολική Ενοποίηση
ΣΥΜΕΤ Α.Ε.	Αθήνα	100%	100%	Ολική Ενοποίηση

Επίσης, στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις, οι συμμετοχές της Εταιρίας αναλύονται ως εξής :

Επωνυμία Εταιρείας	Ποσοστό συμμετοχής 31.12.2017	Κόστος κτήσεως 31.12.2017	Κόστος κτήσεως 31.12.2016
ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ Α.Ε.	97,01%	147.570.028,25	73.463.196,25
ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.	54,55%	10.410.000,00	10.410.000,00
ΣΥ.ΜΕΤ. Α.Ε.	100%	12.298.849,39	12.298.849,39
		170.278.877,64	**96.172.045,64**

Ο Όμιλος επίσης κατέχει έμμεσα το 100% της εταιρείας ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε., της οποίας αποκλειστικός μέτοχος είναι η ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ Α.Ε.

14. Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Τα λοιπά μη κυκλοφορούντα στοιχεία αφορούν δοσμένες εγγυήσεις ενοικίων και εγγυήσεις προς τη Δ.Ε.Η.

15. Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Απαιτήσεις από πελάτες	1.813.703,90	1.250.806,04	0,00	0,00
Επισφαλείς πελάτες	456.862,56	639.595,90	0,00	0,00
μείον : Προβλέψεις	(456.862,56)	(639.595,90)	0,00	0,00
Σύνολο απαιτήσεων από πελάτες	**1.813.703,90**	**1.250.806,04**	**0,00**	**0,00**
Λοιπές απαιτήσεις				
Επιταγές εισπρακτέες	27.850,00	40.146,90	0,00	0,00
Πρόβλεψη για επισφαλείς χρεώστες	(14.760,00)			
Χρεώστες διάφοροι	201.440,81	27.330,57	0,00	0,00
Συνδεδεμένα μέρη	51.514,50			
ΦΠΑ	11.315,05	12.206,72	0,00	0,00
Προκαταβλημενοι φοροι	56.973,20	109.769,40	0,00	0,00
Πιστωτες διαφοροι	3.026,67	17.000,00	3.026,67	3.026,67
Λογαριασμοί διαχείρισης προκαταβολών και πιστώσεων	633,60	633,60	0,00	0,00
Έξοδα επομένων χρήσεων	144.888,18	40.459,23	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	8.586,94	8.586,94	0,00	0,00
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	**491.468,95**	**256.133,36**	**3.026,67**	**3.026,67**

Η κίνηση της πρόβλεψης για ζημίες απομείωσης απαιτήσεων σε ενοποιημένη βάση κατά τη χρήση αναλύεται ως ακολούθως:

	31/12/2017	31/12/2016
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	**(639.595,90)**	**(1.018.598,14)**
Διαγραφή επισφαλών πελατών	277.968,72	703.040,12
Απομείωση χρήσης	(109.995,38)	(324.037,88)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου	**(471.622,56)**	**(639.595,90)**

16. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Όλα τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρίας και του Ομίλου είναι σε ευρώ.

Οι καταθέσεις όψεως και προθεσμίας της Εταιρίας και του Ομίλου είναι κατατεθειμένες σε πιστωτικά ιδρύματα εσωτερικού και υπόκεινται σε συνήθεις περιορισμούς κινήσεως κεφαλαίων . Για σκοπούς διαβάθμισης πιστωτικού κινδύνου οι Τράπεζες κατατάσσονται ως CCC+ σύμφωνα με τον Διεθνή Οίκο Πιστοληπτικής Αξιολόγησης Standard & Poor's.

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2017	**31/12/2016**	**31/12/2017**	**31/12/2016**
Ταμείο	4.011,63	3.825,72	0,00	0,00
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	6.691.247,94	6.664.999,20	134.551,00	142.927,97
	6.695.259,57	**6.668.824,92**	**134.551,00**	**142.927,97**

17. Ίδια Κεφάλαια

i) Μετοχικό Κεφάλαιο:

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας αποτελείται από 361.814 κοινές πλήρως εξοφλημένες μετοχές, ονομαστικής αξίας € 1,00 η κάθε μία. Το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου ανέρχεται σε € 361.814, το οποίο έχει καταβληθεί ολοσχερώς από τους μετόχους.
Το ποσό τούτο προέκυψε:

α) Από το αρχικό κεφάλαιο των € 60.000,00 διαιρούμενο σε 60.000 μετοχές, ονομαστικής αξίας € 1,00 εκάστης, το οποίο έχει καταβληθεί ολοσχερώς από τους μετόχους.

β) Από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, δυνάμει της από 24ης Ιουνίου 2009 αποφάσεως της Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως, κατά € 10.000,00, δια της εκδόσεως 10.000 νέων κοινών μετοχών, ονομαστικής αξίας € 1,00 και τιμής διαθέσεως € 1.240,00 εκάστης.
Από την ανωτέρω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου σε τιμή διαθέσεως μεγαλύτερη της τιμής εκδόσεως σχηματίσθηκε η εξ ευρώ 12.390.000,00 "Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο".

γ) Από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, δυνάμει της από 27ης Οκτωβρίου 2009 αποφάσεως της Έκτακτης Γενικής Συνελεύσεως, κατά € 10.000,00, δια της εκδόσεως 10.000 νέων κοινών μετοχών, ονομαστικής αξίας € 1,00 και τιμής διαθέσεως € 450,00 εκάστης.
Από την ανωτέρω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου σε τιμή διαθέσεως μεγαλύτερη της τιμής εκδόσεως σχηματίσθηκε η εξ ευρώ 4.490.000,00 "Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο".

δ) Από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, δυνάμει της από 30ης Σεπτεμβρίου 2010 αποφάσεως της Έκτακτης Γενικής Συνελεύσεως, κατά € 10.000,00, δια της εκδόσεως 10.000 νέων κοινών μετοχών, ονομαστικής αξίας € 1,00 και τιμής διαθέσεως € 200,00 εκάστης.
Από την ανωτέρω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου σε τιμή διαθέσεως μεγαλύτερη της τιμής εκδόσεως σχηματίσθηκε η εξ ευρώ 1.990.000,00 "Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο".

ε) Από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, δυνάμει της από 22ης Ιουνίου 2011 αποφάσεως της Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως, κατά € 10.000,00, δια της εκδόσεως 10.000 νέων κοινών μετοχών, ονομαστικής αξίας € 1,00 και τιμής διαθέσεως € 1.000,00 εκάστης.
Από την ανωτέρω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου σε τιμή διαθέσεως μεγαλύτερη της τιμής εκδόσεως σχηματίσθηκε η εξ ευρώ 9.990.000,00 "Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο".

στ) Από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, δυνάμει της από 21ης Ιουνίου 2013 αποφάσεως της Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως, κατά € 10.000,00, δια της εκδόσεως 10.000 νέων κοινών μετοχών, ονομαστικής αξίας € 1,00 και τιμής διαθέσεως € 1.500,00 εκάστης.
Από την ανωτέρω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου σε τιμή διαθέσεως μεγαλύτερη της τιμής εκδόσεως σχηματίσθηκε η εξ ευρώ 14.990.000,00 "Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο".

ζ) . Με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της 30.06.2015, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας αυξήθηκε κατά Ευρώ Δέκα χιλιάδες (€ 10.000,00) δια της εκδόσεως Δέκα χιλιάδων (10.000) νέων μετοχών ονομαστικής αξίας Ευρώ ένα (€ 1,00) και τιμής διαθέσεως Ευρώ Χιλίων εξακοσίων είκοσι (€ 1.620,00) εκάστη. Η υπέρ το άρτιο διαφορά θα είναι ίση με το ποσό των Ευρώ Δέκα έξι εκατομμυρίων εκατόν ενενήντα χιλιάδων Ευρώ (€ 16.190.000,00).
Μετά την παραπάνω Τακτική Γενική Συνέλευση το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας ανέρχεται σε 120.000 € διαιρούμενο σε 120.000 ονομαστικές μη μεταβιβάσιμες μετοχές ονομαστικής αξίας 1,00 € εκάστη.

η) Με απόφαση της Εκτάκτου Γενικής Συνελεύσεως της 27.10.2017, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας αυξήθηκε κατά Ευρώ διακόσιες σαράντα μία χιλιάδες οκτακόσια δεκατέσσερα (€241.814,00), δια μετρητών κατά το ποσό των Ευρώ εβδομήντα πέντε εκατομμυρίων πεντακοσίων σαράντα χιλιάδων πεντακοσίων ογδόντα τεσσάρων (€ 75.540.584,00) και δια κεφαλαιοποίησης χρηματικών απαιτήσεων ποσού Ευρώ σαράντα πέντε εκατομμυρίων εξακοσίων οχτώ χιλιάδων διακοσίων τριάντα (€ 45.608.230,00), δια της εκδόσεως διακοσίων σαράντα μίας χιλιάδων οκτακοσίων δεκατεσσάρων (241.814) νέων μετοχών ονομαστικής αξίας Ευρώ ενός (€ 1,00) και τιμής διαθέσεως Ευρώ πεντακοσίων ενός (€ 501,00) εκάστη, της δε υπέρ το άρτιο διαφοράς ίσης με το ποσό των Ευρώ εκατόν είκοσι εκατομμυρίων εννιακοσίων επτά χιλιάδων (€ 120.907.000,00). Με την παραπάνω Εκτακατη Γενική Συνέλευση το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας διαμορφώθηκε σε 361.814 € διαιρούμενο σε 361.814 ονομαστικές μη μεταβιβάσιμες μετοχές ονομαστικής αξίας 1,00 € εκάστη.

ii) Αποθεματικά:

Σύμφωνα με την ελληνική εμπορική νομοθεσία, η Εταιρία είναι υποχρεωμένη να παρακρατεί από τα καθαρά λογιστικά της κέρδη ελάχιστο ποσοστό 5% ετησίως ως τακτικό αποθεματικό. Η παρακράτηση παύει να είναι υποχρεωτική όταν το σύνολο του τακτικού αποθεματικού υπερβεί το εν τρίτο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό το οποίο είναι φορολογημένο δεν μπορεί να διανεμηθεί καθόλη τη διάρκεια ζωής της Εταιρίας και προορίζεται για την κάλυψη τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού κερδών και ζημιών.

Η Μητρική Εταιρία και οι περιλαμβανόμενες στην ενοποίηση θυγατρικές εταιρίες για την 9η χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2017, λόγω ζημιών εις νέο, δεν δύναται να σχηματίσουν τακτικό αποθεματικό.

iii) Αποτελέσματα εις νέο:

Τα αποτελέσματα χρήσεως της εταιρίας ανέρχονται σε ζημίες € 2.284.313,69 , οι οποίες μαζί με τα έξοδα αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου της χρησης 2017 ποσού € 1.211.729,95 και τις ζημίες εις νέον της προηγούμενης χρήσης ποσού € 105.786.207,50 διαμορφώνουν το αποτέλεσμα εις νέον σε ζημίες € 109.282.251,14. Αντίστοιχα τα ενοποιημένα αποτελέσματα χρήσεως 2017 του Ομίλου είναι ζημιές € 5.107.095,826 οι οποίες μαζί με τα έξοδα αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου της χρησης 2017 ποσού € 1.211.729,95 και τις ζημιές εις νέο της προηγούμενης χρήσης ποσού € 144.460.588,78 διαμορφώνουν τα αποτελέσματα εις νέον σε ζημίες € 150.779.414,55

.

iv) Διανομή μερισμάτων:

Με βάση την ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρίες υποχρεούνται στην ετήσια καταβολή μερίσματος. Συγκεκριμένα, διανέμεται σαν μέρισμα το 35% των καθαρών κερδών μετά το φόρο εισοδήματος, και αφού σχηματισθεί το κατά νόμο τακτικό αποθεματικό. Ωστόσο, είναι επίσης δυνατή η παρέκκλιση από τα ως άνω ισχύοντα, κατόπιν ειδικής εγκρίσεως από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων με την απαιτούμενη απαρτία και πλειοψηφία.

18. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2017	**31/12/2016**	**31/12/2017**	**31/12/2016**
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους	269.137,00	274.029,84	0,00	0,00
Σύνολο	**269.137,00**	**274.029,84**	**0,00**	**0,00**

Η εταιρεία την 31/12/2017 και 31/12/2016, δεν απασχολούσε προσωπικό. Σε επίπεδο Ομίλου το απασχολούμενο προσωπικό ήταν 69 και 70 άτομα αντίστοιχα.

19. Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση

Η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις προκύπτει ως εξής:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ						
	Υπόλοιπο 01.01.2016	**Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων**	**Υπόλοιπο την 31.12.2016**	**Υπόλοιπο 01.01.2017**	**Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων**	**Αναγνώριση στην Καθαρή Θέση**	**Υπόλοιπο την 31.12.2017**
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια	**-41.542.292,20**	7.041.742,13	**-34.500.550,07**	**-34.500.550,07**	-80.136,47	0	**-34.580.686,54**
Πάγια σε συμβάσεις leasing	**0**	0	**0**	**0**	7.319,07	0	**7.319,07**
Πρόβλεψη προσωπικού	**53.527,83**	25.940,82	**79.468,65**	**79.468,65**	-1.418,93	0	**78.049,72**
Λοιπές προσωρινές διαφορές	**0**	0	**0**	**0**	0	0	**0**
Σύνολο	**-41.488.764,37**	7.067.682,95	**-34.421.081,42**	**-34.421.081,42**	-74.236,33	0	**-34.495.317,75**

20. Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2017	**31/12/2016**	**31/12/2017**	**31/12/2016**
Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων ληφθείσες	69.419.643,35	69.419.643,35	0,00	0,00
Αποσβεσμένες επιχορηγήσεις	(22.469.930,22)	(20.165.141,29)	0,00	0,00
Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων μη ληφθείσες	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο	**46.949.713,13**	**49.254.502,06**	**0,00**	**0,00**

Στη χρήση 2013 εισπράχθηκε η τελευταία δόση επιχορήγησης ποσού ευρώ 1.214.367,18 από το Υπουργείο Ανάπτυξης.

21. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις				
Ομολογιακό Δάνειο	96.937.754,00	200.685.000,00	96.937.754,00	131.285.000,00
Δεδουλευμένοι τόκοι ομολογιακών δανείων	1.409.905,78	10.405.517,23	1.409.905,78	6.807.127,23
Δάνεια τακτής λήξης	0,00	3.757.828,00	0,00	3.757.828,00
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Δανειακών Υποχρεώσεων	**98.347.659,78**	**214.848.345,23**	**98.347.659,78**	**141.849.955,23**
Λοιπές Υποχρεώσεις				
Προμηθευτές	946.996,46	76.497,06	0,00	0,00
Πιστωτές διάφοροι	536.491,35	153.001,45	13.640,00	79.202,56
Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	33.516,83	47.978,01	92,68	0,00
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	95.285,10	108.079,46	0,00	0,00
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	341.485,96	141.311,75	28.500,00	15.050,00
Σύνολο Λοιπών Υποχρεώσεων	**1.953.775,70**	**526.867,73**	**42.232,68**	**94.252,56**
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	**100.301.435,48**	**215.375.212,96**	**98.389.892,46**	**141.944.207,79**

Όσον αφορά το δάνειο της Αστακός Α.Ε., είχε ληφθεί το 2009 και ο τόκος μετά από την τελευταία τροποποίηση της δανειακής σύμβασης το 2017 ήταν 0,93%, ήταν σε ευρώ και στις 31/10/2017 η συγκεκριμένη Εταιρία προέβη στην εφάπαξ αποπληρωμή του ομολογιακού δανείου ονομαστικής αξίας ποσού ευρώ 69.400.000,00 πλέον των δεδουλευμένων τόκων ποσού ευρώ 3.991.656,67.

Όσον αφορά τα Δάνεια της ΑΠΕ Επενδυτικής Περιουσίας ΑΕ, στις 31/10/2017, ποσό Ευρώ 45.608.230,34 κεφαλαιοποιήθηκε και μεταφέρθηκε στην αύξηση μετοχικού κεφαλαίου που πραγματοποιήθηκε την ίδια ημερομηνία. Το ποσό αφορούσε ολική κάλυψη του δανείου τακτής λήξης ποσού Ευρώ 3.757.828 αλλά και μέρος του ομολογιακού δανείου και των δεδουλευμένων τόκων αυτού. Οι τόκοι επί του υπολοίπου του ομολογιακού δανείου κεφαλαιοποιούνται. Η λήξη του ομολογιακού δανείου είναι 31/3/2020 έπειτα και από την τελευταία τροποποίηση εν ισχύ από 31/7/2017, όμως το δάνειο αυτό αποπληρώθηκε στις 31/5/2018. Ο τόκος του ομολογιακού δανείου έως 31/7/2017 ήταν 0,93% ενώ μετά την τελευταία τροποποίηση είναι 3,40%. Ο τόκος του δανείου τακτής λήξης για όση περίοδο εντός της χρήσης υφίστατο, ήταν 1,50% πλέον Euribor τριμήνου. Τα δάνεια της ΑΠΕ Επενδυτικής Περιουσίας ΑΕ ήταν σε ευρώ.

22. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Τα κυριότερα χρηματοπιστωτικά μέσα της Εταιρίας και του Ομίλου αποτελούνται από τραπεζικά δάνεια, μετρητά και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις. Ο κυριότερος σκοπός αυτών των χρηματοπιστωτικών μέσων είναι η παροχή χρηματοδότησης για τις εργασίες της. Ο Όμιλος κατέχει επίσης διάφορα άλλα χρηματοπιστωτικά μέσα όπως εμπορικές απαιτήσεις και εμπορικές υποχρεώσεις, τα οποία προκύπτουν άμεσα από τις εργασίες του
. Πολιτική της Εταιρίας και του Ομίλου, κατά τη διάρκεια του έτους, ήταν και παραμένει να μην ασχολούνται με την εμπορία χρηματοπιστωτικών μέσων.

Η Εταιρία και ο Όμιλος εκτίθενται σε περιορισμένο φάσμα χρηματοοικονομικών κινδύνων. Οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους θεωρητικά υπάγονται, είναι κίνδυνοι αγοράς (επιτόκιο, τιμές αγοράς), πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας, κίνδυνος ταμειακών ροών.

Οι κυριότεροι κίνδυνοι που προκύπτουν από τα χρηματοπιστωτικά μέσα της Εταιρίας και του Ομίλου είναι κίνδυνος επιτοκίου, κίνδυνος ρευστότητας, και πιστωτικός κίνδυνος. Το διοικητικό συμβούλιο εξετάζει και εγκρίνει αρχές για τη διαχείριση κάθε ενός από αυτούς τους κινδύνους, οι οποίες συνοψίζονται πιο κάτω.

- **Κίνδυνος επιτοκίου**

Ο κίνδυνος επιτοκίου για την Εταιρία και τον Όμιλο σχετίζεται κυρίως με τις υποχρεώσεις της σε τραπεζικές χρηματοδοτήσεις. Το ομολογιακό δάνειο της Εταιρίας λήγει στις 31/03/2020 και θα εκτοκιστεί με επιτόκιο σταθερό και ίσο με 3,4%. Να σημειωθεί ότι το ομολογιακό δάνειο αποπληρώθηκε πλήρως εντός του 2018.
Το επιτόκιο του δανείου τακτής λήξης, ήταν κυμαινόμενο και καθορίζεται, ανά χρηματοδότηση, με βάση τις επίσημες τιμές EURIBOR. Το συγκεκριμένο δάνειο αποπληρώθηκε εντός της χρήσης.

- **Πιστωτικός κίνδυνος**

Ο Όμιλος παρέχει υπηρεσίες αποκλειστικά σε αναγνωρισμένα και φερέγγυα αντισυμβαλλόμενα μέρη. Πολιτική του Ομίλου είναι, όλοι οι πελάτες, στους οποίους παρέχονταν υπηρεσίες επί πιστώσει, να υποβάλλονται σε διαδικασίες πιστοληπτικού ελέγχου. Επιπρόσθετα, οι εμπορικές απαιτήσεις παρακολουθούνται, σε συνεχή βάση, με αποτέλεσμα την ελαχιστοποίηση του κινδύνου από επισφαλείς απαιτήσεις. Όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο που προκύπτει από τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας και του Ομίλου, ο κίνδυνος απορρέει από τη μη τήρηση των συμβατικών όρων από τον αντισυμβαλλόμενο, με μέγιστη έκθεση ίση με τη λογιστική αξία των μέσων. Δεν υπάρχουν σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου στην Εταιρία και στον Όμιλο.

- **Κίνδυνος ρευστότητας**

Η Εταιρία και ο Όμιλος αντιμετωπίζουν κίνδυνο ρευστότητας λόγω μη ύπαρξης επαρκών λειτουργικών ταμειακών ροών και καταφεύγουν σε βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δανεισμό για να εξασφαλίσουν ποσά σε μετρητά.

23. Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών

Οι αμοιβές των εκλεγμένων ορκωτών ελεγκτών λογιστών, αναλύονται ως εξής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 2 και 32 του άρθρου 29 του Ν.4308/2014:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
	Από 1η Ιανουαρίου έως		**Από 1η Ιανουαρίου έως**	
	31.12.2017	**31.12.2016**	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Για την έκδοση του φορολογικού πιστοποιητικού	30.000,00	28.000,00	13.000,00	13.000,00
Για τον υποχρεωτικό έλεγχο των λογαριασμών	55.000,00	58.000,00	25.000,00	28.000,00
Σύνολο	**85.000,00**	**86.000,00**	**38.000,00**	**41.000,00**

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της προηγούμενης χρήσης ελέγχθηκαν από διαφορετικό ελεγκτικό γραφείο.

24. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

Η Εταιρία αποτελεί κοινοπραξία των εταιριών ALPHA BANK Α.Ε. και ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε. Οι συναλλαγές της Εταιρείας που αφορούν έσοδα, έξοδα, αγορές, απαιτήσεις και υποχρεώσεις προς και από τα συνδεόμενα μέρη του ομίλου έχουν ως ακολούθως:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/2017 - 31/12/2017	1/1/2016 - 31/12/2016	1/1/2017 - 31/12/2017	1/1/2016 - 31/12/2016
Έσοδα				
Εσοδα από τόκους προθεσμιακών καταθέσεων	4.674,29	33.642,40	0,00	0,00
	4.674,29	**33.642,40**	**0,00**	**0,00**
Έξοδα				
Τόκοι ομολογιακών δανείων	2.547.124,15	4.884.727,75	2.153.856,33	4.525.685,65
Τόκοι & έξοδα βραχυπρόθεσμων δανείων	58.735,88	56.084,47	58.735,88	78.720,61
Λοιπά έξοδα προμηθειών	15.466,28	2.940,39	126,15	142,30
Ενοίκια	13.031,04	99.506,42	283,68	283,68
Αμοιβές υπηρεσιών	40.600,00	39.600,00	10.000,00	9.000,00
	2.674.957,35	**5.082.859,03**	**2.223.002,04**	**4.613.832,24**
Απαιτήσεις				
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	6.671.655,95	6.641.087,32	134.205,90	142.582,87
	6.671.655,95	**6.641.087,32**	**134.205,90**	**142.582,87**
Υποχρεώσεις				
- Από Ομολογιακά δάνεια	96.937.754,00	200.685.000,00	96.937.754,00	131.285.000,00
- Από δουλευμένους τόκους ομολογιακών δανείων	1.409.905,78	10.405.517,23	1.409.905,78	6.854.816,89
- Από βραχυπρόθεσμα δάνεια	0,00	3.757.828,00	0,00	3.710.138,34
- Λοιπές Υποχρεώσεις	49.104,00	0,00	11.160,00	11.160,00
	98.396.763,78	**214.848.345,23**	**98.358.819,78**	**141.861.115,23**

Οι ανωτέρω συναλλαγές έγιναν με βάση εμπορικούς όρους της αγοράς.
Δεν έχουν πραγματοποιηθεί συναλλαγές με μέλη της γενικής διεύθυνσης.
Επίσης, δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη του Ομίλου και σε συγγενείς αυτών, καθώς και σε λοιπά συνδεδεμένα μέλη.
Οι συναλλαγές των θυγατρικών εταιρειών με τα συνδεόμενα μέρη του ομίλου αναλύονται στις επιμέρους οικονομικές τους καταστάσεις.

25. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

α) Νομικα Θεματα
Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας και του Ομίλου.
Δεν υπάρχουν ενέχυρα ή άλλα βάρη σε περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας και του Ομίλου.

β)Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις:

Ο Όμιλος έχει μισθώσει από ALPHA BANK A.E χώρο στέγασης γραφείων βάσει ιδιωτικού συμφωνητικού
.
Οι οφειλές από την παραπάνω σύμβαση αναλύονται ως ακολούθως:

	31/12/2017	31/12/2016
Εντός ενός έτους	25.031,04	70,92
Πέραν του έτους και μέχρι πέντε έτη	97.243,80	0,00
Σύνολο	**122.274,84**	**70,92**

γ) Φορολογικά:
Με βάση τον Ν3888/2010 η Μητρική Εταιρία προέβη σε περαίωση των ανέλεγκτων χρήσεων 2008 - 2009.
Με βάση τον ίδιο νόμο οι κατωτέρω θυγατρικές περαίωσαν τις χρήσεις :

- ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ Α.Ε. : 2003 – 2009.
- ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. : 2007 – 2009.
- ΣΥ.ΜΕΤ Α.Ε. : έως και 2009.
- ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.: έως και 2007

Η χρήση 2010 θεωρείται παραγεγραμμένη σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην εγκύκλιο ΠΟΛ 1208/20.12.2017 της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.

Σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο, οι φορολογικές αρχές μπορούν να μην αποδεχθούν συγκεκριμένες δαπάνες ως εκπιπτόμενες για τις χρήσεις αυτές και να προκύψουν πρόσθετοι φόροι εισοδήματος. Κατά την εκτίμηση της Διοίκησης οι πρόσθετοι φόροι που ενδεχομένως καταλογιστούν σε βάρος των Εταιριών δεν θα επηρεάσουν ουσιωδώς την χρηματοοικονομική τους θέση. Για τις χρήσεις 2011 έως και 2017 η Μητρική Εταιρία και όλες οι παραπάνω θυγατρικές έχουν ελεγχθεί στα πλαίσια του φορολογικού πιστοποιητικού (Σημείωση Νο 9).

26. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων γεγονότα πλην των κατωτέρω, τα οποία να αφορούν την Εταιρία και για τα οποία να επιβάλλεται σχετική αναφορά σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.).
Με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 21.5.2018, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας αυξήθηκε κατά Ευρώ 201.355,00 με την έκδοση 201.355 νέων προνομιούχων, ονομαστικών, εξαγοράσιμων και μετατρέψιμων, μετά ψήφου μετοχών, αξίας Ευρώ 1,00 και τιμή διαθέσεως Ευρώ 501,00 εκάστη. Από την ανωτέρω αύξηση μετοχικού κεφαλαίου προέκυψε υπέρ το άρτιο διαφορά ίση με Ευρώ 100.677.500,00.
Την 31.5.2018, εξοφλήθηκε το Κοινό Ομολογιακό Δάνειο σύμβασης 26.6.2009 όπως τροποποιήθηκε 31.10.2017 ποσού Ευρώ 96.937.754,00 πλέον τόκων ποσού Ευρώ 2.783.190,63 που υφίστατο κατά την ημερομηνία της αποπληρωμής.

Αθήνα, 18 Δεκεμβρίου 2018

Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος	Ο Αντιπρόεδρος	Ο Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών
Ευστάθιος Κακογιάννης	Θεμιστοκλής Κορκόντζελος	Αντώνιος Γαβρίλης
Α.Δ.Τ. ΑΗ 060501	Α.Δ.Τ. ΑΒ 336453	Α.Δ.Τ. ΑΒ 629796
		Αρ.Αδ.Ο.Ε.Ε. Α΄ΤΑΞΕΩΣ 19942/01

Έκθεση Διαχειρίσεως του Διοικητικού Συμβουλίου
προς τους κ.κ Μετόχους της Εταιρείας «ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2017

Κύριοι Μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας «ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και του Ομίλου αυτής για τη χρήση 1/1/2017-31/12/2017. Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα υιοθετημένα από την Ευρωπαϊκή Ένωση Δ.Π.Χ.Π.

Εξέλιξη εργασιών και οικονομική θέση της Εταιρίας

Το έτος 2017 αποτέλεσε έτος ανάκαμψης της Ελληνικής Οικονομίας, καθώς η οικονομική δραστηριότητα ενδυναμώθηκε. Ο ρυθμός μεταβολής του Ακαθάριστου Εγχώριου Προϊόντος το 2017 ανήλθε σε 1,4% (ΕΛΣΤΑΤ πρώτη εκτίμηση) από -0,2% το 2016. Τη μεγάλη συμβολή στην αύξηση του ΑΕΠ παρουσίασαν οι επενδύσεις (συμπεριλαμβανομένης της μεταβολής των αποθεμάτων) κατά 2,1% ενώ η ιδιωτική κατανάλωση συνέβαλε μόλις κατά 0,1% . Αντίθετα η δημόσια κατανάλωση και οι καθαρές εξαγωγές είχαν αρνητική συμβολή στην αύξηση του ΑΕΠ κατά 0,3% και 0,4% αντίστοιχα.

Τα έσοδα του Ομίλου της «ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» προέρχονται κυρίως από τη δραστηριότητα της κατά 100% ενοποιούμενης εταιρείας «ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.» η οποία διαχειρίζεται το λιμάνι της ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. στο Πλατυγιάλι Αστακού του νομού Αιτωλοακαρνανίας. Βασικό περιουσιακό στοιχείο του Ομίλου είναι οι εγκαταστασεις του λιμανιού της ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. στο Πλατυγιάλι Αστακού του νομού Αιτωλοακαρνανίας οι οποίες ανήκουν στην κατά 100% επίσης ενοποιούμενη εταιρεία «ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ Α.Ε.»

Σε επίπεδο Ομίλου ο κύκλος εργασιών ανήλθε σε € 3.218.674,46 για τη χρήση 2017 έναντι ποσού € 3.433.256,62 για τη χρήση 2016, μειωμένος δηλαδή κατά κατά 6,25% σε σχεση με τη χρηση 2016. Το προ φόρων αποτέλεσμα του Ομίλου για τη χρήση 2017 διαμορφώθηκε σε ζημία € 5.032.859,49 , έναντι ζημίας ποσού € 33.376.093,47 της χρήσης 2016. Σημειώνουμε ότι στη χρήση 2016 συνέβαλε στην αυξηση της ζημίας η απομείωση μερους της αναγνωρισμένης στο παρελθόν υπεραξίας των ακινήτων του Ομίλου. Η εν λόγω απομείωση ανήλθε στη χρήση 2016 σε € 25.693.392,10. Οι σημαντικες ζημίες που παρουσιάζει ο Ομιλος οφείλονται μεταξύ άλλων και σε σημαντικά ποσά χρεωστικών τόκων που πρέπει να καταβάλλει λόγω των δανειακών του υποχρεώσεων. Από τη χρήση 2017 έχει ξεκινήσει η σταδιακή αποπληρωμή των δανείων του Ομίλου μέσω της αυξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου των εταιρειών του Ομίλου με αποτέλεσμα μέχρι το πρώτο εξαμηνο του 2018 να έχουν αποπληρωθεί όλες οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου.

Οι βασικοί Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης του Ομίλου για τη χρήση 2017 την αναλύονται κατωτέρω:

(ποσά σε ευρώ)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
	31.12.2017		31.12.2016	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	9.000.432,42	4,2%	8.175.764,32	3,80%
Σύνολο ενεργητικού	212.545.002,81		215.024.237,50	
Πάγιο ενεργητικό	203.544.570,39	95,8%	206.848.473,18	96,2%
Σύνολο ενεργητικού	212.545.002,81		215.024.237,50	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.

(ποσά σε ευρώ)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
	31.12.2017		31.12.2016	
Ίδια κεφάλαια	30.529.399,45	16,8%	(84.300.588,78)	-28,2%
Σύνολο υποχρεώσεων	182.015.603,36		299.324.826,28	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρίας.

(ποσά σε ευρώ)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
	31.12.2017		31.12.2016	
Σύνολο υποχρεώσεων	182.015.603,36	85,6%	299.324.826,28	139,2%
Σύνολο παθητικού	212.545.002,81		215.024.237,50	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την δανειακή εξάρτηση της Εταιρίας.

(ποσά σε ευρώ)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
	31.12.2017		31.12.2016	
Ίδια κεφάλαια	30.529.399,45	15,0%	(84.300.588,78)	-40,8%
Πάγιο ενεργητικό	203.544.570,39		206.848.473,18	

Ο δείκτης αυτός δείχνει τον βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρίας από τα Ίδια Κεφάλαια.

(ποσά σε ευρώ)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
	31.12.2017		31.12.2016	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	9.000.432,42	9,0%	8.175.764,32	3,8%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	100.301.435,48		215.375.212,96	

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρίας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

Διαχείριση κινδύνων

Η Εταιρία και ο Όμιλος εκτίθενται σε περιορισμένο φάσμα χρηματοοικονομικών κινδύνων. Οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους θεωρητικά υπάγονται, είναι κίνδυνοι αγοράς (επιτόκιο, τιμές αγοράς), πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας, κίνδυνος ταμειακών ροών.
Ο κίνδυνος επιτοκίου για την Εταιρία και τον Ομιλο σχετίζεται κυρίως με τις υποχρεώσεις σε τραπεζικές χρηματοδοτήσεις. Οι εμπορικές απαιτήσεις προέρχονται από αναγνωρισμένα και φερέγγυα αντισυμβαλλόμενα μέρη με αποτέλεσμα την ελαχιστοποίηση του κινδύνου από επισφάλειες. Η Εταιρία και ο Όμιλος αντιμετωπίζουν κίνδυνο ρευστότητας λόγω μη ύπαρξης επαρκών λειτουργικών ταμειακών ροών και καταφεύγουν σε βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δανεισμό για να εξασφαλίσουν ποσά σε μετρητά. Ηδη, όπως αναφερουμε και παραπάνω, ο Ομιλος μέχρι το πρώτο εξαμηνο του 2018, έχει αποπληρώσει όλες τις δανειακές του υποχρεώσεις.

Εργασιακά Ζητήματα
Η Εταιρία κατά την 31.12.2017 δεν απασχολούσε προσωπικό. Σε επίπεδο ομίλου η εταιρία ΑΚΑΠΟΡΤ ΑΕ απασχολούσε 69 εργαζόμενους την 31.12.2017 .

Περιβαλλοντικά ζητήματα
Η Εταιρία και ο Όμιλος έχουν λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Λοιπά Θέματα

• Η Εταιρία δεν διαθέτει Υποκαταστήματα ή συνάλλαγμα.

• Η Διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων γίνεται αποτελεσματικά από το Διοικητικό Συμβούλιο (Λεπτομερή περιγραφή των κινδύνων στη σημείωση 22 επί των Οικονομικών Καταστάσεων)

• Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη αναφέρονται στη σημείωση 24 επί των Οικονομικών Καταστάσεων

• Η Εταιρία δεν έχει δραστηριότητα στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης

• Η Εταιρία δεν έχει αποκτήσει δικές της μετοχές ούτε η ίδια ούτε με πρόσωπο που ενεργεί στο όνομά του για λογαριασμό της

• Η Εταιρία την 31η Δεκεμβρίου 2017 δεν είχε στην κατοχή της χρεόγραφα πλην των συμμετοχών της στις θυγατρικές της εταιρείες.

Εξέλιξη εργασιών – Προοπτικές

Η Διοίκηση της Εταιρίας και του Ομίλου, μέσω της κατά 100% ενοποιούμενης θυγατρικής εταιρείας «ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.», συνεχίζει τις προσπάθειες για προσέλκυση νέων πελατών και την περαιτέρω ανάπτυξη των εργασιών της στην αγορά των χύδην εμπορευμάτων αλλά και με την παροχή άλλων συναφών εξειδικευμένων υπηρεσιών οι οποίες μπορούν να προσφέρουν ικανοποιητικά περιθώρια κέρδους. Η περαιτέρω ανάπτυξη των
εργασιών παραμένει σε απόλυτη συνάρτηση και εξάρτηση από το μακροοικονομικό περιβάλλον και τη βελτίωση του οικονομικού κλίματος στην Ελλάδα και την υπόλοιπη Ευρώπη. Εκτιμάται ότι η οικονομία δύναται να ενισχυθεί το 2018

και εντεύθεν, όπως φαίνεται και από τα στοιχεία του 2018 πάντα υπό την προϋπόθεση ότι θα εδραιωθεί η εμπιστοσύνη, ενδυναμώνοντας τα θεμελιώδη μεγέθη της οικονομίας και κυρίως τις επενδύσεις.

Κύριοι Μέτοχοι το Διοικητικό Συμβούλιο σας προσκαλεί να εγκρίνετε τις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας «ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και του Ομίλου αυτής για την εταιρική χρήση από τη 1η Ιανουαρίου 2017 μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2017 και να απαλλάξετε το Διοικητικό Συμβούλιο και τους Ελεγκτές από κάθε ευθύνη για τη χρήση αυτή.

Αθήνα, 18 Δεκεμβρίου 2018
Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

Ευστάθιος Κακογιάννης
Α.Δ.Τ. ΑΗ 060501