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, **15/07/2019**
Αριθ. Πρωτ.: **1581135**

Συνημ.:
Οικονομικές Καταστάσεις

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ΜΙΔΑΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**», τον διακριτικό τίτλο «**ΜΙΔΑΣ ΑΕ**» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ **006052001000**.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ
Ανακοινώνει ότι:

Την **12/07/2019** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ΜΙΔΑΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**», τον διακριτικό τίτλο «**ΜΙΔΑΣ ΑΕ**» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ **006052001000**:

Α) Με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1791854**, οι **εγκεκριμένες** από την **13/05/2019 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις** με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη **χρήση 01/01/2018 έως 31/12/2018**.

Β) Με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1791855**, η από **13/05/2019 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης** σύμφωνα με την οποία **ορίστηκε** για τον **έλεγχο** των **Οικονομικών καταστάσεων** της **χρήσης από 01/01/2019 έως 31/12/2019**, η ελεγκτική εταιρεία «**ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΝΕΧΙΑ EUROSTATUS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**», το διακριτικό τίτλο «**ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΝΕΧΙΑ EUROSTATUS Α.Ε.**», η οποία εδρεύει στην Οδό Φραντζή Αμβρόσιου 34, ΤΚ: 11745 Αθήνα, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **003170401000**, ΑΦΜ: 094538150 (ΔΟΥ: ΦΑΕΕ ΑΘΗΝΩΝ), με αριθμό μητρώου **ΣΟΕΛ 141**.

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

Μίδας Α.Ε.

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου και Οικονομικές Καταστάσεις 2018

ΑΝΔΡΕΑΣ ΑΡΤΕΜΗΣ	ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΟΥΡΡΗΣ	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΔΕΚΑΤΡΗΣ
ΑΡ. ΔΙΑΒ. Κ00019821	ΑΡ. ΔΙΑΒ. Κ00210344	ΑΡ. ΔΙΑΒ. Κ00088923

ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΑΘΗΝΑ 12 Μαρτίου 2019

Περιεχόμενα

Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου και Ελεγκτές ... 3
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή ... 4
Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου ... 7
Στοιχεία κατάστασης Οικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2018 ... 10
Στοιχεία κατάστασης Συνολικών Εσόδων ... 11
Στοιχεία κατάστασης μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων ... 12
Στοιχεία κατάστασης Ταμειακών Ροών ... 13
1. Γενικές πληροφορίες ... 14
2. Περίληψη των σημαντικότερων λογιστικών πολιτικών ... 14
   2.1 Βάση ετοιμασίας ... 14
   2.2 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα ... 14
   2.3 Επενδύσεις σε ακίνητα ... 14
   2.4 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ... 15
   2.5 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων ... 16
   2.6 Συμψηφισμός χρηματοπιστωτικών μέσων ... 17
   2.7 Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα ... 17
   2.8 Μετοχικό κεφάλαιο ... 17
   2.9 Φορολογία ... 17
   2.10 Αναγνώριση εσόδων ... 18
   2.11 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις ... 18
   2.12 Συγκριτικά στοιχεία ... 18
   2.13 Νέα πρότυπα και διερμηνείες ... 18
3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών ... 22
4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου ... 22
5. Τομείς Δραστηριοτήτων ... 23
6. Επενδύσεις σε ακίνητα ... 23
7. Απαιτήσεις και προπληρωμές ... 23
8. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία, μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων ... 24
9. Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα ... 25
10. Μετοχικό κεφάλαιο ... 25
11. Διάφορες υποχρεώσεις ... 25
12. Αναβαλλόμενη φορολογία ... 25
13. Έσοδα επενδύσεων και λοιπά έσοδα ... 26
14. Φορολογία εισοδήματος ... 26
15. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις ... 27
16. Παράγωγα ... 27
17. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη ... 27
18. Μεταγενέστερα γεγονότα ... 27

Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου και Ελεγκτές

Διοικητικό Συμβούλιο

Ανδρέας Αρτέμης – Πρόεδρος

Γεώργιος Κουρρής – Αντιπρόεδρος

Κωνσταντίνος Δεκατρής – Διευθύνων Σύμβουλος

Ελεγκτές

ΝΕΧΙΑ – EUROSTATUS ΑΕ Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.

Φραντζή Αμβροσίου 34, 117 45 Αθήνα

Ορκωτοί Ελεγκτές
Nexia Eurostatus A.E.

Φραντζή Αμβρ. 34
117 45, Αθήνα
T: +30 210 9008400
F: +30 210 9249568
estatus@eurostatus-nexia.gr
eurostatus-nexia.gr

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας **«ΜΙΔΑΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **«ΜΙΔΑΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2018, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **«ΜΙΔΑΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Βάση γνώμης

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

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες

Μέλος του Σώματος Ορκωτών Ελεγκτών-Λογιστών Ελλάδος
Μέλος της NEXIA INTERNATIONAL, ενός διεθνούς δικτύου ανεξαρτήτων λογιστικών, ελεγκτικών και συμβουλευτικών εταιριών.
Η NEXIA INTERNATIONAL δεν παρέχει η ίδια υπηρεσίες.
Η Nexia International και τα μέλη της δεν αποτελούν διεθνή συνεταιρισμό, είναι ιδιοκτησιακά και λειτουργικά ανεξάρτητες οντότητες.
Τα εμπορικά σήματα NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA και το λογότυπο NEXIA ανήκουν στην Nexia International Limited και χρησιμοποιούνται κατόπιν αδείας.

εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη 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 τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας·
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα

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

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

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

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 του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2018.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία **«ΜΙΔΑΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 12 Μαρτίου 2019

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

NEXIA EUROSTATUS A.E.

Αμ. Φραντζή 34

Ν. Κόσμος Αθήνα

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 141

Α. Μ. ΕΛΤΕ : 12

Δημήτρης Αδαμόπουλος

ΑΜ ΣΟΕΛ 26851

ΑΜ ΕΛΤΕ : 1107

Member of

NEXIA INTERNATIONAL

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου

1. Γενικά

Το Διοικητικό Συμβούλιο παρουσιάζει την έκθεσή του, η οποία συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις της Ελληνικής Νομοθεσίας περί ανωνύμων εταιρειών όπως ισχύει, μαζί με τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018.

2. Κύρια δραστηριότητα

Η κύρια δραστηριότητα της Εταιρείας, που δεν έχει αλλάξει από τον προηγούμενο χρόνο, είναι η κατοχή και εκμετάλλευση ακινήτου που βρίσκεται στη Λεωφόρο Κηφισιάς 42 στο Μαρούσι.

3. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες - Διαχείριση κινδύνων

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που επηρεάζουν την Εταιρεία παρουσιάζονται στη Σημείωση 3 και 4 των οικονομικών καταστάσεων. Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία με στόχο την αντιστάθμιση ανάληψης κινδύνων. Η Διοίκηση της εταιρείας αξιολογεί σε τακτά χρονικά διαστήματα τους κινδύνους αυτούς και καθορίζει τις δράσεις που θα πρέπει να αναληφθούν.

4. Ανασκόπηση των εξελίξεων, της τρέχουσας κατάστασης και της επίδοσης των δραστηριοτήτων της Εταιρείας

Τα κέρδη της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 ήταν €77.374 (2017: κέρδη ύψους €56.574). Στις 31 Δεκεμβρίου 2018 το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ήταν €1.846.509 (2017: €1.753.618) και τα ίδια κεφάλαια ήταν €1.584.064 (2017: €1.506.691). Η οικονομική κατάσταση, εξέλιξη και επίδοση της Εταιρείας όπως παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις θεωρείται ικανοποιητική.

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΚΑΙ ΜΗ ΒΑΣΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ

	31/12/2018	**31/12/2017**
Α. Οικονομικής Διαρθρώσεως		
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού	12,76%	9,85%
Ίδια κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων	603,58%	610,18%
Κυκλοφορούν ενεργητικό /Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1454,02%	1061,81%
Β. Αποδόσεως και Αποδοτικότητας	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως / Ίδια κεφάλαια	4,88%	3,75%

5. Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δεν αναμένει οποιεσδήποτε σημαντικές αλλαγές ή εξελίξεις στις δραστηριότητες, στην οικονομική κατάσταση και στην επίδοση της Εταιρείας για το προσεχές μέλλον.

6. Αποτελέσματα

Η Κατάσταση Συνολικών Εσόδων και η Κατάσταση Μεταβολών στα Ίδια Κεφάλαια εμφανίζονται στις σελίδες 10 και 11 αντίστοιχα.

7. Μετοχικό κεφάλαιο

Δεν υπήρχαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

8. Διοικητικό Συμβούλιο

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου την 31η Δεκεμβρίου 2018 και κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 3. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για ολόκληρο το έτος 2018.

Δεν υπήρχαν αλλαγές στην κατανομή των αρμοδιοτήτων ή στην αποζημίωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

9. Συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Το Διοικητικό Συμβούλιο πιστεύει ότι η Εταιρεία έχει την κεφαλαιουχική βάση και τα αναγκαία στοιχεία ενεργητικού που απαιτούνται για να συνεχίσει τη λειτουργία της στο προβλεπτό μέλλον. Για το λόγο αυτό συνεχίζεται η χρησιμοποίηση της βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας στην ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων.

10. Μερισματική πολιτική

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν προτείνει τη διανομή μερίσματος από σωρευμένα κέρδη προηγούμενων χρήσεων.

11. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία δεν έχει συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.

12. Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία δεν λειτουργούσε μέσω οποιωνδήποτε υποκαταστημάτων κατά τη διάρκεια του έτους.

13. Έρευνα και ανάπτυξη

Η Εταιρεία δεν έχει δραστηριότητες στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης.

14. Λοιπές πληροφορίες

Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές. Η Εταιρεία κατέχει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία, μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων όπως παρουσιάζονται στη σημείωση 8 και τα οποία δεν τα χρησιμοποιεί με στόχο την αντιστάθμιση ανάληψης κινδύνων

Η φύση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας δεν έχει ιδιαίτερες ρυθμιστικές απαιτήσεις ή περιβαλλοντικές επιπτώσεις. Από την δραστηριότητα της εταιρείας δεν υπάρχουν απόβλητα ή καυσαέρια που να επιβαρύνουν, να επηρεάζουν ή να προκαλούν αλλοίωση στο φυσικό περιβάλλον. Η διαχείριση των απορριμμάτων της Εταιρείας γίνεται μέσω των σχετικών υπηρεσιών των δήμων που δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

Η Εταιρεία δεν απασχολεί μισθωτούς εργαζομένους.

15. Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

16. Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

Οι Ανεξάρτητοι Ελεγκτές, ΝΕΧΙΑ EUROSTATUS ΑΕ Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε., έχουν εκδηλώσει επιθυμία να συνεχίσουν να παρέχουν τις υπηρεσίες τους. Ψήφισμα που να εξουσιοδοτεί τους Συμβούλους να καθορίσουν την αμοιβή τους, θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Κωνσταντίνος Δεκατρής
Διευθύνων Σύμβουλος

Αθήνα, 12 Μαρτίου 2019

Στοιχεία κατάστασης Οικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2018

(Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

	Σημείωση	2018	2017
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	1.610.000	1.580.000
Απαιτήσεις και προπληρωμές	7	8.660	7.866
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία, μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων	8	1.085	140.251
Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα	9	226.764	25.501
Σύνολο ενεργητικού		**1.846.509**	**1.753.618**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Κεφάλαια αποδοτέα στους Μετόχους της Εταιρείας			
Μετοχικό κεφάλαιο	10	1.045.000	1.045.000
Σωρευμένα κέρδη		539.064	461.691
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**1.584.064**	**1.506.691**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
Διάφορες υποχρεώσεις	11	26.505	26.815
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	12	229.236	213.654
Φορολογικές υποχρεώσεις	14	6.704	6.458
Σύνολο υποχρεώσεων		**262.445**	**246.927**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**1.846.509**	**1.753.618**

Στις 12 Μαρτίου 2019, το Διοικητικό Συμβούλιο της Μίδας Α.Ε. ενέκρινε αυτές τις Οικονομικές Καταστάσεις.

Ανδρέας Αρτέμης — Πρόεδρος

Κωνσταντίνος Δεκατρής — Διευθύνων Σύμβουλος

Στοιχεία κατάστασης Συνολικών Εσόδων

(Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

	Σημείωση	1/1 - 31/12/2018	1/1 - 31/12/2017
Λοιπά έσοδα		-	-
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		(28.238)	(29.015)
Λειτουργικά αποτελέσματα		**(28.238)**	**(29.015)**
Κέρδη/(Ζημιές) αποτίμησης επενδύσεων σε ακίνητα		30.000	10.000
Λοιπά έσοδα επενδύσεων		98.429	99.884
Σύνολο εσόδων επενδύσεων και λοιπών εσόδων	13	**128.429**	**109.884**
Λειτουργικά Κέρδη		**100.191**	**80.869**
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(531)	(604)
Κέρδη προ φόρων		**99.660**	**80.265**
Φόρος εισοδήματος	14	(22.286)	(23.691)
Κέρδη μετά από φόρους		**77.374**	**56.574**

Στοιχεία κατάστασης μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

(Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Χρήση που λήγει στις 31 Δεκεμβρίου 2017			
Στην αρχή της χρήσης	**1.320.000**	**405.116**	**1.725.116**
Αποτελέσματα χρήσης	-	56.574	56.574
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	(275.000)	-	(275.000)
Στο τέλος της χρήσης	**1.045.000**	**461.690**	**1.506.690**
Χρήση που λήγει στις 31 Δεκεμβρίου 2018			
Στην αρχή της χρήσης	**1.045.000**	**461.690**	**1.506.690**
Αποτελέσματα χρήσης	-	77.374	77.374
Στο τέλος της χρήσης	**1.045.000**	**539.064**	**1.584.064**

Στοιχεία κατάστασης Ταμειακών Ροών

(Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

	Σημείωση	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Καθαρά κέρδη προ φόρων		**99.660**	**80.265**
Προσαρμογές για:			
Καθαρή ζημιά δίκαιης αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία		637	1.709
Καθαρό (κέρδος) / ζημιά από πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία		2.948	423
(Αύξηση)/Μείωση στην αξία των επενδύσεων		(30.000)	(10.000)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		531	604
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από τις μεταβολές στα λειτουργικά περιουσιακά στοιχεία		**73.776**	**73.001**
Μεταβολές στα λειτουργικά περιουσιακά στοιχεία:			
(Αύξηση)/Μείωση στις Απαιτήσεις και Προπληρωμές		(794)	220
Αύξηση / (Μείωση) στις Διάφορες Υποχρεώσεις		(310)	456
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένοι		(531)	(604)
Φόρος εισοδήματος καταβλημένος		(6.458)	(6.349)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**65.683**	**66.724**
Επενδυτικές δραστηριότητες			
Επενδύσεις σε χρηματοοικονομικά στοιχεία σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων		-	(140.000)
Εισπράξεις από πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων σε δίκαιη αξία μέσω αποτελεσμάτων		135.582	274.561
Επενδύσεις σε καταθέσεις με αρχική ημερομηνία λήξης πέραν των τριών μηνών		-	-
Καθαρές ταμειακές ροές από / (για) επενδυτικές δραστηριότητες		**135.582**	**134.561**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου		-	(275.000)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		**-**	**-**
Καθαρή μεταβολή στο Ταμείο και στα ταμειακά ισοδύναμα		**201.263**	**(73.715)**
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης		**25.501**	**99.216**
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	**9**	**226.764**	**25.501**

1. Γενικές πληροφορίες

Η ΜΙΔΑΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, με διακριτικό τίτλο Μίδας Α.Ε., (η «Εταιρεία»), είναι μια Ανώνυμη Εταιρεία με έδρα την Ελλάδα και αντικείμενο την εκμετάλλευση ακινήτου που βρίσκεται στη Λεωφόρο Κηφισιάς 42, 151 25 Μαρούσι. Ο Α.Μ.Α.Ε. της είναι ο 53993/01/Β/03/55(2009).

Η Εταιρεία ελέγχεται από την Κυπριακή εταιρεία Commercial General Insurance Ltd, η οποία κατέχει 100% του μετοχικού κεφαλαίου. Η τελική μητρική εταιρεία είναι η επίσης Κυπριακή εταιρεία J. C. Christophides (Holdings) Limited.

2. Περίληψη των σημαντικότερων λογιστικών πολιτικών

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν από την Εταιρεία στην ετοιμασία αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων αναλύονται πιο κάτω. Αυτές οι αρχές εφαρμόστηκαν συστηματικά και χωρίς παρεκκλίσεις σε όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται σε αυτές τις Οικονομικές Καταστάσεις, εκτός αν ξεκάθαρα αναφέρεται διαφορετικά.

2.1 Βάση ετοιμασίας

Οι Οικονομικές Καταστάσεις ετοιμάστηκαν με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Για τη σύνταξή τους χρησιμοποιήθηκε η αρχή του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση τις επενδύσεις σε ακίνητα και τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία για τα οποία χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος αποτίμησης σε δίκαιες αξίες. Η ετοιμασία οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί τη διενέργεια εκτιμήσεων και υιοθέτηση παραδοχών, οι οποίες μπορούν να επηρεάσουν τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία κλεισίματος των οικονομικών καταστάσεων, καθώς επίσης και τα ποσά των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίστηκαν κατά τη διάρκεια της λογιστικής χρήσης. Η χρήση των διαθέσιμων πληροφοριών και η άσκηση υποκειμενικής κρίσης, αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις πιο πάνω εκτιμήσεις και οι αποκλίσεις μπορεί να έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις. Όλα τα ποσά στις σημειώσεις είναι σε Ευρώ, εκτός αν ειδικά αναφέρεται διαφορετικά. Στις πιο κάτω σελίδες αναλύονται οι λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας.

2.2 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Το συναλλακτικό νόμισμα της Εταιρείας είναι το Ευρώ. Δεν υπάρχουν συναλλαγές σε ξένα νομίσματα.

2.3 Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι Επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητα γήπεδα και κτίρια τα οποία κατέχει η Εταιρεία με σκοπό την είσπραξη μισθωμάτων ή και την αποκόμιση κεφαλαιακών κερδών. Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμώνται στη δίκαιη τους αξία. Η δίκαιη αξία βασίζεται στις αξίες ελεύθερης αγοράς, αναπροσαρμοσμένες όπου χρειάζεται για να απεικονιστούν διαφορές στη φύση, τοποθεσία και συνολική κατάσταση του κάθε ακινήτου. Ανεξάρτητοι εγκεκριμένοι εκτιμητές πραγματοποιούν τις ετήσιες εκτιμήσεις των ακινήτων αυτών. Αλλαγές στη δίκαιη αξία των ακινήτων αυτών επηρεάζουν τα αποτελέσματα της χρήσης.

Αν ένα ακίνητο χρησιμοποιηθεί από την Εταιρεία για λειτουργικούς σκοπούς τότε αποχαρακτηρίζεται από Επένδυση σε ακίνητα και μεταφέρεται στα ενσώματα στοιχεία ενεργητικού στη δίκαιη αξία του την ημερομηνία αποχαρακτηρισμού του. Η δίκαιη αξία του θεωρείται στο εξής κόστος αγοράς.

Αν ένα ενσώματο στοιχείο ενεργητικού αλλάξει χρήση και μεταφερθεί στις επενδύσεις σε ακίνητα, τότε όποια διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του και της δίκαιης αξίας του κατά την ημερομηνία μεταφοράς, αναγνωρίζεται ως αποθεματικό αναπροσαρμογής στα Ίδια Κεφάλαια. Εντούτοις, αν μια αύξηση στη δίκαιη αξία του αντιστρέφει μια απομείωση της αξίας του που προηγήθηκε, τότε η διαφορά αυτή μεταφέρεται στα αποτελέσματα της χρήσης. Στις περιπτώσεις εκποίησης τέτοιων περιουσιακών στοιχείων, τα σχετικά ποσά στο αποθεματικό αναπροσαρμογής μεταφέρονται στα σωρευμένα κέρδη στα Ίδια Κεφάλαια και δεν επηρεάζουν τα αποτελέσματα της χρήσης.

2.4 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

2.4.1 Ταξινόμηση

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία της Εταιρείας ταξινομήθηκαν στις παρακάτω κατηγορίες με βάση τον σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκε η επένδυση. Η Διοίκηση προσδιορίζει την ταξινόμηση κατά την αρχική αναγνώριση.

(α) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στη δίκαιη αξία τους (fair value) μέσω αποτελεσμάτων

Η κατηγορία αυτή περιλαμβάνει τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για εμπορία. Τα παράγωγα ταξινομούνται ως κατεχόμενα για εμπορία εκτός αν προσδιορίζονται ως αντισταθμίσεις. Στοιχεία ενεργητικού αυτής της κατηγορίας ταξινομούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικό εάν κατέχονται για εμπορία ή αναμένεται να πουληθούν εντός 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού.

(β) Δάνεια χορηγηθέντα και απαιτήσεις

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές. Περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Τα χορηγηθέντα δάνεια και οι απαιτήσεις συμπεριλαμβάνονται στις εμπορικές και άλλες απαιτήσεις στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης.

(γ) Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε προσδιορίζονται σε αυτήν την κατηγορία, είτε δεν μπορούν να ενταχθούν σε κάποια από τις ανωτέρω κατηγορίες. Περιλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία εφόσον η Διοίκηση δεν έχει την πρόθεση να τα ρευστοποιήσει μέσα σε 12 μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού.

(δ) Χρηματοοικονομικά στοιχεία διακρατούμενα ως τη λήξη

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διακρατούμενα ως τη λήξη είναι μη – παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία με σταθερές ή προσδιορισμένες πληρωμές και συγκεκριμένη ληκτότητα, που η διοίκηση της Εταιρείας έχει την πρόθεση και τη δυνατότητα να διατηρήσει ως τη λήξη. Στην περίπτωση που η Εταιρεία πωλήσει σημαντικό μέρος των χρηματοοικονομικών στοιχείων διακρατούμενων ως τη λήξη, το σύνολο του χαρτοφυλακίου των στοιχείων που έχουν ταξινομηθεί στην κατηγορία αναταξινομείται στα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διακρατούμενα ως τη λήξη κατατάσσονται στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα που η ληκτότητά τους είναι μικρότερη των 12 μηνών από την ημερομηνία αναφοράς της οικονομικής πληροφόρησης, τα οποία κατατάσσονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό.

2.4.2 Αναγνώριση και επιμέτρηση

Οι αγορές και οι πωλήσεις των επενδύσεων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι και η ημερομηνία που η εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το στοιχείο. Οι επενδύσεις αρχικά αναγνωρίζονται στη δίκαιη αξία τους πλέον των άμεσα επιρριπτέων στη συναλλαγή δαπανών, με εξαίρεση τις άμεσα επιρριπτέες στη συναλλαγή δαπάνες των στοιχείων που αποτιμώνται στη δίκαιη αξία τους μέσω των αποτελεσμάτων. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στη δίκαιη αξία τους μέσω αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και οι δαπάνες συναλλαγής αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα την περίοδο που προκύπτουν. Οι επενδύσεις διαγράφονται όταν το δικαίωμα στις ταμειακές ροές από τις επενδύσεις λήγει ή μεταβιβάζεται και η εταιρεία έχει μεταβιβάσει ουσιωδώς όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

Στη συνέχεια, τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στη δίκαιη αξία τους και τα σχετικά κέρδη ή ζημιές από τις μεταβολές δίκαιης αξίας καταχωρούνται στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα μέχρις ότου τα στοιχεία αυτά πωληθούν ή χαρακτηριστούν ως απομειωμένα. Κατά την πώληση ή όταν χαρακτηριστούν ως απομειωμένα, τα κέρδη ή οι ζημιές μεταφέρονται στα αποτελέσματα. Ζημιές απομείωσης που έχουν αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα δεν αντιστρέφονται μέσω αποτελεσμάτων.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις καθώς και τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διακρατούμενα ως τη λήξη αναγνωρίζονται αρχικά στη δίκαιη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα πραγματοποιημένα και μη πραγματοποιημένα κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από τις μεταβολές της δίκαιης αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αποτιμώμενα στη δίκαιη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα την περίοδο που προκύπτουν.

Οι δίκαιες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές ζήτησης. Για τα μη διαπραγματεύσιμα στοιχεία οι δίκαιες αξίες προσδιορίζονται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης όπως ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών, συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται και προεξόφληση ταμειακών ροών.

2.5 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

(α) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αποσβεσμένο κόστος

Σε κάθε ημερομηνία κλεισίματος των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει την αξία των περιουσιακών στοιχείων της προκειμένου να διαπιστώσει εάν υφίσταται περίπτωση απομείωσης της αξίας τους. Η αξία ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου απομειώνεται, με αποτέλεσμα την αναγνώριση ζημιάς απομείωσης, όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ένα ή περισσότερα γεγονότα που συνέβηκαν μετά την αρχική αναγνώριση της επένδυσης είχαν αρνητική επίδραση στις προσδοκώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές από την επένδυση, και αυτή μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα.

Αντικειμενική ένδειξη απομείωσης της αξίας ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου συμπεριλαμβάνει στοιχεία που σχετίζονται με τα πιο κάτω:

i. Σημαντική οικονομική δυσχέρεια του εκδότη ή του χρεώστη.

ii. Αθέτηση συμβολαίου, όπως π.χ. καθυστέρηση σε πληρωμές.

iii. Ένδειξη ότι ο εκδότης ή ο χρεώστης χρεοκοπεί ή εκκαθαρίζεται.

iv. Η εξαφάνιση μιας ενεργής αγοράς για το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ως αποτέλεσμα οικονομικών δυσκολιών.

v. Ενδείξεις που εισηγούνται ότι υπάρχει μετρήσιμη μείωση στις προσδοκώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προς την Εταιρεία από μια κατηγορία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, σε σχέση με την αρχική εκτίμηση, παρόλο που η μείωση δεν μπορεί να διαπιστωθεί στα ξεχωριστά χρηματοοικονομικά στοιχεία της κατηγορίας.

Η Εταιρεία κατ' αρχή εξακριβώνει αν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη απομείωσης για κάθε ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που είναι από μόνο του σημαντικό. Όταν δεν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη απομείωσης της αξίας ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, είτε σημαντικό είτε όχι, τότε το στοιχείο αυτό ομαδοποιείται με άλλα περιουσιακά στοιχεία παρόμοιων χαρακτηριστικών και η ομάδα που δημιουργείται ελέγχεται για απομείωση. Περιουσιακά στοιχεία που έχουν ξεχωριστά ελεγχθεί για απομείωση και για τα οποία αναγνωρίζεται ζημιά απομείωσης, δεν συμπεριλαμβάνονται στον ομαδικό έλεγχο για απομείωση.

2.6 Συμψηφισμός χρηματοπιστωτικών μέσων

Η απεικόνιση στις οικονομικές καταστάσεις του καθαρού ποσού που προκύπτει από συμψηφισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων επιτρέπεται, μόνο εφόσον υφίσταται συμβατικό δικαίωμα που επιτρέπει το συμψηφισμό των ποσών που έχουν καταχωρηθεί και παράλληλα υπάρχει πρόθεση είτε για ταυτόχρονο διακανονισμό του συνολικού ποσού, τόσο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου όσο και της υποχρέωσης αντίστοιχα, είτε για διακανονισμό του καθαρού ποσού που προκύπτει μετά το συμψηφισμό.

2.7 Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα

Για τους σκοπούς σύνταξης της κατάστασης ταμειακών ροών, ως ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα νοούνται τα υπόλοιπα του ταμείου και των καταθέσεων σε πιστωτικά ιδρύματα με ημερομηνία λήξης μικρότερη των τριών μηνών από την ημερομηνία κλεισίματος των οικονομικών καταστάσεων.

2.8 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο αποτελείται από κοινές μετοχές. Τα έξοδα που πραγματοποιούνται για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, εκτός από τις περιπτώσεις συνένωσης επιχειρήσεων, απεικονίζονται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων. Τα έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου στις περιπτώσεις συνένωσης επιχειρήσεων συμπεριλαμβάνονται στο κόστος κτήσης.

2.9 Φορολογία

Γίνεται πρόβλεψη για φορολογία εισοδήματος στα φορολογητέα κέρδη της Εταιρείας κάθε χρόνο η οποία προσδιορίζεται με βάση την εκάστοτε φορολογική νομοθεσία στην Ελλάδα και αναγνωρίζεται ως έξοδο στη χρήση στην οποία πραγματοποιούνται τα κέρδη. Ο υπολογισμός του αναβαλλόμενου φόρου γίνεται με τη μέθοδο του ισολογισμού και προσδιορίζεται για όλες τις προσωρινές διαφορές, οι οποίες προκύπτουν μεταξύ της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις και της φορολογικής αξίας που αποδίδεται σε αυτά σύμφωνα με τις εκάστοτε φορολογικές διατάξεις. Εντούτοις, αν η αναβαλλόμενη φορολογία προκύπτει από την αρχική αναγνώριση περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης (εκτός από τις περιπτώσεις συγχωνεύσεων) χωρίς να δημιουργείται φορολογικό κέρδος ή ζημιά τη στιγμή της αναγνώρισης, τότε η αναβαλλόμενη φορολογία δεν αναγνωρίζεται λογιστικά. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις προσδιορίζονται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές, οι οποίοι αναμένεται ότι θα ισχύουν την περίοδο κατά την οποία θα ρευστοποιηθεί το περιουσιακό στοιχείο ή θα διακανονισθεί η υποχρέωση. Ο προσδιορισμός των μελλοντικών φορολογικών συντελεστών βασίζεται σε νόμους που έχουν ψηφιστεί κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές

απαιτήσεις αναγνωρίζονται ως περιουσιακά στοιχεία όταν θεωρείται πιθανή η πραγματοποίηση μελλοντικών φορολογητέων κερδών επαρκών για το συμψηφισμό τους.

2.10 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα λογίζονται μόνον όταν πιθανολογείται ότι τα οικονομικά οφέλη που συνδέονται με τη συναλλαγή θα εισρεύσουν στην επιχείρηση.

(α) Τόκοι εισπρακτέοι

Τα έσοδα από τόκους από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται σύμφωνα με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Όταν ένα εισπρακτέο ποσό υπόκειται σε απομείωση της αξίας του, η Εταιρεία μειώνει την αξία του στο ανακτήσιμο ποσό, που ορίζεται ως το ποσό των προεξοφλημένων μελλοντικών ταμειακών ροών με τη χρησιμοποίηση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου και συνεχίζει να υπολογίζει την προεξόφληση ως έσοδο από τόκους.

(β) Έσοδα ενοικίων

Τα έσοδα ενοικίων από επενδύσεις σε ακίνητα λογίζονται σε συστηματική βάση κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

2.11 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία διενεργεί προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις και κινδύνους όταν υπάρχει παρούσα νομική ή τεκμαιρομένη υποχρέωση ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, για το διακανονισμό της υποχρέωσης, θεωρείται πιθανή η εκροή πόρων με οικονομικές επιπτώσεις και είναι εφικτό να προσδιοριστεί με τρόπο αντικειμενικό το ποσό της υποχρέωσης. Οι προβλέψεις αναθεωρούνται κατά την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού ώστε να αντικατοπτρίζουν όσο το δυνατόν καλύτερα τις τρέχουσες υποχρεώσεις. Στις περιπτώσεις που η Εταιρεία αναμένει την ακύρωση μιας υποχρέωσης για την οποία έγινε πρόβλεψη, η ακύρωση αυτή αναγνωρίζεται ως ξεχωριστό στοιχείο ενεργητικού μόνο αν αυτή είναι ουσιαστικά βέβαιη. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται σε αυτές, εκτός αν η πιθανότητα εκροής χρηματοοικονομικών πόρων είναι απομακρυσμένη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται σε αυτές αν η πιθανότητα εισροής χρηματοοικονομικών πόρων είναι πιθανή.

2.12 Συγκριτικά στοιχεία

Η Εταιρεία συντάσσει τις οικονομικές καταστάσεις με συγκριτικά στοιχεία.

2.13 Νέα πρότυπα και διερμηνείες

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα. Κατά το τρέχον έτος η Εταιρεία υιοθέτησε όλα τα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες που έχουν εκδοθεί τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες της και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2018. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας.

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων είχαν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων πρότυπα και διερμηνείες που δεν είχαν τεθεί ακόμη σε εφαρμογή. Μερικά από αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και άλλα ακόμη. Το Διοικητικό Συμβούλιο αναμένει ότι η

υιοθέτηση αυτών των λογιστικών προτύπων σε μελλοντικές περιόδους δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την κλειόμενη οικονομική χρήση

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 που αφορούν στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει επίσης ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών που εφαρμοζόταν βάσει του ΔΛΠ 39. Επιπλέον, το ΔΠΧΑ 9 καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασιζόμενη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο προηγούμενο μοντέλο του ΔΛΠ 39.Η εφαρμογή του ανωτέρω προτύπου δεν είχε σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβόλαια με Πελάτες»

Το ΔΠΧΑ15 εκδόθηκε τον Μάιο του 2014. Σκοπός του προτύπου είναι να παρέχει ένα ενιαίο, κατανοητό μοντέλο αναγνώρισης των εσόδων από όλα τα συμβόλαια με πελάτες ώστε να βελτιώσει τη συγκρισιμότητα μεταξύ εταιρειών του ίδιου κλάδου, διαφορετικών κλάδων και διαφορετικών κεφαλαιαγορών. Περιλαμβάνει τις αρχές που πρέπει να εφαρμόσει μία οικονομική οντότητα για να προσδιορίσει την επιμέτρηση των εσόδων και τη χρονική στιγμή της αναγνώρισής τους. Η βασική αρχή είναι ότι μία οικονομική οντότητα αναγνωρίζει τα έσοδα με τρόπο που να απεικονίζει τη μεταβίβαση των αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό το οποίο αναμένει να δικαιούται σε αντάλλαγμα για αυτά τα αγαθά ή τις υπηρεσίες.

Το ΔΠΧΑ 15 εφαρμόζεται σε όλες τις συμβάσεις με πελάτες, εκτός από αυτές που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής άλλων προτύπων όπως:

- χρηματοοικονομικά μέσα και λοιπά συμβατικά δικαιώματα ή υποχρεώσεις, εντός του πεδίου εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα», ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις», ΔΠΧΑ 11 «Από Κοινού Συμφωνίες», ΔΛΠ 27 «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς Εταιρείες και Κοινοπραξίες»,
- μισθώσεις, εντός του πεδίου εφαρμογής του ΔΛΠ 17 «Μισθώσεις» (ή ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»), και
- ασφαλιστήρια Συμβόλαια, εντός του πλαισίου του ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια»

Η υιοθέτηση του προτύπου δεν είχε σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, καθώς τα έσοδα της Εταιρείας δεν επηρεάζονται από την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ15.

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

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με τη βάση επιμέτρησης όσον αφορά παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται σε μετρητά και το λογιστικό χειρισμό σχετικά με τροποποιήσεις σε όρους που μεταβάλλουν μία παροχή που διακανονίζεται σε μετρητά σε παροχή που διακανονίζεται σε συμμετοχικούς τίτλους. Επιπλέον εισάγουν μία εξαίρεση όσον αφορά τις αρχές του ΔΠΧΑ 2 με βάση την οποία μία παροχή θα πρέπει να αντιμετωπίζεται σαν να επρόκειτο να διακανονιστεί εξ ολοκλήρου σε

συμμετοχικούς τίτλους, στις περιπτώσεις όπου ο εργοδότης υποχρεούται να παρακρατά ένα ποσό προς κάλυψη των φορολογικών υποχρεώσεων των εργαζομένων που προκύπτουν από παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και να το αποδίδει στις φορολογικές αρχές. Η υιοθέτηση του προτύπου δεν είχε σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας,

ΔΛΠ 40 (Τροποποιήσεις) "Μεταφορές επενδυτικών ακινήτων"

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι προκειμένου να μπορεί να πραγματοποιηθεί μεταφορά προς ή από τα επενδυτικά ακίνητα θα πρέπει να έχει πραγματοποιηθεί αλλαγή στη χρήση. Προκειμένου να θεωρηθεί ότι έχει επέλθει αλλαγή στη χρήση ενός ακινήτου, θα πρέπει να αξιολογηθεί κατά πόσο το ακίνητο πληροί τον ορισμό και η αλλαγή στη χρήση να μπορεί να τεκμηριωθεί. Η εφαρμογή της ανωτέρω διερμηνείας δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας

Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α 22 "Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές"

Η Διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση σχετικά με πώς προσδιορίζεται η ημερομηνία της συναλλαγής όταν εφαρμόζεται το πρότυπο που αφορά τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα, ΔΛΠ 21. Η Διερμηνεία έχει εφαρμογή όταν μία οντότητα είτε καταβάλει, είτε εισπράττει προκαταβολικά τίμημα για συμβάσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα. Η εφαρμογή της ανωτέρω διερμηνείας δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2014 (Κύκλος 2014 –2016)

ΔΛΠ 28 "Συμμετοχές σε συγγενείς και κοινοπραξίες"

Οι τροποποιήσεις παρέχουν διευκρινήσεις ως προς το ότι όταν οι οργανισμοί διαχείρισης επενδύσεων κεφαλαίων, τα αμοιβαία κεφάλαια, και οντότητες με παρόμοιες δραστηριότητες εφαρμόζουν την επιλογή να επιμετρούν τις συμμετοχές σε συγγενείς ή κοινοπραξίες σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, αυτή η επιλογή θα πρέπει να γίνει ξεχωριστά για κάθε συγγενή ή κοινοπραξία κατά την αρχική αναγνώριση.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

ΔΠΧΑ 9 (Τροποποιήσεις) "Δικαιώματα πρόωρης αποπληρωμής με καταβολή αρνητικής ποινής εξόφλησης" (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Οι τροποποιήσεις παρέχουν στις εταιρείες την δυνατότητα, εφόσον πληρούν μία συγκεκριμένη συνθήκη, να επιμετρούν χρηματοοικονομικά στοιχεία με δικαίωμα πρόωρης αποπληρωμής και καταβολή αρνητικής ποινής εξόφλησης (negative compensation) στο αναπόσβεστο κόστος η στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων αντί στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Η εταιρεία επί του παρόντος εξετάζει την επίπτωση των εν λόγω τροποποιήσεων.

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Το ΔΠΧΑ 16 εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2016 και αντικαθιστά το ΔΛΠ 17. Σκοπός του προτύπου είναι να εξασφαλίσει ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές παρέχουν χρήσιμη πληροφόρηση που παρουσιάζει εύλογα την

ουσία των συναλλαγών που αφορούν μισθώσεις. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Σχετικά με το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του εκμισθωτή, το ΔΠΧΑ 16 ενσωματώνει ουσιαστικά τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 17. Επομένως, ο εκμισθωτής συνεχίζει να κατηγοριοποιεί τις συμβάσεις μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να ακολουθεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό για κάθε τύπο σύμβασης. Η Εταιρεία επί του παρόντος εξετάζει την επίπτωση του ΔΠΧΑ 16.

ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) "Μακροπρόθεσμες συμμετοχές σε συγγενείς και κοινοπραξίες" (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι οι οντότητες πρέπει να λογιστικοποιούν τις μακροπρόθεσμες συμμετοχές τους σε μία συγγενή εταιρεία ή κοινοπραξία -στις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης -με βάση το ΔΠΧΑ 9. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 "Αβεβαιότητα σχετικά με τον χειρισμό θεμάτων φορολογίας εισοδήματος" (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους πουξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Η Διερμηνεία παρέχει επεξηγήσεις ως προς την αναγνώριση και επιμέτρηση του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει αβεβαιότητα σχετικά με τη φορολογική αντιμετώπιση κάποιων στοιχείων. Το Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 έχει εφαρμογή σε όλες τις πτυχές της λογιστικοποίησης του φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει τέτοια αβεβαιότητα, συμπεριλαμβανομένου του φορολογητέου κέρδους/ζημιάς, της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τα φορολογικά κέρδη και φορολογικές ζημιές και τους φορολογικούς συντελεστές.

ΔΛΠ 19 (Τροποποιήσεις) "Τροποποίηση προγράμματος, περικοπή ή διακανονισμός" (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Οι τροποποιήσεις καθορίζουν τον τρόπο με τον οποίο οι οντότητες πρέπει να προσδιορίζουν τα συνταξιοδοτικά έξοδα όταν λαμβάνουν χώρα αλλαγές σε συνταξιοδοτικά προγράμματα καθορισμένων παροχών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 3 (Τροποποιήσεις) "Ορισμός συνένωσης επιχειρήσεων" (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020)

Ο νέος ορισμός εστιάζει στην έννοια της απόδοσης μιας επιχείρησης με τη μορφή παροχής αγαθών και υπηρεσιών στους πελάτες σε αντίθεση με τον προηγούμενο ορισμό ο οποίος εστίαζε στις αποδόσεις με τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλου οικονομικού οφέλους σε επενδυτές και λοιπά μέρη. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) "Ορισμός του ουσιώδους" (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020)

Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του ουσιώδους και πώς πρέπει να χρησιμοποιείται, συμπληρώνοντας τον ορισμό με οδηγίες οι οποίες παρέχονταν έως τώρα σε άλλα σημεία των ΔΠΧΑ. Επιπλέον,

έχουν βελτιωθεί οι διευκρινίσεις που συνοδεύουν τον ορισμό. Τέλος, οι τροποποιήσεις διασφαλίζουν ότι ο ορισμός του ουσιώδους εφαρμόζεται με συνέπεια σε όλα τα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ (Κύκλος 2015 –2017) (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιλαμβάνουν αλλαγές σε τέσσερα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 3 "Συνενώσεις επιχειρήσεων"

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πώς μία οντότητα επαναμετρά το ποσοστό που κατείχε προηγουμένως σε μία από κοινού ελεγχόμενη δραστηριότητα όταν αποκτά τον έλεγχο της επιχείρησης αυτής.

ΔΠΧΑ 11 "Από κοινού συμφωνίες"

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πώς μία οντότητα δεν επαναμετρά το ποσοστό που κατείχε προηγουμένως σε μία από κοινού ελεγχόμενη δραστηριότητα όταν αποκτά από κοινού έλεγχο στην επιχείρηση αυτή.

ΔΛΠ 12 "Φόροι εισοδήματος"

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πώς μία οντότητα λογιστικοποιεί όλες τις επιπτώσεις στο φόρο εισοδήματος από πληρωμές μερισμάτων με τον ίδιο τρόπο.

IAS 23 "Κόστος δανεισμού"

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πώς μία οντότητα χειρίζεται ως μέρος του γενικού δανεισμού οποιοδήποτε δάνειο αναλήφθηκε ειδικά για την ανάπτυξη ενός περιουσιακού στοιχείου όταν το στοιχείο αυτό είναι έτοιμο για τη χρήση την οποία προορίζεται ή την πώλησή του.

3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις στην εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών

Η Εταιρεία κάνει εκτιμήσεις και υποθέσεις που επηρεάζουν τα αναφερόμενα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων μέσα στην επόμενη χρήση. Οι εκτιμήσεις αυτές αναφέρονται κυρίως στην αναβαλλόμενη φορολογία. Οι εκτιμήσεις και οι υποθέσεις αξιολογούνται συνεχώς με βάση την ιστορία και προηγούμενη εμπειρία και άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και προσδοκώμενων γεγονότων που θεωρούνται λογικά υπό τις τρέχουσες συνθήκες.

4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας την εκθέτουν σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους. Τα κύρια στοιχεία που συνθέτουν τον χρηματοοικονομικό κίνδυνο είναι ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας. Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικό κίνδυνο μέσω των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού.

(α) Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο, ο οποίος αφορά τον κίνδυνο κάποιος αντισυμβαλλόμενος να μην είναι ικανός να καταβάλει τα σχετικά ποσά όταν αυτά γίνονται απαιτητά. Η Εταιρεία αξιολογεί σε τακτή βάση τα όρια πιστώσεων των συνεργατών και των αντισυμβαλλομένων και λαμβάνει μέτρα.

(β) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με τη δυνατότητα της Εταιρείας να εκπληρώνει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις, όταν αυτές γίνονται απαιτητές. Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στη διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμειακών εισροών και εκροών, καθώς και στην εξασφάλιση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων για τις τρέχουσες συναλλαγές. Προς το σκοπό αυτό, η Εταιρεία εκτιμά και συσχετίζει τις αναμενόμενες χρηματικές ροές που προκύπτουν από όλα τα στοιχεία του Ενεργητικού και του Παθητικού.

(γ) Επιτοκιακός κίνδυνος

Ο κίνδυνος επιτοκίου αναφέρεται στις μεταβολές των μελλοντικών ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών στοιχείων εξαιτίας των διακυμάνσεων στα επιτόκια. Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικά χρηματοοικονομικά στοιχεία που να υπόκεινται σε επιτοκιακό κίνδυνο.

(δ) Διαχείριση κεφαλαιακού κινδύνου

Οι στόχοι της Εταιρείας όταν διαχειρίζεται κεφάλαια είναι η διασφάλιση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα με σκοπό την παροχή αποδόσεων για τους μετόχους και ωφελήματα για άλλα πρόσωπα που έχουν συμφέροντα στην Εταιρεία και να διατηρήσει την καταλληλότερη κεφαλαιουχική δομή για να μειώσει το κόστος κεφαλαίου.

5. Τομείς Δραστηριοτήτων

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα στον τομέα κατασκευής και εκμετάλλευσης ακινήτων και οι οικονομικές καταστάσεις της αντιπροσωπεύουν μόνο τον συγκεκριμένο τομέα και χώρα.

6. Επενδύσεις σε ακίνητα

	Γήπεδα	**Κτίρια**	**Σύνολο**
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2017	**580.000**	**990.000**	**1.570.000**
(Αύξηση)/Μείωση δίκαιης αξίας ακινήτων	13.000	(3.000)	10.000
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017	**590.000**	**987.000**	**1.580.000**
Αύξηση/(Μείωση) δίκαιης αξίας ακινήτων	17.000	13.000	30.000
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018	**610.000**	**1.000.000**	**1.610.000**

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμούνται κάθε χρόνο στις 31 Δεκεμβρίου στις δίκαιες αξίες τους από ανεξάρτητους εκτιμητές.

7. Απαιτήσεις και προπληρωμές

	2018	**2017**
Χρεώστες διάφοροι	2.202	1.517
Ελληνικό Δημόσιο	6.458	6.349
	8.660	**7.866**

8. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία, μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται τα χρηματοοικονομικά μέσα που επιμετρώνται σε δίκαιη αξία στην κατάσταση οικονομικής θέσης, σε αντιστοιχία με την ιεραρχία της δίκαιης αξίας. Σύμφωνα με την ιεραρχία επιμέτρησης της δίκαιης αξίας τα χρηματοοικονομικά μέσα ενεργητικού και παθητικού ομαδοποιούνται σε τρία επίπεδα ανάλογα με τη σημαντικότητα των δεδομένων που εισάγονται για την επιμέτρηση της δίκαιης αξίας τους. Η ιεραρχία της δίκαιης αξίας έχει τα ακόλουθα τρία επίπεδα:

Επίπεδο 1: τιμές που λαμβάνονται από ενεργό αγορά για πανομοιότυπα στοιχεία ενεργητικού ή υποχρεώσεις

Επίπεδο 2: εισαγωγή δεδομένων διαφορετικών από τιμές που περιλαμβάνονται στο επίπεδο 1 που είναι παρατηρήσιμες για τα στοιχεία ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις, είτε άμεσα (π.χ. τιμές) είτε έμμεσα (π.χ. προερχόμενες από τιμές) και

Επίπεδο 3: εισαγωγή δεδομένων για στοιχεία ενεργητικού και παθητικού που δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς (μη παρατηρήσιμα Δεδομένα).

Το επίπεδο μέσα στο οποίο τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού ή οι υποχρεώσεις κατηγοριοποιούνται καθορίζεται βάσει του χαμηλότερου επιπέδου σημαντικότητας των δεδομένων που εισάγονται στην επιμέτρηση της δίκαιης αξίας.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και οι υποχρεώσεις που επιμετρώνται στη δίκαιη αξία στην κατάσταση οικονομικής θέσης κατηγοριοποιούνται στην ιεραρχία της δίκαιης αξίας ως εξής:

Αποτίμηση σε δίκαιες αξίες στην λήξη της περιόδου αναφοράς:

	31.12.2018	**Επίπεδο 1**	**Επίπεδο 2**	**Επίπεδο 3**
Μετοχικοί τίτλοι	1.085	1.085	-	-
Αμοιβαία κεφάλαια	-	-	-	-
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων αποτιμώμενα στη δίκαιη αξία	**1.085**	**1.085**	**-**	**-**

Αποτίμηση σε δίκαιες αξίες στην λήξη της περιόδου αναφοράς:

	31.12.2017	**Επίπεδο 1**	**Επίπεδο 2**	**Επίπεδο 3**
Μετοχικοί τίτλοι	1.722	1.722	-	-
Αμοιβαία κεφάλαια	138.529	138.529	-	-
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων αποτιμώμενα στη δίκαιη αξία	**140.251**	**140.251**	**-**	**-**

9. Μετρητά και καταθέσεις στην τράπεζα

	2018	2017
Ταμείο	-	-
Καταθέσεις όψεως σε πιστωτικά ιδρύματα	226.764	25.501
	226.764	**25.501**

10. Μετοχικό κεφάλαιο

	Αριθμός μετοχών	Αξία σε Ευρώ
Κοινές μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρώ 1 η κάθε μια		
2017		
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2017	1.320.000	1.320.000
Ακύρωση μετοχών	(275.000)	(275.000)
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017	**1.045.000**	**1.045.000**
2018		
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2018	1.045.000	1.045.000
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018	**1.045.000**	**1.045.000**

Βασικά κέρδη ανά μετοχή:

	2018	2017
Κέρδη	77.374	56.574
Αριθμός μετοχών	1.045.000	1.045.000
Βασικά κέρδη ανά μετοχή	0,0740	0,0541
Απομειωμένα κέρδη ανά μετοχή	0,0740	0,0541

11. Διάφορες υποχρεώσεις

	2018	2017
Πιστωτές διάφοροι	17.885	18.196
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	3.800	3.800
Φόροι και τέλη	4.820	4.819
	26.505	**26.815**

12. Αναβαλλόμενη φορολογία

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις και απαιτήσεις υπολογίστηκαν για όλες τις προσωρινές διαφορές με τη μέθοδο ισολογισμού (balance sheet method) χρησιμοποιώντας τους σχετικούς συντελεστές φόρου εισοδήματος κατά την ημερομηνία κλεισίματος Ισολογισμού. Η κίνηση στο λογαριασμό αναβαλλόμενης φορολογίας ήταν η εξής:

	Υπεραξία επενδύσεων σε ακίνητα
Στις 31 Δεκεμβρίου 2016	**196.421**
Χρέωση στη κατάσταση συνολικών εσόδων	17.233
Στις 31 Δεκεμβρίου 2017	**213.654**
Χρέωση στη κατάσταση συνολικών εσόδων	15.582
Στις 31 Δεκεμβρίου 2018	**229.236**

Για τη χρήση 2018 ο φορολογικός συντελεστής είναι 29% . Σύμφωνα με το νόμο 4579/2018 και την ΠΟΛ 1228/14.12.2018, οι συντελεστές φόρου εισοδήματος νομικών προσώπων σταδιακά μειώνονται από το 29% που ισχύει για τα φορολογικό έτη που λήγουν 31/12/2018 ,σε 25% μέχρι το έτος 2022, ως ακολούθως:

- Ο Φορολογικός συντελεστής για τα κέρδη των χρήσεων που ξεκινούν από 01/01/2019 είναι 28%
- Ο Φορολογικός συντελεστής για τα κέρδη των χρήσεων που ξεκινούν από 01/01/2020 είναι 27%
- Ο Φορολογικός συντελεστής για τα κέρδη των χρήσεων που ξεκινούν από 01/01/2021 είναι 26%
- Ο Φορολογικός συντελεστής για τα κέρδη των χρήσεων που ξεκινούν από 01/01/2022 είναι 25%

13. Έσοδα επενδύσεων και λοιπά έσοδα

	2018	2017
Διαφορές αποτίμησης σε δίκαιη αξία επενδύσεων σε ακίνητα	30.000	10.000
Ενοίκια	102.000	102.000
Καθαρή ζημιά δίκαιης αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία	(637)	(1.709)
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμώνται σε δίκαιη αξία	(2.948)	(423)
Λοιπά έξοδα επενδύσεων	-	-
Λοιπά έσοδα	14	16
	128.429	**109.884**

14. Φορολογία εισοδήματος

	2018	2017
Τρέχων φόρος	6.704	6.458
Αναβαλλόμενος φόρος	15.582	17.233
	22.286	**23.691**

Τα υπόλοιπα της οφειλόμενης φορολογίας στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017 αναλύονται ως εξής:

	2018	2017
Τρέχων φόρος	6.950	6.658
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	229.236	213.654
	236.185	**220.312**

Η Ελληνική φορολογική νομοθεσία και οι σχετικές διατάξεις υπόκεινται σε ερμηνείες από τις φορολογικές αρχές. Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που δηλώνονται για φορολογικούς σκοπούς παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές εξετάσουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του φορολογούμενου. Για τις χρήσεις 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 και 2017 η εταιρεία έχει υπαχθεί στον έλεγχο φορολογικής συμμόρφωσης των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 5 του Ν. 2238/1994 και του άρθρου 65α του Ν.4174/2013. Η φορολογική αρχή διατηρεί το δικαίωμα να προχωρήσει σε φορολογικό έλεγχο εντός του θεσπισθέντος πλαισίου όπως αυτό ορίζεται στο άρθρο 36 του Ν. 4174/2013.

Ο έλεγχος για τις χρήσεις 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 και 2017 ολοκληρώθηκε και εκδόθηκε Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη το οποίο υποβλήθηκε στο Υπουργείο Οικονομικών.

Ο έλεγχος φορολογικής συμμόρφωσης για την χρήση 2018 βρίσκεται σε εξέλιξη και η σχετική έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης προβλέπεται να χορηγηθεί μετά την δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2018. Η Διοίκηση της εταιρείας δεν αναμένει να υπάρξουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν αυτών που καταχωρήθηκαν και απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

15. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

Δεν υπήρχαν ενδεχόμενες υποχρεώσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2018.

16. Παράγωγα

Η Εταιρεία δε χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα.

17. Συναλλαγές με συνδεμένα μέρη

Δεν υπάρχουν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.

18. Μεταγενέστερα γεγονότα

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν μετά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων τα οποία θα απαιτούσαν είτε την αναπροσαρμογή των Οικονομικών Καταστάσεων ή τη γνωστοποίησή τους σε αυτές.

ΑΘΗΝΑ 12 Μαρτίου 2019

ΑΝΔΡΕΑΣ ΑΡΤΕΜΗΣ	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΔΕΚΑΤΡΗΣ	ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΘΕΟΔΩΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΡ. ΔΙΑΒ. Κ00019821	ΑΡ. ΔΙΑΒ. Κ00088923	Α.Τ. ΑΕ 018050
		ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Α ΤΑΞΗΣ: 0006775
		EUROACCOUNTING ΙΚΕ ΑΡ.ΑΔ. 28

ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΛΟΓΙΣΤΗΣ