ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

**Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ**
**ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.**
Πληροφορίες: ΛΙΟΔΑΚΗ ΕΜΜΑΝΟΥΕΛΑ
Τηλέφωνο: 2103382151
Fax: 2103616464
E-mail: emmal@acci.gr

Αθήνα,17/07/2019
Αριθ.Πρωτ.:1593486

**ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ**

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ - ΤΕΧΝΙΚΗ - ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΘΕΑΜΑΤΩΝ - ΗΧΟΥ ΚΑΙ ΕΙΚΟΝΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**
**ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ**
**Ανακοινώνει ότι:**

Την **15/07/2019** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ - ΤΕΧΝΙΚΗ - ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΘΕΑΜΑΤΩΝ - ΗΧΟΥ ΚΑΙ ΕΙΚΟΝΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ,** το διακριτικό τίτλο ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ - ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ - ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΕ και αριθμό ΓΕΜΗ **4082101000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1794911 οι εγκεκριμένες από την 24/06/2019 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 1794912 η από 24/06/2019 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2019 έως 31/12/2019:

Η ελεγκτική εταιρεία **«GRANT THORNTON ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ»** που εδρεύει στο Παλαιό Φάληρο, Ζεφύρου 56 – Τ.Κ. 17564, με Α.Μ. ΣΟΕΛ 125.

**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

**ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ – ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ - ΤΕΧΝΙΚΗ – ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΘΕΑΜΑΤΩΝ – ΗΧΟΥ ΚΑΙ ΕΙΚΟΝΑΣ Α.Ε.**
**Λ. Μεσογείων 85, 11526 Αθήνα**
**ΑΡ. ΓΕΜΗ 4082101000, ΑΡ. Μ.Α.Ε. 47951/01/Β/01/8**

# ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
**για την χρήση από**
**1η Ιανουαρίου 2018 έως την 31η Δεκεμβρίου 2018**

**Σύμφωνα με το άρθρο 149 του Ν.4548/2018**

**Αθήνα, 23 Μαΐου 2019**

(Η σελίδα αφέθηκε σκοπίμως κενή)

# ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

**ΈΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ ..... 5**
**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ..... 9**
**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018 ..... 16**
*ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ..... 17*
*ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ..... 18*
*ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ..... 19*
*ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ..... 20*
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ..... 21**
1. ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ..... 21
2. ΒΑΣΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ..... 21
3. ΣΥΝΟΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ ..... 28
4. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ..... 34
5. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ..... 35
6. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ..... 35
7. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ..... 35
8. ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ..... 36
9. ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΑ ΔΑΝΕΙΑ ..... 37
10. ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ ..... 37
11. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ..... 38
12. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ, ΔΟΥΛΕΥΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ..... 38
13. ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ ..... 38
14. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ..... 39
15. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ..... 39
16. ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ..... 42
17. ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ..... 42
18. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ/(ΕΞΟΔΑ) ..... 42
19. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ/(ΕΞΟΔΑ) ..... 43
20. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ ..... 43
21. ΣΚΟΠΟΙ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΙΝΔΥΝΩΝ ..... 44
22. ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΑΝΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ..... 46
23. ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ..... 47
24. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΒΑΡΗ ..... 47
25. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ..... 47
26. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ..... 48

(Η σελίδα αφέθηκε σκοπίμως κενή)

# ΈΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ – ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ - ΤΕΧΝΙΚΗ – ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΘΕΑΜΑΤΩΝ – ΗΧΟΥ ΚΑΙ ΕΙΚΟΝΑΣ Α.Ε.

**Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων**

**Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ – ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ - ΤΕΧΝΙΚΗ – ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΘΕΑΜΑΤΩΝ – ΗΧΟΥ ΚΑΙ ΕΙΚΟΝΑΣ Α.Ε. (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 ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ – ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ - ΤΕΧΝΙΚΗ – ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΘΕΑΜΑΤΩΝ – ΗΧΟΥ ΚΑΙ ΕΙΚΟΝΑΣ Α.Ε. 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, καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

**Ουσιώδης αβεβαιότητα που σχετίζεται με τη συνέχιση της δραστηριότητας**

Εφιστούμε την προσοχή σας στη Σημείωση 2.α επί των οικονομικών καταστάσεων, όπου περιγράφεται το θέμα ότι το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας έχει καταστεί μικρότερο από το ½ του μετοχικού κεφαλαίου και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 47 του κωδ. Ν. 2190/1920 περί της συνέχισης της δραστηριότητας της εταιρείας, όπως αυτό έχει αντικατασταθεί από 1/1/2019 από το άρθρο 119 παρ. 4 του Ν.4548/2018. Παράλληλα, όπως αναφέρεται και στη σημείωση 2.α των οικονομικών καταστάσεων, το σύνολο της αξίας των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της Εταιρείας υπερβαίνει τη συνολική αξία των κυκλοφορούντων περιουσιακών της στοιχείων κατά ποσό € 240 χιλ. Όπως αναλυτικότερα αναφέρεται στην ίδια σημείωση των οικονομικών καταστάσεων, η Διοίκηση έχει προβεί στον σχεδιασμό κατάλληλων δράσεων για τη βελτίωση της χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας, προϋπόθεση η οποία έχει ληφθεί υπόψη κατά τη σύνταξη των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάση την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας της Εταιρείας. Η γνώμη μας δεν τροποποιείται σε σχέση με το θέμα αυτό.

**Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων**

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

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής 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 ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ – ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ - ΤΕΧΝΙΚΗ – ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΘΕΑΜΑΤΩΝ – ΗΧΟΥ ΚΑΙ ΕΙΚΟΝΑΣ Α.Ε. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 23 Μαΐου 2019

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Γεώργιος Π. Παναγόπουλος

Α.Μ. ΣΟΕΛ 36471

Grant Thornton

An instinct for growth™

Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Ζεφύρου 56, 17564 Παλαιό Φάληρο
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

(Η σελίδα αφέθηκε σκοπίμως κενή)

# ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

**της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία**
**«ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ - ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ – ΤΕΧΝΙΚΗ – ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΘΕΑΜΑΤΩΝ – ΗΧΟΥ ΚΑΙ ΕΙΚΟΝΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**
**προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων**
**επι των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2018 (1.1.2018 – 31.12.2018)**

Αξιότιμοι Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας την παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 43α και 107 του κ.ν. 2190/1920 (ήδη Ν. 4548/2018 [άρθρο 150 παρ. 1,2,3 και άρθρο 149 παρ. 1]).

Παρακάτω θέτουμε υπόψη σας τις οικονομικές καταστάσεις της 18ης εταιρικής χρήσης, που περιλαμβάνει τη χρονική περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2018 έως 31 Δεκεμβρίου 2018 όπως προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας, οι οποίες συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Α. Σημαντικά Γεγονότα για τη χρήση 2018**

Εντός του 2018, πραγματοποιήθηκε αναδιαπραγμάτευση μισθίων και έγιναν σημαντικές προσπάθειες για τη μίσθωση των κενών χώρων και την είσπραξη καθυστερημένων οφειλών από ενοίκια και κοινόχρηστα. Ο κύκλος εργασιών το 2018 ανήλθε σε 288 χιλ. Ευρώ έναντι 366 χιλ. Ευρώ κατά το προηγούμενο έτος, το κόστος πωληθέντων για την συγκεκριμένη χρήση ανήλθε σε 208 χιλ. Ευρώ έναντι 327 χιλ. Ευρώ το 2017, καταλήγοντας σε 80 χιλ. Ευρώ Μικτό Κέρδος Εκμετάλλευσης.

Από το άνω κέρδος αφαιρούνται τα παρακάτω έξοδα:

| | |
|---|---|
| Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας & Διαθέσεως | (129) χιλ. Ευρώ |
| Λοιπά Έσοδα / (Έξοδα) | (19) χιλ. Ευρώ |
| Χρεωστικοί Τόκοι μακροπρόθεσμου & βραχυπρόθεσμου Δανεισμού | (105) χιλ. Ευρώ |

Με βάση τα ανωτέρω, τα Καθαρά Αποτελέσματα Ζημιές προ φόρων ανέρχονται σε (173 ) χιλ. Ευρώ, και μετά την αφαίρεση του φόρου εισοδήματος ποσού (21)χιλ. Ευρώ καταλήγουμε σε συνολικές Ζημιές μετά από φόρους (194) χιλ. Ευρώ, έναντι 2.939 χιλ. Ευρώ το 2017.

**Β. Κίνδυνοι και Αβεβαιότητες**

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας, υπόκεινται σε διάφορους κινδύνους και αβεβαιότητες, όπως την επάνοδο της μακροοικονομικής αβεβαιότητας, τον κίνδυνο της αγοράς (διακυμάνσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, στα επιτόκια, στις τιμές της αγοράς κτλ.), τον πιστωτικό κίνδυνο και τον κίνδυνο ρευστότητας.
Για την αντιμετώπιση των χρηματοοικονομικών κινδύνων υφίσταται πρόγραμμα διαχείρισης το οποίο στοχεύει στον περιορισμό της αρνητικής επίδρασης, στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας, που προκύπτει από την αδυναμία πρόβλεψης των χρηματοοικονομικών αγορών και τη διακύμανση στις μεταβλητές του κόστους και των πωλήσεων.
Τα χρηματοοικονομικά προϊόντα που χρησιμοποιεί η Εταιρεία αποτελούνται κυρίως από καταθέσεις σε τράπεζες, μακροπρόθεσμα και βραχυπρόθεσμα δάνεια, εμπορικούς χρεώστες και πιστωτές, λοιπούς λογαριασμούς εισπρακτέους και πληρωτέους.

Ακολούθως αναλύεται η επίπτωση των βασικότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

*(i) Κίνδυνος Επιτοκίου*

Η πολιτική της Εταιρείας είναι να ελαχιστοποιήσει την έκθεση στο κίνδυνο επιτοκίου όσον αφορά τη μακροπρόθεσμη χρηματοδότηση. Στα πλαίσια αυτής της πολιτικής τα μεσομακροπρόθεσμα δάνεια είναι σε ευρώ, σταθερού spread και κυμαινόμενου επιτοκίου συνδεδεμένου με το euribor. Η Διοίκηση της Εταιρείας αξιολογώντας τον χρόνο αποπληρωμής διαπιστώνει ότι η πιθανότητα της μεταβολής του επιτοκίου είναι μικρή, συνεπώς δεν γίνεται αντιστάθμιση μέσω συμβάσεων ανταλλαγής επιτοκίων (Interest Rate Swaps) για την κάλυψη του επιτοκιακού κινδύνου εκτιμώντας ότι για αυτά τα δάνεια ο κίνδυνος επιτοκίου είναι πολύ χαμηλός.
Ο βραχυπρόθεσμος δανεισμός της Εταιρείας είναι σε ευρώ με κυμαινόμενο επιτόκιο συνδεμένο με το euribor. Τα βραχυπρόθεσμα δάνεια λαμβάνονται, κατά κύριο λόγο, ως κεφάλαια κίνησης. Η Διοίκηση της Εταιρείας αξιολογώντας το μέγεθος των βραχυπροθέσμων δανείων εκτίμησε ότι δεν υφίσταται κίνδυνος επιτοκίου.

*(ii) Πιστωτικός Κίνδυνος*

Η Εταιρεία ελέγχει διαρκώς τις απαιτήσεις της, είτε χωριστά είτε κατά ομάδα και ενσωματώνει τις προκύπτουσες πληροφορίες στον πιστωτικό του έλεγχο. Στις περιπτώσεις όπου είναι σκόπιμο, χρησιμοποιούνται εξωτερικές εκθέσεις ή αναλύσεις σχετικά με τους υφιστάμενους ή ενδεχόμενους πελάτες.
Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο από εμπορικές απαιτήσεις. Αυτό οφείλεται αφενός στην πολιτική της Εταιρείας, η οποία εστιάζεται στη συνεργασία με αξιόπιστους πελάτες και αφετέρου στη φύση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας.
Ο πιστωτικός κίνδυνος για τα χρηματικά διαθέσιμα, καθώς και για τις λοιπές απαιτήσεις κρίνεται περιορισμένος, δεδομένης της διαδικασίας ανακεφαλαιοποίησης των τραπεζών.
Παρά το γεγονός αυτό και οι απαιτήσεις αυτές, βρίσκονται κάτω από ειδική παρατήρηση και εφόσον απαιτηθούν γίνονται οι απαραίτητες προσαρμογές.
Η Διοίκηση θεωρεί ότι όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, για τα οποία έχουν σχηματισθεί οι απαραίτητες απομειώσεις, είναι υψηλής πιστωτικής ποιότητας.

*(iii) Κίνδυνοι από τις υφιστάμενες οικονομικές συνθήκες που επικρατούν στην Ελλάδα*

Τα μέτρα που εφαρμόστηκαν για την υλοποίηση των προβλέψεων του προγράμματος (φορολογικά – ασφαλιστικά) που συμφωνήθηκαν με τους Δανειστές, η μη επίλυση του προβλήματος των Τραπεζών που αφορά τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια, λειτούργησαν αρνητικά στο υπάρχον οικονομικό κλίμα.
Παρά την ύπαρξη κινδύνων που σχετίζονται κυρίως με την ανάκτηση των μελλοντικών ωφελειών των περιουσιακών στοιχείων και την επαρκή ταμειακή ρευστότητα, οι δραστηριότητες της Εταιρείας συνεχίζονται κανονικά. Στα πλαίσια αυτά η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις της, προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της Εταιρείας. Σκοπός της Διοίκησης της Εταιρείας είναι η άμεση ενημέρωση των μετόχων της για κάθε σημαντική επίδραση που οι διαμορφούμενες συνθήκες ενδέχεται να επιφέρουν.

*(iv) Κίνδυνος Μεταβολής Τιμών*

Ο κλάδος του Real Estate υπόκειται σε σημαντικές επιδράσεις από την υπάρχουσα οικονομική κρίση. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται ενεργά στην ανάπτυξη και διαχείριση των ακινήτων στην Ελλάδα. Οι τυχόν μεταβολές στις τιμές τόσο της αγοράς των ακινήτων όσο και των μισθωμάτων επηρεάζουν άμεσα την αποδοτικότητα των επενδύσεων της Εταιρείας σε γη και ακίνητα καθώς και την ευρύτερη δραστηριότητά του στον τομέα εκμετάλλευσης των ακινήτων. Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις στην αγορά των ακινήτων και μεριμνά στην διασφάλιση των συμφερόντων της Εταιρείας μέσω αναδιαπραγμάτευσης των μισθωμάτων όπου και όπως αυτό κριθεί απαραίτητο.

*(v) Κίνδυνος Ρευστότητας (χρηματοδοτικός κίνδυνος)*

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητας με προσεκτική παρακολούθηση της εξέλιξης των μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε διάφορες χρονικές ζώνες, σε καθημερινή και εβδομαδιαία βάση καθώς και σε μια κυλιόμενη περίοδο 30 ημερών. Οι ανάγκες ρευστότητας για τους επόμενους 6 μήνες και το επόμενο έτος προσδιορίζονται μηνιαία.
Η Εταιρεία διατηρεί μετρητά και διαθέσιμα σε τράπεζες για να καλύψει ανάγκες ρευστότητας για περιόδους έως 30 ημερών. Τα κεφάλαια για τις μεσοπρόθεσμες ανάγκες ρευστότητας αποδεσμεύονται από προθεσμιακές καταθέσεις της εταιρείας.

*(vi) Συναλλαγματικός κίνδυνος*

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται, μονό στην Ελλάδα, συνεπώς δεν εκτίθεται εκτεθεί σε κίνδυνο συναλλαγματικών ισοτιμιών.

*(vii) Λοιποί Κίνδυνοι*

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε λοιπούς κινδύνους πέραν των ανωτέρω.

**Γ. Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία**

Υιοθετώντας τις διατάξεις του Νόμου 4403/2016, αναπτύσσεται μια ενότητα μη χρηματοοικονομικών στοιχείων, η οποία αφορά στις περιοχές με το μεγαλύτερο αντίκτυπο για την εταιρεία σε περιβαλλοντολογικά, κοινωνικά, εργασιακά θέματα και σε θέματα Ανθρωπίνων δικαιωμάτων, καταπολέμηση της διαφθοράς και της Δωροδοκίας.

**Εταιρεία**

Η Εταιρεία επιδιώκει την επιχειρηματική αριστεία και στοχεύει σε βέλτιστες πρακτικές με υπεύθυνη ανάπτυξη και απόλυτο σεβασμό στο περιβάλλον που δραστηριοποιείται.

*(i) Όραμα και αρχές*

Η Εταιρεία, στηριζόμενη στις αρχές της Αειφόρου Ανάπτυξης, στην αποτελεσματική οργανωτική δομή της, στη διορατική επιχειρηματική στρατηγική της και στην υψηλή τεχνογνωσία των ανθρώπων της, διαπρέπει σε σημαντικούς τομείς επιχειρηματικής δράσης. Η δυναμική της παρουσία συνοδεύεται από την άρρηκτη υποστήριξή της στην τοπική κοινωνία στην οποία δραστηριοποιείται, από απόλυτο σεβασμό στο φυσικό περιβάλλον και από την ολοκλήρωση έργων-σταθμών που δημιουργούν αξία για τις μελλοντικές γενεές. Για περισσότερα από δεκαπέντε χρόνια, η Εταιρεία λειτουργεί θέτοντας ως προτεραιότητα αξίες που αποδεικνύουν ότι η ηθική και βιώσιμη επιχειρηματικότητα αποτελούν μοχλό ανάπτυξης.
Αυτές είναι:

- Ο σεβασμός στον άνθρωπο και το φυσικό περιβάλλον
- Η δημιουργία αξίας για τους εργαζόμενους, τους συνεργάτες, τους πελάτες και τους μετόχους
- Η ειλικρίνεια κι αξιοπιστία
- Η στοχευμένη κοινωνική προσφορά

*(ii) Στρατηγική προσέγγιση για την εταιρική Υπευθυνότητα*

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε πολλαπλούς κινδύνους, οι οποίοι σχετίζονται με μια σειρά εξωγενών παραγόντων και περιλαμβάνουν: οικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα, διεθνείς τάσεις στον κλάδο του Real Estate. Επιπρόσθετοι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι επηρεάζουν την οικονομική θέση της Εταιρείας και τον τρόπο με τον οποίο λαμβάνει επιχειρηματικές αποφάσεις και συνάπτει στρατηγικές συνεργασίες στην Ελλάδα και στο εξωτερικό.

*(iii) Υπευθυνότητα για το περιβάλλον*

Η Εταιρική Υπευθυνότητα συνοδεύεται από ένα πλαίσιο αρχών, η ουσιαστική ενσωμάτωση των οποίων επιδρά στον τρόπο λειτουργίας της Εταιρείας και εγγυάται την προστασία του περιβάλλοντος και βέλτιστη διαχείριση

φυσικών πόρων καθώς και την υιοθέτηση τεχνολογιών φιλικών προς το περιβάλλον και ελαχιστοποίηση της επιβάρυνσης από τη δραστηριότητα της Εταιρείας.
Η Εταιρεία αναγνωρίζει το βαθμό της επίδρασής της στο φυσικό περιβάλλον γι' αυτό και έχει θέσει την προστασία του ως προτεραιότητα της στρατηγικής του. Κατ' ελάχιστον, η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με την εκάστοτε νομοθεσία και το κανονιστικό πλαίσιο στα περιβάλλοντα όπου δραστηριοποιείται και επιδιώκει να υπερκαλύπτει τις ελάχιστες απαιτήσεις.

*(iv) Θέματα Υγείας και Ασφάλειας στην Εργασία*

Η διασφάλιση της Υγείας και της Ασφάλειας στην εργασία αποτελεί αδιαπραγμάτευτη αρχή βάσει της οποίας έχει οικοδομηθεί η στρατηγική της Εταιρείας. Αποτελεί προαπαιτούμενο για κάθε επιχειρησιακή δράση της Εταιρείας και αφορά εξίσου εργαζομένους και όλο το δίκτυο συνεργατών του.
Η Εταιρεία, μέσα από συγκεκριμένη πολιτική Υγείας και Ασφάλειας αλλά και αυστηρό Σύστημα Διαχείρισης Υγείας και Ασφάλειας, στοχεύει στον έγκαιρο εντοπισμό και την ελαχιστοποίηση των κινδύνων που αφορούν στο σύνολο των δραστηριοτήτων του.
Η προσέγγιση που ακολουθεί η Εταιρεία στηρίζεται στους εξής 5 άξονες:

1. Ενεργός ρόλος της Διοίκησης
2. Συμμετοχή των εργαζομένων
3. Συνεργασίες με γνώμονα την Υγεία και Ασφάλεια
4. Ενέργειες που προάγουν την Υγεία και Ασφάλεια
5. Επιθεωρήσεις ελέγχου συμμόρφωσης

*(v) Εργασιακά Θέματα*

Η Εταιρική Υπευθυνότητα συνοδεύεται από ένα πλαίσιο αρχών, η ουσιαστική ενσωμάτωση των οποίων επιδρά στον τρόπο λειτουργίας της Εταιρείας και εγγυάται:

- Την ανάπτυξη και ενίσχυση του ανθρώπινου δυναμικού
- Την ενδυνάμωση των δεξιοτήτων των εργαζομένων
- Την εξασφάλιση ισότητας και δίκαιου εργασιακού περιβάλλοντος
- Την ενίσχυση της τεχνογνωσίας και της καινοτομίας
- Την υγεία και Ασφάλεια
- Την διασφάλιση Υγείας και Ασφάλειας για τους εργαζόμενους και τους υπεργολάβους του Ομίλου και
- Την διασφάλιση Υγείας και Ασφάλειας για τους χρήστες

Η Εταιρεία επενδύει στο ανθρώπινο δυναμικό το οποίο στελεχώνει τις λειτουργίες της και φροντίζει ανελλιπώς και αδιαλείπτως την επαγγελματική του ανάπτυξη, ασφάλεια και ευημερία. Η διαρκής εκπαίδευση και εξέλιξη που προσφέρει συνάδει με την ανθρωποκεντρική προσέγγιση της Εταιρείας, η οποία αποτυπώνεται επίσημα στον Κώδικα Ηθικής & Δεοντολογίας του Ομίλου ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ, θυγατρική της οποίας είναι η Εταιρεία, «που βασίζεται σε ένα αξιακό σύστημα, το οποίο προάγει την αμοιβαία εμπιστοσύνη, τη διαφάνεια, τη συνεργασία, την αναγνώριση, την ακεραιότητα, τις ίσες ευκαιρίες και κίνητρα προόδου και το οποίο διακρίνει τις δεξιότητες και τα χαρακτηριστικά της προσωπικότητας κάθε ανθρώπου, συμβάλλει στο να ξεπερνιούνται προσωπικές και διαπροσωπικές δυσκολίες, προωθεί την καινοτομία σκέψεων και πράξεων βασιζόμενο στα έως σήμερα επιτεύγματα και τελικά δημιουργεί αίσθημα ασφάλειας και αξιοκρατίας για όλους του εργαζόμενους σε ένα σύγχρονο περιβάλλον».

Η εκπαίδευση και παροχή ευκαιριών τονώνει την αυτοπεποίθηση των εργαζομένων, ενισχύει την κουλτούρα και το ομαδικό πνεύμα και προωθεί την καινοτομία. Παράλληλα, η προσωπική και επαγγελματική ανάπτυξη των στελεχών διασφαλίζει τη συνεχή εξέλιξη και ανάπτυξη του ίδιου του Ομίλου κατοχυρώνοντας με τον τρόπο αυτό την ηγετική του θέση στην αγορά.

## Δ. Χρηματοοικονομικοί – Μη Χρηματοοικονομικοί Δείκτες

**Χρηματοοικονομικοί Δείκτες**

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των 11.168.869,25 Ευρώ, διηρημένο σε 6.382.211 μετοχές των 1,75€ εκάστη ενώ υπάρχει και ποσό 214 χιλ. Ευρώ το οποίο αφορά διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο. Προσθέτοντας στο ανωτέρω ποσό το υπόλοιπο ζημιών εις νέον ύψους 8.039 χιλ. Ευρώ καταλήγουμε στο σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων ύψους 3.344 χιλ. Ευρώ.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες για τη χρήση 2018 και 2017 έχουν ως εξής:

**Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης**

| | **31.12.2018** | **31.12.2017** |
|---|---|---|
| Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού | 6,64% | 8,13% |
| Πάγιο Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού | 93,36% | 91,87% |

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.

| | **31.12.2018** | **31.12.2017** |
|---|---|---|
| Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων | 129,71% | 118,93 % |

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

| | **31.12.2018** | **31.12.2017** |
|---|---|---|
| Σύνολο Υποχρεώσεων / Σύνολο Παθητικού | 43,53% | 45,68 % |
| Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Παθητικού | 56,47% | 54,32 % |

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.

| | **31.12.2018** | **31.12.2017** |
|---|---|---|
| Ίδια Κεφάλαια / Πάγιο Ενεργητικό | 60,48% | 59,13% |

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

| | **31.12.2018** | **31.12.2017** |
|---|---|---|
| Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις | 62,09% | 48,57 % |

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

| | **31.12.2018** | **31.12.2017** |
|---|---|---|
| Κεφάλαιο Κίνησης / Κυκλοφορούν Ενεργητικό | (61,07)% | (105,89) % |

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστό του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται το οποίο παραμένει μετά την κάλυψη των βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων.

**Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας**

| | **31.12.2018** | **31.12.2017** |
|---|---|---|
| Καθαρά αποτελέσματα Χρήσεως προ φόρων / Πωλήσεις αποθεμάτων & Υπηρεσιών | (56,60)% | (65,57) % |

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση της εταιρείας χωρίς το συνυπολογισμό

των εκτάκτων και ανόργανων αποτελεσμάτων.

| | **31.12.2018** | **31.12.2017** |
|---|---|---|
| Καθαρά Αποτελέσματα Χρήσεως προ φόρων / Σύνολο Εσόδων | (60,07)% | (802,73) % |

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα.

| | **31.12.2018** | **31.12.2017** |
|---|---|---|
| Καθαρά Αποτελέσματα Χρήσεως προ φόρων / Ίδια Κεφάλαια | (5,17)% | (89,41) % |

Ο αριθμοδείκτης απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

| | **31.12.2018** | **31.12.2017** |
|---|---|---|
| Μικτά Αποτελέσματα / Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών | 27,78% | 10,66 % |

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.

## Ε. Επιπλέον Πληροφόρηση

### Ι. Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα

Τα διαθέσιμα της εταιρείας ανέρχονται σε ποσό ευρώ 84 χιλ. και έχουν τοποθετηθεί σε καταθέσεις όψεως.

**II. Ακίνητα της εταιρείας**

Η συνολική αξία κτήσης των ακινήτων της εταιρείας την 31/12/2018 ανέρχεται σε ποσό ευρώ 5.380 χιλ.

Κύριοι Μέτοχοι,

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2018.

Ακριβές Αντίγραφο από το Βιβλίο Πρακτικών Διοικητικού συμβουλίου

Αθήνα, 23 Μαΐου 2019
Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Δήμητρα Χατζηαρσενίου

# ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018

**(1 Ιανουαρίου - 31 Δεκεμβρίου 2018)**

**Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς**

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εγκρίθηκαν από το Διοικητικό της Συμβούλιο την 23 Μαΐου 2019 και έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική διεύθυνση http://www.paralimnio.com.gr, όπου και θα παραμείνουν στη διάθεση του επενδυτικού κοινού για χρονικό διάστημα τουλάχιστον 5 ετών από την ημερομηνία της συντάξεως και δημοσιοποιήσεως τους. Επισημαίνεται ότι οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις τελούν υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας.

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ
**της 31η Δεκεμβρίου 2018**

*(Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά)*

| | Σημείωση | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---|---|---|---|
| **ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ** | | | |
| **Μη κυκλοφορούν ενεργητικό** | | | |
| Ενσώματα πάγια στοιχεία | 4 | 131 | 169 |
| Επενδυτικά Ακίνητα | 5 | 5.380 | 5.370 |
| Λοιπές Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις | 6 | 18 | 18 |
| **Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού** | | **5.529** | **5.557** |
| | | | |
| **Κυκλοφορούν ενεργητικό** | | | |
| Εμπορικές απαιτήσεις | 7 | 308 | 348 |
| Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις | 7 | 1 | 9 |
| Χρηματικά διαθέσιμα | 8 | 84 | 135 |
| **Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού** | | **393** | **492** |
| | | | |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ** | | **5.922** | **6.049** |
| | | | |
| **ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ** | | | |
| **Ίδια κεφάλαια** | | | |
| Μετοχικό κεφάλαιο | 14 | 11.169 | 10.869 |
| Διαφορά υπέρ το άρτιο | | 214 | 146 |
| Ζημίες εις νέον | | (8.039) | (7.729) |
| **Σύνολο ιδίων κεφαλαίων** | | **3.344** | **3.286** |
| | | | |
| **Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | | |
| Μακροπρόθεσμα δάνεια | 9 | 1.425 | 1.325 |
| Λοιπές Προβλέψεις | | 153 | 153 |
| Επιχορηγήσεις | 10 | 99 | 99 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 11 | 193 | 168 |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις | 15 | 75 | 5 |
| **Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων** | | **1.945** | **1.750** |
| | | | |
| **Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | | |
| Προμηθευτές | 12 | 3 | 31 |
| Βραχυπρόθεσμα δάνεια | 13 | 0 | 309 |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες την επόμενη | 9 | 455 | 350 |
| Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 12 | 175 | 323 |
| **Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων** | | **633** | **1.013** |
| | | | |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ** | | **5.922** | **6.049** |

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ
### 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2018

*(Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά)*

| | Σημείωση | 1.1 – 31.12.2018 | 1.1 – 31.12.2017 |
|---|---|---|---|
| Κύκλος εργασιών | 16 | 288 | 366 |
| Κόστος πωλήσεων | 17 | (208) | (327) |
| **Μικτό κέρδος** | | **80** | **39** |
| Έξοδα διοίκησης και διάθεσης | 17 | (129) | (154) |
| Λοιπά έσοδα/(έξοδα) | 18 | (19) | (2.698) |
| Καθαρά χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) | 19 | (105) | (125) |
| **Ζημίες χρήσης προ φόρου εισοδήματος** | | **(173)** | **(2.938)** |
| Φόρος εισοδήματος | 15 | (21) | (1) |
| **Ζημίες χρήσης μετά από φόρους** | | **(194)** | **(2.939)** |
| Έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου | | 0 | 0 |
| Φόρος εισοδήματος που αναλογεί στα λοιπά έσοδα περιόδου | 15 | (48) | 0 |
| **Λοιπά έσοδα περιόδου μετά από φόρο εισοδήματος** | | **(48)** | **0** |
| **Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης μετά από φόρο εισοδήματος** | | **(242)** | **(2.939)** |
| **Ζημίες ανά μετοχή (σε Ευρώ):** | | **(0,03)** | **(0,47)** |
| **Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών:** | | | |
| Βασικός | 14 | **6.382.211** | **6.210.783** |

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

### 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2018

*(Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά)*

| | Σημείωση | 1.1 – 31.12.2018 | 1.1 – 31.12.2017 |
|---|---|---|---|
| **Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες** | | | |
| Ζημίες χρήσεως προ φόρου εισοδήματος | | (173) | (2.938) |
| *Αναπροσαρμογές για την συμφωνία των καθαρών ροών από λειτουργικές δραστηριότητες* | | | |
| Αποσβέσεις | 4 | 38 | 42 |
| Τόκοι και λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα | | 105 | 125 |
| Αποτελέσματα από ασώματα & ενσώματα πάγια & Επενδυτικά ακίνητα | 18 | (12) | 2.732 |
| **Λειτουργικό κέρδος προ μεταβολών του κεφαλαίου** | | **(42)** | **(39)** |
| **(Αύξηση)/Μείωση σε:** | | | |
| Εμπορικές απαιτήσεις | | 40 | (71) |
| Προκαταβολές και λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις | | 8 | 14 |
| **Αύξηση/(Μείωση) σε:** | | | |
| Προμηθευτές | | (28) | 5 |
| Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | | (147) | 73 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις και υποχρεώσεις | | 25 | 4 |
| **Ταμειακές εισροές από λειτουργικές δραστηριότητες** | | **(144)** | **(14)** |
| Πληρωμές φόρου εισοδήματος | | 0 | 0 |
| **Καθαρές ταμειακές (εκροές)/εισροές από λειτουργικές δραστηριότητες** | | **(144)** | **(14)** |
| **Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες** | | | |
| Καθαρές προσθήκες πάγιων στοιχείων | | (1) | 0 |
| Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων κ ασώματων στοιχείων | | 3 | 1 |
| **Ταμειακές εκροές για επενδυτικές δραστηριότητες** | | **2** | **1** |
| **Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες** | | | |
| Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου | 14 | 300 | 371 |
| Καθαρή μεταβολή μακροπρόθεσμων δανείων | 9 | 200 | (200) |
| Καθαρή μεταβολή βραχυπροθέσμων δανείων | 13 | (300) | 0 |
| Τόκοι Πληρωθέντες | | (109) | (124) |
| **Ταμειακές εισροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες** | | **91** | **47** |
| **Καθαρή (μείωση)/αύξηση χρηματικών διαθεσίμων** | | **(51)** | **34** |
| Χρηματικά διαθέσιμα στην αρχή της χρήσης | | 135 | 101 |
| **Χρηματικά διαθέσιμα στο τέλος της χρήσης** | | **84** | **135** |

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

**1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2018**

*(Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά)*

| | Μετοχικό Κεφάλαιο (σημ. 14) | Διαφορά Από Έκδοση Μετοχών Υπέρ το Άρτιο | Αποθεματικά | Υπόλοιπο Κερδών Εις Νέο | Σύνολο |
|---|---|---|---|---|---|
| **1η Ιανουαρίου 2017** | **11.393** | **150** | **0** | **(5.689)** | **5.854** |
| Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης | **0** | **0** | **0** | **(2.939)** | **(2.939)** |
| Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου | **375** | **(4)** | **0** | **0** | **371** |
| Μεταφορές- Λοιπές κινήσεις | **(899)** | **0** | **0** | **899** | **0** |
| **31η Δεκεμβρίου 2017** | **10.869** | **146** | **0** | **(7.729)** | **3.286** |

| | Μετοχικό Κεφάλαιο (σημ. 14) | Διαφορά Από Έκδοση Μετοχών Υπέρ το Άρτιο | Αποθεματικά | Υπόλοιπο Κερδών Εις Νέο | Σύνολο |
|---|---|---|---|---|---|
| **1η Ιανουαρίου 2018** | **10.869** | **146** | **0** | **(7.729)** | **3.286** |
| Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης | **0** | **0** | **(48)** | **(194)** | **(242)** |
| Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου | **300** | **0** | **0** | **0** | **300** |
| Μεταφορές- Λοιπές κινήσεις | **0** | **68** | **48** | **(116)** | **0** |
| **31η Δεκεμβρίου 2018** | **11.169** | **214** | **0** | **(8.039)** | **3.344** |

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

# ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

## 1. ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η εταιρεία «ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ – ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΤΕΧΝΙΚΗ – ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΘΕΑΜΑΤΩΝ – ΗΧΟΥ ΚΑΙ ΕΙΚΟΝΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με διακριτικό τίτλο «ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ – ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ-ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.» (εφεξής η «Εταιρεία» ή «ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΑΕ») ιδρύθηκε το έτος 2001 (ΦΕΚ 153/9.1.2001), έχει έδρα την Αθήνα, οδός Μεσογείων 85 και η διάρκεια της είναι 99 έτη, δηλαδή μέχρι 9.1.2100.

Μεταξύ των κυριότερων σκοπών της εταιρείας είναι:
- ✓ ανάπτυξη, ο σχεδιασμός και η αξιοποίηση περιοχών, οικισμών και ακινήτων για οικιστική, βιομηχανική, εμπορική ή άλλες χρήσεις.
- ✓ Η αξιοποίηση και εκμετάλλευση ιδίων ή αλλότριων ακινήτων για τους άνω σκοπούς.
- ✓ Η άσκηση επιχειρήσεως δημοσίων θεαμάτων με τη μίσθωση ή/και εκμετάλλευση ιδίων κινηματογραφικών αιθουσών και κινηματογράφων καθώς και των κυλικείων τους ή με την οποιαδήποτε άλλης μορφής συνεργασία με ιδιοκτήτες ή κατόχους τέτοιων αιθουσών και κινηματογράφων.
- ✓ Η εκμετάλλευση κινηματογραφικών αιθουσών και κινηματογράφων.
- ✓ Η άσκηση επιχειρήσεων εκμετάλλευσης κέντρων ψυχαγωγίας παντός είδους.

Η εταιρεία έχει στην κυριότητα της οικοπεδική έκταση στη θέση «Βοτανικός» του δήμου Ιωαννίνων, εκτός σχεδίου πόλεως, αλλά εντός της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου, συνολικής επιφάνειας 49.777τ.μ.. Η εταιρεία εντός του 2004 ολοκλήρωσε την ανάπτυξη ψυχαγωγικού πάρκου στην παραπάνω έκταση συνολικής επιφάνειας 10.000 τ.μ., πλέον των υπαίθριων δραστηριοτήτων, το οποίο περιλαμβάνει αίθουσες κινηματογράφου, Bowling, Luna Park, εστιατόρια και Café, εμπορικά καταστήματα, γήπεδα 5Χ5, Μουσική Σκηνή και θα φιλοξενεί και πολιτιστικές εκδηλώσεις. Οι εργασίες κατασκευής του ψυχαγωγικού πάρκου ξεκίνησαν το 2002 και ολοκληρώθηκαν εντός του έτους 2004. Μοναδικός σκοπός της ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΑΕ είναι η πλήρης εκμετάλλευση του εν λόγω ψυχαγωγικού πάρκου.

## 2. ΒΑΣΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

**α) Βάση Κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων**
Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της **ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΑΕ**, για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018 έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ»), που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων («IASB»), καθώς και των διερμηνειών τους που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διερμηνειών («IFRIC») της IASB, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (εφεξής «ΕΕ»). Δεν υπάρχουν πρότυπα που να έχουν εφαρμοστεί πριν την ημερομηνία έναρξης εφαρμογής τους.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις της **ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΑΕ** έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή ορισμένων στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού σε εύλογες αξίες.

Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018, το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της εταιρείας υπερβαίνει τη συνολική αξία των κυκλοφορούντων περιουσιακών της στοιχείων κατά ποσό 240 χιλ Ευρώ. Επιπρόσθετα, το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων έχει καταστεί μικρότερο του μισού του Μετοχικού Κεφαλαίου της εταιρείας. Η Διοίκηση της εταιρείας έχει προβεί στο σχεδιασμό κατάλληλων δράσεων για τη βελτίωση της χρηματοοικονομικής της θέσης και την ομαλή συνέχιση των δραστηριοτήτων της, τα οποία αναλυτικότερα περιγράφονται παρακάτω. Ήδη κατά την κλειόμενη χρήση 2018 η εταιρεία προχώρησε σε αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου ποσού ευρώ 300 χιλ. με καταβολή μετρητών και σε λήψη ενδοομιλικού δανείου από τον βασικό μέτοχο ποσού 540 χιλ Ευρώ με το οποίο εξόφλησε μέρος των τραπεζικών δανείων. Επιπλέον, εντός της χρήση 2019, η Διοίκηση της Εταιρείας προτίθεται να λάβει εκ νέου μέτρα τα οποία αποσκοπούν στην περεταίρω βελτίωση της χρηματοοικονομικής της θέσης και στην ενίσχυση της ρευστότητας και τα οποία αφορούν: (α) σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με

κεφαλαιοποίηση μέρους των υποχρεώσεων της, (β) σε ρύθμιση του ομολογιακού δανείου της εταιρείας και (γ) στη λήψη δράσεων με σκοπό την εξασφάλιση χρηματοδότησης με επαρκές κεφάλαιο κίνησης από τον βασικό μέτοχο της εταιρείας, εφόσον αυτό απαιτηθεί.

**β) Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποιήσεις προτύπων**
Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν για την προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων είναι οι ίδιες με αυτές που ακολουθήθηκαν στην σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017, εκτός από την υιοθέτηση των τροποποιήσεων ορισμένων προτύπων, η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική στην Ευρωπαϊκή Ένωση για τις χρήσεις που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2018.

**Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

Οι ακόλουθες τροποποιήσεις και Διερμηνείες των ΔΠΧΑ εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2018 ή μεταγενέστερα.

- **ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Ιούλιο του 2014, το IASB προέβη στην τελική έκδοση του ΔΠΧΑ 9. Οι βελτιώσεις που επέφερε το νέο Πρότυπο περιλαμβάνουν τη δημιουργία ενός λογικού μοντέλου για την ταξινόμηση και την επιμέτρηση, ένα ενιαίο προνοητικό μοντέλο για «αναμενόμενες ζημίες» απομείωσης, και επίσης, μία ουσιαστικά αναμορφωμένη προσέγγιση για την λογιστική αντιστάθμισης. Η Εταιρεία εξέτασε την επίδραση του νέου προτύπου στις Οικονομικές Καταστάσεις. Η Εταιρεία δεν προχώρησε στην αναπροσαρμογή των συγκριτικών ποσών του 2017 και του κονδυλίου «Υπόλοιπο κερδών εις Νέο» κατά την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 με 1/1/2018 καθώς δεν προκύπτει επίδραση από την υιοθέτηση του.

- **ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Μάιο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 15. Το εν λόγω Πρότυπο είναι πλήρως εναρμονισμένο με τις απαιτήσεις που αφορούν στην αναγνώριση των εσόδων σύμφωνα με τις αρχές τόσο των ΔΠΧΑ όσο και των Αμερικανικών Γενικά Παραδεκτών Λογιστικών Αρχών (US GAAP). Οι βασικές αρχές στις οποίες βασίζεται το εν λόγω Πρότυπο είναι συνεπείς με σημαντικό μέρος της τρέχουσας πρακτικής. Το νέο Πρότυπο αναμένεται να βελτιώσει τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση, καθιερώνοντας ένα πιο ισχυρό πλαίσιο για την επίλυση θεμάτων που προκύπτουν, ενισχύοντας τη συγκρισιμότητα μεταξύ κλάδων και κεφαλαιαγορών, παρέχοντας πρόσθετες γνωστοποιήσεις και διευκρινίζοντας τον λογιστικό χειρισμό του κόστους των συμβάσεων. Το νέο Πρότυπο έρχεται να αντικαταστήσει το ΔΛΠ 18 «Έσοδα», το ΔΛΠ 11 «Κατασκευαστικές Συμβάσεις», καθώς και ορισμένες Διερμηνείες που σχετίζονται με τα έσοδα. Η Εταιρεία εξέτασε την επίδραση του νέου προτύπου στις Οικονομικές Καταστάσεις. Η Εταιρεία δεν προχώρησε στην αναπροσαρμογή των συγκριτικών ποσών του 2017 κατά την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 15 καθώς δεν προκύπτει επίδραση από την υιοθέτηση του.

- **Διευκρινίσεις στο ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Απρίλιο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση διευκρινίσεων στο ΔΠΧΑ 15. Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 15 δεν μεταβάλλουν τις βασικές αρχές του Προτύπου, αλλά παρέχουν διευκρινίσεις ως προς την εφαρμογή των εν λόγω αρχών. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον τρόπο με τον οποίο αναγνωρίζεται μία δέσμευση εκτέλεσης σε μία σύμβαση, πώς προσδιορίζεται αν μία οικονομική οντότητα αποτελεί τον εντολέα ή τον εντολοδόχο, και πώς προσδιορίζεται αν το έσοδο από τη χορήγηση μίας άδειας θα πρέπει να αναγνωριστεί σε μία συγκεκριμένη

χρονική στιγμή ή με την πάροδο του χρόνου. Η Εταιρεία εξέτασε την επίδραση του νέου προτύπου στις Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 2: «Ταξινόμηση και Επιμέτρηση Συναλλαγών Πληρωμής βασιζόμενων σε Συμμετοχικούς Τίτλους» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Ιούνιο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 2. Σκοπός της εν λόγω τροποποίησης είναι να παράσχει διευκρινίσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό συγκεκριμένων τύπων συναλλαγών πληρωμής βασιζόμενων σε συμμετοχικούς τίτλους. Πιο συγκεκριμένα, η τροποποίηση εισάγει τις απαιτήσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό της επίδρασης των προϋποθέσεων κατοχύρωσης και μη κατοχύρωσης στην επιμέτρηση των πληρωμών βασιζόμενων σε συμμετοχικούς τίτλους που διακανονίζονται με μετρητά, τον λογιστικό χειρισμό των συναλλαγών πληρωμών βασιζόμενων σε συμμετοχικούς τίτλους που φέρουν ένα χαρακτηριστικό διακανονισμού σε συμψηφιστική βάση για υποχρέωση παρακράτησης φόρου, καθώς και μία τροποποίηση στους όρους και προϋποθέσεις μίας πληρωμής βασιζόμενης σε συμμετοχικούς τίτλους, η οποία μεταβάλλει την ταξινόμηση της συναλλαγής από διακανονιζόμενη με μετρητά σε διακανονιζόμενη με συμμετοχικούς τίτλους. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 4: «Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα σε συνδυασμό με το ΔΠΧΑ 4 Ασφαλιστικές Συμβάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Σεπτέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΠΧΑ 4. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να προσδιοριστεί ο χειρισμός των προσωρινών λογιστικών επιδράσεων λόγω της διαφορετικής ημερομηνίας έναρξης ισχύος του ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και του υπό έκδοση Προτύπου για τις ασφαλιστικές συμβάσεις. Οι τροποποιήσεις στις υφιστάμενες απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 4 επιτρέπουν στις οικονομικές οντότητες των οποίων οι κύριες δραστηριότητες συνδέονται με ασφάλιση να αναβάλλουν την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 έως το 2021 («προσωρινή απαλλαγή»), και επιτρέπουν σε όλους τους εκδότες ασφαλιστικών συμβάσεων να αναγνωρίσουν στα λοιπά συνολικά εισοδήματα, αντί στα κέρδη ή στις ζημίες, τη μεταβλητότητα που ενδέχεται να προκύψει από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 πριν την έκδοση του νέου Προτύπου για τις ασφαλιστικές συμβάσεις («προσέγγιση επικάλυψης»). Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2014-2016 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Δεκέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2014-2016», η οποία αποτελείται από μία σειρά τροποποιήσεων σε ορισμένα Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις που περιλαμβάνονται στον κύκλο αυτόν και έχουν εφαρμογή για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018 είναι οι εξής: ΔΠΧΑ 1: Διαγραφή των βραχυπρόθεσμων εξαιρέσεων για τους υιοθετούντες για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ, ΔΛΠ 28: Επιμέτρηση μίας συγγενούς ή μίας κοινοπραξίας στην εύλογη αξία. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 40: «Μεταφορές Επενδύσεων σε Ακίνητα από ή σε άλλες κατηγορίες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Δεκέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 40. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να ενισχυθεί η αρχή για τις μεταφορές από, ή σε επενδύσεις σε ακίνητα, ώστε να καθοριστεί ότι (α) μία μεταβίβαση από, ή σε επενδύσεις σε ακίνητα θα πρέπει να πραγματοποιείται μόνο εφόσον υπάρχει μεταβολή στη χρήση του ακινήτου, και (β) μία τέτοια μεταβολή στη χρήση του ακινήτου θα περιελάμβανε την αξιολόγηση του κατά ποσόν το εν λόγω ακίνητο πληροί τα κριτήρια ταξινόμησής του ως επενδυτικό ακίνητο. Η εν λόγω μεταβολή στη χρήση θα πρέπει να υποστηρίζεται από σχετική τεκμηρίωση /αποδεικτικά στοιχεία. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

- **ΕΔΔΠΧΑ 22 «Συναλλαγές σε Ξένο Νόμισμα και Προκαταβλητέο Αντάλλαγμα» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Δεκέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση μίας νέας Διερμηνείας, της ΕΔΔΠΧΑ 22. Η εν λόγω Διερμηνεία περιλαμβάνει τις απαιτήσεις σχετικά με τη συναλλαγματική ισοτιμία που θα πρέπει να χρησιμοποιείται κατά την παρουσίαση συναλλαγών σε ξένο νόμισμα (π.χ. συναλλαγές εσόδων) όταν έχει ληφθεί ή δοθεί πληρωμή προκαταβολικά. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

**Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, αναθεωρήσεις και τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

Τα παρακάτω νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Ιανουάριο του 2016, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 16. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός νέου Προτύπου για μισθώσεις που καθορίζει τις αρχές τις οποίες εφαρμόζουν και τα δύο μέρη σε μία σύμβαση - δηλαδή και ο πελάτης («ο μισθωτής») και ο προμηθευτής («ο εκμισθωτής») - για την παροχή σχετικών πληροφοριών για τις μισθώσεις κατά τρόπο που απεικονίζει πιστά αυτές τις συναλλαγές. Για την επίτευξη αυτού του σκοπού, ο μισθωτής θα πρέπει να αναγνωρίσει τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση.

Το ΔΠΧΑ 16 αντικαθιστά την υπάρχουσα λογιστική αντιμετώπιση των μισθώσεων βάσει των ΔΛΠ 17 «Μισθώσεις», ΕΔΔΠΧΑ 4 «Προσδιορισμός των συμφωνιών που εμπεριέχουν μίσθωση», ΜΕΔ 15 «Λειτουργικές Μισθώσεις – Κίνητρα» και ΜΕΔ 27 «Αξιολόγηση συναλλαγών που έχουν τη νομική μορφή μίσθωσης». Το νέο Πρότυπο απαιτεί οι μισθωτές να αναγνωρίζουν περισσότερες μισθώσεις στις οικονομικές τους καταστάσεις, καθώς εισάγει ένα νέο ενιαίο μοντέλο παρουσίασης όλων των μισθώσεων στις οικονομικές καταστάσεις των οικονομικών οντοτήτων. Το Πρότυπο παρέχει εξαιρέσεις για τις βραχυχρόνιες μισθώσεις παγίων και τις μισθώσεις παγίων χαμηλής αξίας. Η λογιστική αντιμετώπιση των μισθώσεων για τους εκμισθωτές παραμένει αντίστοιχη με αυτή του προϋπάρχοντος προτύπου, δηλαδή οι εκμισθωτές θα συνεχίζουν να ταξινομούν τις μισθώσεις τους σε λειτουργικές και χρηματοοικονομικές. Το ΔΠΧΑ 16 τίθεται σε ισχύ για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 1 Ιανουαρίου 2019, με νωρίτερη εφαρμογή να επιτρέπεται.

Η Εταιρεία σκοπεύει να εφαρμόσει για πρώτη φορά το ΔΠΧΑ 16 την 1 Ιανουαρίου 2019, εφαρμόζοντας την τροποποιημένη αναδρομική προσέγγιση. Με βάση την εν λόγω προσέγγιση, η Εταιρεία θα αναγνωρίσει μία υποχρέωση την οποία θα επιμετρά στην παρούσα αξία της, όπως αυτή προκύπτει από την προεξόφληση των εναπομενουσών μισθωμάτων με το επιπλέον επιτόκιο δανεισμού (incremental borrowing cost) που ίσχυε κατά την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογή του Προτύπου. Περαιτέρω, θα αναγνωρίσει ένα δικαίωμα χρήσης παγίου επιμετρώντας το δικαίωμα αυτό σε ένα ποσό το οποίο θα είναι ίσο με την αντίστοιχη υποχρέωση που θα αναγνωριστεί, προσαρμοσμένο με τυχόν προκαταβολές μισθωμάτων που υπάρχουν αμέσως πριν την ημερομηνία πρώτης εφαρμογής. Η συγκριτική πληροφόρηση δεν θα αναδιατυπωθεί, και δεν αναμένεται επίδραση της εφαρμογής του νέου Προτύπου στα Ίδια Κεφάλαια κατά την πρώτη εφαρμογή. Περαιτέρω, Η Εταιρεία έχει αποφασίσει να εφαρμόσει την εξαίρεση που παρέχεται από το Πρότυπο αναφορικά με τον προσδιορισμό των μισθώσεων και πιο συγκεκριμένα, την εφαρμοζόμενη πρακτική του ΔΠΧΑ 16, σύμφωνα με την οποία δε χρειάζεται να επαναξιολογήσει εάν μία σύμβαση είναι ή εμπεριέχει μίσθωση κατά την ημερομηνία της πρώτης μετάβασης.

Αυτό σημαίνει ότι, το ΔΠΧΑ 16 θα εφαρμοστεί στις συμβάσεις που έχουν ήδη αναγνωριστεί ως μισθώσεις με την εφαρμογή του ΔΛΠ 17 «Μισθώσεις» και της ΕΔΔΠΧΑ 4 «Προσδιορίζοντας κατά Πόσο μία Σύμβαση Εμπεριέχει Μίσθωση».
Τέλος, η Εταιρεία θα χρησιμοποιήσει και τις εξαιρέσεις του Προτύπου αναφορικά με τις βραχυχρόνιες μισθώσεις και τις μισθώσεις παγίων χαμηλής αξίας. Αναφορικά με το επιτόκιο προεξόφλησης, η Εταιρεία αποφάσισε να εφαρμόσει ενιαίο προεξοφλητικό επιτόκιο σε κάθε κατηγορία μισθώσεων με παρόμοια χαρακτηριστικά και ανάλογα με την υπολειπόμενη διάρκεια της κάθε μίσθωσης.

Η Διοίκηση της Εταιρείας βρίσκεται σε διαδικασία τελικών ελέγχων αναφορικά με τη συνολική επίδραση από την εφαρμογή του Προτύπου. Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16, δεν αναμένεται να έχει σημαντικά αποτελέσματα για την Εταιρεία:

Το ΔΠΧΑ 16 δεν έχει επιφέρει σημαντικές μεταβολές στη λογιστική των μισθώσεων από την πλευρά του εκμισθωτή, και για τον λόγο αυτό, η εταιρεία δεν αναμένει σημαντικές μεταβολές από τις μισθώσεις που έχει συνάψει και στις οποίες λειτουργεί ως εκμισθωτής.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9: «Προπληρωθέντα Στοιχεία με Αρνητική Απόδοση» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Οκτώβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 9. Βάσει των υφιστάμενων απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 9, μία οικονομική οντότητα θα επιμετρούσε ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού με αρνητική απόδοση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, καθώς το χαρακτηριστικό της «αρνητικής απόδοσης» θα μπορούσε να θεωρηθεί ότι δημιουργεί ενδεχόμενες ταμειακές ροές οι οποίες δεν αποτελούνται μόνο από πληρωμές κεφαλαίου και τόκου.

Βάσει των τροποποιήσεων, οι οικονομικές οντότητες επιτρέπεται να επιμετρούν συγκεκριμένα προπληρωτέα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού με αρνητική απόδοση στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων, εφόσον πληρείται μία συγκεκριμένη προϋπόθεση. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2019.

- **ΕΔΔΠΧΑ 23 «Αβεβαιότητα σχετικά με Χειρισμούς Φόρου Εισοδήματος» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Ιούνιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση μίας νέας Διερμηνείας, της ΕΔΔΠΧΑ 23. Το ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος» προσδιορίζει τον λογιστικό χειρισμό του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου, αλλά δεν προσδιορίζει τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να αντικατοπτρίζονται οι επιπτώσεις της αβεβαιότητας. Η ΕΔΔΠΧΑ 23 περιλαμβάνει τις επιπρόσθετες του ΔΛΠ 12 απαιτήσεις, προσδιορίζοντας τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να αντικατοπτρίζονται οι επιπτώσεις της αβεβαιότητας στον λογιστικό χειρισμό των φόρων εισοδήματος. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2019.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 28: «Μακροπρόθεσμες Συμμετοχές σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Οκτώβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 28. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι η παροχή διευκρινίσεων σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό των μακροπρόθεσμων συμμετοχών σε μία συγγενή ή κοινοπραξία – στις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης – βάσει του ΔΠΧΑ 9. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2015-2017 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Δεκέμβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2015-2017», η οποία αποτελείται από μία σειρά τροποποιήσεων σε ορισμένα Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις που περιλαμβάνονται στον κύκλο αυτόν είναι οι εξής: ΔΠΧΑ 3 - ΔΠΧΑ 11: Συμμετοχικά δικαιώματα που κατείχε προηγουμένως ο αποκτών σε μία από κοινού λειτουργία, ΔΛΠ 12: Επιπτώσεις στον φόρο εισοδήματος από πληρωμές για χρηματοοικονομικά μέσα ταξινομημένα ως στοιχεία των ιδίων κεφαλαίων, ΔΛΠ 23: Κόστη δανεισμού επιλέξιμα για κεφαλαιοποίηση. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται

για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 19: «Τροποποίηση, Περικοπή ή Διακανονισμός Προγράμματος Καθορισμένων Παροχών» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Φεβρουάριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 19, βάσει των οποίων μία οικονομική οντότητα απαιτείται να χρησιμοποιεί επικαιροποιημένες αναλογιστικές παραδοχές κατά τον προσδιορισμό του κόστους τρέχουσας υπηρεσίας και του καθαρού τόκου για την εναπομένουσα περίοδο μετά την τροποποίηση, την περικοπή ή τον διακανονισμό ενός προγράμματος καθορισμένων παροχών. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι η ενίσχυση της κατανόησης των οικονομικών καταστάσεων και η παροχή περισσότερο χρήσιμων πληροφοριών στους χρήστες αυτών.
Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Αναθεώρηση του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Τον Μάρτιο του 2018, το IASB προέβη στην αναθεώρηση του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, σκοπός της οποίας ήταν η ενσωμάτωση σημαντικών θεμάτων τα οποία δεν καλύπτονταν, καθώς επίσης και η επικαιροποίηση και παροχή διευκρινίσεων σε σχέση με συγκεκριμένες καθοδηγήσεις. Το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς περιλαμβάνει ένα νέο κεφάλαιο σχετικά με την επιμέτρηση, στο οποίο αναλύεται η έννοια της επιμέτρησης, συμπεριλαμβανομένων παραγόντων που πρέπει να λαμβάνονται υπόψη κατά την επιλογή μίας βάσης επιμέτρησης, θέματα σχετικά με την παρουσίαση και γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις και καθοδήγηση αναφορικά με την αποαναγνώριση στοιχείων του ενεργητικού και υποχρεώσεων από τις Οικονομικές Καταστάσεις. Περαιτέρω, το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς περιλαμβάνει βελτιωμένους ορισμούς των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, καθοδήγηση που υποβοηθά την εφαρμογή των εν λόγω ορισμών, επικαιροποίηση των κριτηρίων για την αναγνώριση των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, καθώς επίσης και διευκρινίσεις σε σημαντικούς τομείς, όπως οι ρόλοι της διαχείρισης, της συντηρητικότητας και της αβεβαιότητας κατά την επιμέτρηση στην χρηματοοικονομική πληροφόρηση. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στις Αναφορές του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Τον Μάρτιο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση Τροποποιήσεων στις Αναφορές του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, σε συνέχεια της αναθεώρησής του. Ορισμένα Πρότυπα περιλαμβάνουν ρητές αναφορές σε προγενέστερες εκδόσεις του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι η επικαιροποίηση των ως άνω αναφορών και η υποστήριξη για τη μετάβαση στο αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3: «Ορισμός μίας Επιχείρησης» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Τον Οκτώβριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 3 προκειμένου να βελτιώσει τον ορισμό μίας επιχείρησης. Οι τροποποιήσεις θα βοηθήσουν τις εταιρείες να προσδιορίσουν αν μία απόκτηση αποτελεί συνένωση επιχειρήσεων ή απόκτηση στοιχείων του ενεργητικού. Ο τροποποιημένος ορισμός επισημαίνει ότι η εκροή μίας επιχείρησης είναι να παρέχει αγαθά και υπηρεσίες στους πελάτες, ενώ ο προγενέστερος ορισμός εστίαζε στις αποδόσεις υπό τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους

ή άλλων οικονομικών οφελών στους επενδυτές και σε τρίτους. Επιπλέον της τροποποίησης του ορισμού της επιχείρησης, το IASB μέσω της εν λόγω έκδοσης παρέχει συμπληρωματική καθοδήγηση. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 και στο ΔΛΠ 8: «Ορισμός του Ουσιώδους» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Τον Οκτώβριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στον ορισμό του ουσιώδους, προκειμένου να καταστεί ευκολότερο για τις εταιρείες να προβούν σε άσκηση κρίσης σχετικά με το ουσιώδες μέγεθος. Ο ορισμός του ουσιώδους βοηθά τις εταιρείες να αποφασίσουν ποιες πληροφορίες θα πρέπει να περιληφθούν στις Οικονομικές τους Καταστάσεις. Ο νέος ορισμός τροποποιεί το ΔΛΠ 1 και το ΔΛΠ 8. Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του ουσιώδους και πώς αυτός θα πρέπει να εφαρμοστεί, συμπεριλαμβάνοντας στον ορισμό καθοδήγηση η οποία μέχρι τώρα περιλαμβανόταν σε άλλα Πρότυπα. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2021)**

Τον Μάιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά ένα ενδιάμεσο Πρότυπο, το ΔΠΧΑ 4. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός ενιαίου Προτύπου βασισμένου στις αρχές (principle-based standard) για τον λογιστικό χειρισμό όλων των τύπων ασφαλιστικών συμβάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των συμβάσεων αντασφάλισης που κατέχει ένας ασφαλιστικός φορέας.
Ένα ενιαίο Πρότυπο βασισμένο στις αρχές θα ενισχύσει τη συγκρισιμότητα της χρηματοοικονομικής αναφοράς μεταξύ οικονομικών οντοτήτων, δικαιοδοσιών και κεφαλαιαγορών. Το ΔΠΧΑ 17 καθορίζει τις απαιτήσεις που θα πρέπει να εφαρμόζει μία οικονομική οντότητα στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση που σχετίζεται με ασφαλιστικές συμβάσεις που εκδίδει και συμβάσεις αντασφάλισης που κατέχει. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**γ) Κρίσεις και εκτιμήσεις της Διοίκησης**

Οι βασικές κρίσεις και εκτιμήσεις της Διοίκησης κατά τη διαδικασία της εφαρμογής των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας, οι οποίες έχουν σημαντικότερη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις αναλύονται κατωτέρω.

**i) Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων**

Η έκταση κατά την οποία αναγνωρίζονται αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες βασίζεται στην κρίση αναφορικά με τον βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρξουν επαρκή φορολογητέα κέρδη που θα συμψηφιστούν με αυτές τις φορολογικές ζημίες.
Για τον καθορισμό του ύψους της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης που μπορεί να αναγνωριστεί απαιτούνται σημαντικές κρίσεις της Διοίκησης της Εταιρείας, οι οποίες βασίζονται στα μελλοντικά φορολογητέα κέρδη που προβλέπει η Εταιρεία.

**ii) Ωφέλιμες ζωές αποσβέσιμων στοιχείων του ενεργητικού**

Η Εταιρεία, για τον υπολογισμό των αποσβέσεων, εξετάζει σε κάθε περίοδο αναφοράς την ωφέλιμη ζωή και την υπολειμματική αξία των ενσώματων στοιχείων του ενεργητικού με γνώμονα τις τεχνολογικές, θεσμικές και οικονομικές εξελίξεις, καθώς και την εμπειρία από την εκμετάλλευσή τους. Την 31/12/2018 η Διοίκηση εκτιμά ότι οι ωφέλιμες ζωές αντιπροσωπεύουν την αναμενόμενη χρησιμότητα των στοιχείων του ενεργητικού.

**iii) Αναπροσαρμογή αξίας επενδυτικών ακινήτων**

Η Εταιρεία, για την αποτίμηση της αξίας των επενδυτικών του ακινήτων, όπου υπάρχει ενεργός αγορά προσδιορίζει την εύλογη αξία τους με βάση τις εκθέσεις αποτίμησης που καταρτίζουν για λογαριασμό του ανεξάρτητοι εκτιμητές. Εάν δεν υπάρχουν αντικειμενικές πληροφορίες, ιδίως λόγω των οικονομικών συνθηκών, τότε η Διοίκηση, βασιζόμενη στην προγενέστερη εμπειρία της και, συνεκτιμώντας τις διαθέσιμες πληροφορίες, εκτιμά την εύλογή τους αξία.

## 3. ΣΥΝΟΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ

Οι κύριες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν κατά τη προετοιμασία των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων περιγράφονται παρακάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια για όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.

***α) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία***

**Αναγνώριση και παύση αναγνώρισης**

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης όταν, και μόνον όταν, η Εταιρεία καθίσταται συμβαλλόμενη του χρηματοοικονομικού μέσου.

Η Εταιρεία παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού όταν και μόνο όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού ή όταν μεταβιβάσει το χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού και επί της ουσίας μεταβιβάζονται ουσιωδώς όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που σχετίζονται με το συγκεκριμένο χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού. Μία χρηματοοικονομική υποχρέωση αποαναγνωρίζεται από την Κατάσταση Οικονομικής Θέσης όταν, και μόνο όταν, εξοφλείται – δηλαδή όταν η δέσμευση που καθορίζεται στη σύμβαση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

**Ταξινόμηση και αρχική αναγνώριση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού**

Με εξαίρεση τις εμπορικές απαιτήσεις που δεν περιλαμβάνουν ένα σημαντικό στοιχείο χρηματοδότησης και επιμετρώνται στην τιμή της συναλλαγής σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 15, τα λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώνται αρχικά στην εύλογη αξία προσθέτοντας το σχετικό κόστος της συναλλαγής εκτός από την περίπτωση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού, εκτός από εκείνα που αποτελούν καθορισμένα και αποτελεσματικά μέσα αντιστάθμισης κινδύνων, ταξινομούνται στις ακόλουθες κατηγορίες:

- χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στο αποσβεσμένο κόστος,
- χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων,
- χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων χωρίς ανακύκλωση σωρευτικών κερδών και ζημιών κατά την αποαναγνώριση (συμμετοχικοί τίτλοι)

Η ταξινόμηση κάθε χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού, προσδιορίζεται βάσει:

- του επιχειρηματικού μοντέλου της Εταιρείας σχετικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού, και
- των χαρακτηριστικών των συμβατικών ταμειακών ροών τους.

**Μεταγενέστερη επιμέτρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού**

***Χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στο αποσβεσμένο κόστος***

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού επιμετράται στο αποσβεσμένο κόστος όταν πληρούνται οι κατωτέρω συνθήκες:

I. το επιχειρηματικό μοντέλο διαχείρισης του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού είναι η διακράτηση με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών,
II. οι συμβατικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου (“SPPI” κριτήριο).

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα εν λόγω χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες η επίδραση από την προεξόφληση δεν είναι σημαντική, η προεξόφληση παραλείπεται.

Η κατηγορία επιμέτρησης στο αποσβεσμένο κόστος περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού όπως τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα, καθώς επίσης και τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις.

**β) Χρηματοοικονομικά προϊόντα και Διαχείριση Κινδύνου**

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

*(i) Πιστωτικός Κίνδυνος*

Πιστωτικός είναι ο κίνδυνος του ότι η Εταιρεία θα αντιμετωπίσει δυσχέρεια στην εξόφληση των υποχρεώσεών που συνδέονται με χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις.

*(ii) Κίνδυνος ρευστότητας*

Ρευστότητας είναι ο κίνδυνος του ότι το αντισυμβαλλόμενο μέρος σε ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο θα προκαλέσει ζημία στο άλλο μέρος λόγω αδυναμίας να εξοφλήσει την σχετική υποχρέωση. Η συγκέντρωση τέτοιων στοιχείων στο ίδιο πρόσωπο αυξάνει τον πιστωτικό κίνδυνο.

*(iii) Κίνδυνος Αγοράς*

Αγοράς είναι ο κίνδυνος ότι η εύλογη αξία ή οι μελλοντικές ταμειακές ροές ενός χρηματοπιστωτικού μέσου θα διακυμαίνονται εξ αιτίας μεταβολών σε αγοραίες τιμές. Ο κίνδυνος αγοράς αναλύεται στους εξής επιμέρους κινδύνους:

Συναλλαγματικός κίνδυνος: είναι ο κίνδυνος ότι η εύλογη αξία ή οι μελλοντικές ταμειακές ροές ενός χρηματοπιστωτικού μέσου θα διακυμαίνονται εξ αιτίας μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες.

Κίνδυνος επιτοκίων : είναι ο κίνδυνος ότι η εύλογη αξία ή οι μελλοντικές ταμειακές ροές ενός χρηματοπιστωτικού μέσου θα διακυμαίνονται εξ αιτίας μεταβολών στα επιτόκια της.

Άλλος κίνδυνος αγοράς: είναι ο κίνδυνος ότι η εύλογη αξία ή οι μελλοντικές ταμειακές ροές ενός χρηματοπιστωτικού μέσου θα διακυμαίνονται εξ αιτίας μεταβολών σε αγοραίες τιμές άλλες των επιτοκίων και των συναλλαγματικών ισοτιμιών.

**γ) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης και μετατροπή ξένων νομισμάτων**

Το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης της Εταιρείας είναι το Ευρώ. Οι συναλλαγές σε άλλα νομίσματα μετατρέπονται σε Ευρώ χρησιμοποιώντας τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ήταν σε ισχύ κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων τα νομισματικά στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού που είναι εκφρασμένα σε άλλα νομίσματα προσαρμόζονται ώστε να αντανακλούν τις τρέχουσες συναλλαγματικές ισοτιμίες.

Τα κέρδη και οι ζημίες που προκύπτουν από την αποτίμηση τέλους χρήσεως νομισματικών στοιχείων σε ξένα νομίσματα απεικονίζονται στην επισυναπτόμενη κατάσταση αποτελεσμάτων. Τα κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από συναλλαγές απεικονίζονται επίσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

**δ) Αναγνώριση Εσόδων**

Τα έσοδα αναγνωρίζονται στο βαθμό που είναι πιθανό ότι τα οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και τα σχετικά ποσά μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα παρακάτω συγκεκριμένα κριτήρια αναγνώρισης θα πρέπει επίσης να ικανοποιούνται κατά την αναγνώριση του εσόδου.

*(i) Έσοδα από Ενοίκια*

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

*(ii) Τόκοι*

Τα έσοδα τόκων αναγνωρίζονται με βάση την λογιστική αρχή του δεδουλευμένου.

**ε) Ενσώματες Ακινητοποιήσεις**

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

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

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

Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση περιλαμβάνουν πάγια υπό εκτέλεση και απεικονίζονται στο κόστος τους. Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση δεν αποσβένονται μέχρι να ολοκληρωθεί το πάγιο και να τεθεί σε παραγωγική λειτουργία.

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

| **Κατηγορία Παγίου** | **Έτη** |
|---|---|
| Κτίρια και Τεχνικά Έργα | 8-30 |
| Μηχανήματα και Τεχνικές Εγκαταστάσεις | 3-12 |
| Μεταφορικά Μέσα | 5-12 |
| Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός | 3-12 |

**στ) Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων**

Οι λογιστικές αξίες των μακροπρόθεσμων στοιχείων του ενεργητικού εκτός της υπεραξίας και των ασώματων ακινητοποιήσεων με απεριόριστη διάρκεια ζωής, ελέγχονται για σκοπούς απομείωσης όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Όταν η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημία απομείωσής του καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως. Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της καθαρής εκτιμώμενης τιμής πώλησης και της αξίας χρήσεως. Καθαρή εκτιμώμενη τιμή πώλησης είναι το ποσό που μπορεί να ληφθεί από την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μιας αμφοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους

διάθεσης του περιουσιακού στοιχείου, ενώ, αξία χρήσης είναι η καθαρή παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από τη συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από την πρόσοδο που αναμένεται να προκύψει από την διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του. Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα στοιχεία του ενεργητικού ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται να αναγνωριστούν ξεχωριστά.
Αντιλογισμός ζημιάς απομείωσης της αξίας περιουσιακών στοιχείων που λογίσθηκε σε προηγούμενα έτη, γίνεται μόνο όταν υπάρχουν ικανές ενδείξεις ότι η απομείωση αυτή δεν υπάρχει πλέον ή έχει μειωθεί. Στις περιπτώσεις αυτές ο ανωτέρω αντιλογισμός αναγνωρίζεται ως έσοδο.
Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν υπάρχει θέμα απαξίωσης του παγίου εξοπλισμού της Εταιρείας και ως εκ τούτου δεν έχει πραγματοποιήσει υπολογισμό των ανακτήσιμων ποσών των περιουσιακών της στοιχείων.

**ζ) Επενδυτικά ακίνητα**
Επενδύσεις σε ακίνητα είναι αυτές που κατέχονται με σκοπό την απόκτηση μισθωμάτων ή υπεραξίας και αποτιμώνται στην εύλογη αξία η οποία βασίζεται στην αγοραία αξία, δηλαδή στο εκτιμώμενο ποσό που τα ακίνητα θα μπορούσαν να πουληθούν, κατά την ημερομηνία της εκτίμησης, σε μια κανονική συναλλαγή. Η εκτίμηση διενεργείται όποτε εκτιμάται αναγκαία από εξωτερικούς επαγγελματίες εκτιμητές με γνώση των κατά τόπους αγορών ακινήτων.

Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από μεταβολές στην εύλογη αξία επενδύσεων σε ακίνητα, συμπεριλαμβάνονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στην περίοδο/χρήση κατά την οποία προκύπτουν. Οι επισκευές και οι συντηρήσεις καταχωρούνται στα έξοδα της χρήσης εντός της οποίας πραγματοποιούνται. Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται όταν προσαυξάνουν την ωφέλιμη ζωή των ακινήτων, την παραγωγική τους δυναμικότητα, ή μειώνουν το κόστος λειτουργίας τους.

Τα επενδυτικά ακίνητα διαγράφονται από τους λογαριασμούς κατά την πώλησή τους. Κάθε κέρδος ή ζημιά που προκύπτει από την πώληση ενός ακινήτου, αφού αφαιρεθεί η εύλογη αξία του, τότε περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσης εντός της οποίας πουλήθηκε. Τα επενδυτικά ακίνητα που κατασκευάζονται ή αναπτύσσονται παρακολουθούνται στο κόστος κτήσης στην κατηγορία των ενσώματων παγίων μέχρι να ολοκληρωθούν, οπότε και μεταφέρονται στα επενδυτικά ακίνητα.

**η) Λογαριασμοί απαιτήσεων**
Οι βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις λογίζονται στην ονομαστική τους αξία μειωμένη κατά τις προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις, ενώ οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με βάση την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού όλες οι καθυστερημένες ή επισφαλείς απαιτήσεις εκτιμώνται για να προσδιοριστεί η αναγκαιότητα ή μη, πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις. Το υπόλοιπο της συγκεκριμένης πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις προσαρμόζεται κατάλληλα σε κάθε ημερομηνία κλεισίματος ισολογισμού ώστε να αντανακλά τους πιθανολογούμενους σχετικούς κινδύνους. Κάθε διαγραφή υπολοίπων πελατών χρεώνεται στην υπάρχουσα πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις.

**θ) Χρηματικά Διαθέσιμα**
Η Εταιρεία θεωρεί τις προθεσμιακές καταθέσεις και άλλες υψηλής ρευστότητας επενδύσεις με αρχική λήξη μικρότερη των τριών μηνών ως χρηματικά διαθέσιμα.
Για τη σύνταξη των καταστάσεων ταμειακών ροών, τα χρηματικά διαθέσιμα αποτελούνται από μετρητά και καταθέσεις σε τράπεζες καθώς και χρηματικά διαθέσιμα όπως προσδιορίζονται ανωτέρω.

**ι) Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις**
Όλες οι μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις καταχωρούνται αρχικά στο κόστος. που είναι η πραγματική αξία της ληφθείσας αντιπαροχής μειωμένης κατά τις τυχόν δαπάνες έκδοσης που σχετίζονται με το δάνειο. Μετά την αρχική καταχώρηση, τα έντοκα δάνεια αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.
Το αναπόσβεστο κόστος υπολογίζεται αφού ληφθούν υπόψη δαπάνες έκδοσης και η διαφορά μεταξύ του αρχικού ποσού και του ποσού λήξεως. Κέρδη και ζημιές καταχωρούνται στο καθαρό κέρδος ή ζημιά όταν οι υποχρεώσεις

διαγράφονται ή απομειώνονται και μέσω της διαδικασίας απόσβεσης. Οι τόκοι των δανείων αναγνωρίζονται ως έξοδο στην περίοδο που πραγματοποιούνται σύμφωνα με την αρχή του δεδουλευμένου.
Σημειώνουμε ότι οι τόκοι των δανείων για την κατασκευή παγίων και αποθεμάτων, των οποίων η κατασκευή απαιτεί σημαντικό χρονικό διάστημα, προσαυξάνουν την αξία των σχετικών περιουσιακών στοιχείων από την 1.1.2008 και εφεξής, βάσει του αναθεωρημένου ΔΛΠ 23. Η κεφαλαιοποίηση των τόκων διακόπτεται όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται.

**ια) Προβλέψεις για Αποζημίωση Προσωπικού λόγω Συνταξιοδότησης**
Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 2112/20 η Εταιρεία καταβάλλει αποζημιώσεις στους αποχωρούντες ή απολυόμενους υπαλλήλους της, το δε ύψος των σχετικών αποζημιώσεων εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο απομάκρυνσης (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση συνταξιοδότησης υπολογίζονται στη προεξοφλημένη αξία των μελλοντικών παροχών που έχουν σωρευθεί κατά τη λήξη του έτους, με βάση την αναγνώριση δικαιώματος παροχών των εργαζομένων κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης εργασιακής ζωής.
Οι ανωτέρω υποχρεώσεις υπολογίζονται με βάση τις οικονομικές και αναλογιστικές παραδοχές και καθορίζονται χρησιμοποιώντας την αναλογιστική μέθοδο αποτίμησης των εκτιμώμενων μονάδων υποχρέωσης (Projected Unit Method). Τα καθαρά κόστη συνταξιοδότησης της περιόδου συμπεριλαμβάνονται στη συνημμένη κατάσταση αποτελεσμάτων και αποτελούνται από τη παρούσα αξία των παροχών που έγιναν δεδουλευμένες κατά τη διάρκεια του έτους, τους τόκους επί της υποχρέωσης παροχών, το κόστος προγενέστερης υπηρεσίας, τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες και όποια άλλα πρόσθετα συνταξιοδοτικά κόστη. Οι υποχρεώσεις για παροχές συνταξιοδότησης δεν χρηματοδοτούνται.
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2004 (ημερομηνία μετάβασης στα ΔΠΧΑ και σύνταξη του Ισολογισμού ενάρξεως) η Εταιρεία κάνοντας χρήση των εξαιρέσεων που προβλέπει το ΔΠΧΑ 1, για την πρώτη χρήση εφαρμογής των ΔΠΧΑ αναγνώρισε το σύνολο των κατά την 1 Ιανουαρίου 2004 σωρευμένων αναλογιστικών ζημιών. Κατά τη σύνταξη των μεταγενέστερων οικονομικών καταστάσεων η Εταιρεία, εφαρμόζοντας τις γενικές διατάξεις του ΔΛΠ 19, ακολούθησε τη μέθοδο του «περιθωρίου» για την αναγνώριση των σωρευμένων αναλογιστικών ζημιών / κερδών. Όμως, αρχής γενομένης από τη χρήση 2013, κατ' εφαρμογή του αναθεωρημένου ΔΛΠ 19, τα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές, καταχωρούνται άμεσα ως έσοδο ή έξοδο στα μη ανακυκλούμενα λοιπά συνολικά αποτελέσματα. Τα κόστη προϋπηρεσίας εφόσον μεταβληθούν εντός της χρήσης καταχωρούνται στα αποτελέσματα της.

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

**ιγ) Φόρος Εισοδήματος (Τρέχων και Αναβαλλόμενος)**
Ο τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζονται βάσει των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, σύμφωνα με το φορολογικό νόμο που ισχύει στην Ελλάδα. Ο φόρος εισοδήματος υπολογίζεται βάσει των κερδών της εταιρείας όπως αναμορφώνονται στις φορολογικές της δηλώσεις, πρόσθετους φόρους εισοδήματος που προκύπτουν από τους φορολογικούς ελέγχους των φορολογικών αρχών, από αναβαλλόμενους φόρους εισοδήματος βάσει των θεσμοθετημένων φορολογικών συντελεστών, καθώς και κάθε έκτακτης εισφοράς υπολογιζόμενης επί των κερδών.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της υποχρέωσης (liability method) σε όλες τις προσωρινές διαφορές κατά την ημερομηνία των Οικονομικών καταστάσεων μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογητέες προσωρινές διαφορές.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές και τις μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες, στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος το

οποίο θα χρησιμοποιηθεί έναντι των εκπιπτόμενων προσωρινών διαφορών και των μεταφερόμενων αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις εκτιμώνται σε κάθε ημερομηνία οικονομικών καταστάσεων και μειώνονται στο βαθμό που δε θεωρείται πιθανόν ότι θα υπάρξουν αρκετά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων μέρος ή το σύνολο των απαιτήσεων από αναβαλλόμενους φόρους εισοδήματος μπορεί να χρησιμοποιηθεί.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις υπολογίζονται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να είναι σε ισχύ τη χρήση που η απαίτηση θα πραγματοποιηθεί ή η υποχρέωση θα τακτοποιηθεί, και βασίζονται στους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που είναι σε ισχύ ή έχουν θεσμοθετηθεί κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων.

Ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με στοιχεία τα οποία έχουν αναγνωρισθεί στα λοιπά συνολικά έσοδα αναγνωρίζεται, επίσης, στα λοιπά συνολικά έσοδα.

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

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

**ιε) Επιχορηγήσεις**
Οι κρατικές επιχορηγήσεις οι οποίες σχετίζονται με την επιδότηση ενσώματων παγίων στοιχείων, αναγνωρίζονται όταν υπάρχει εύλογη βεβαιότητα ότι η επιχορήγηση θα εισπραχθεί και όλοι οι σχετικοί όροι θα τηρηθούν. Οι επιχορηγήσεις αυτές καταχωρούνται σε λογαριασμό αναβαλλόμενου εσόδου και μεταφέρονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με ισόποσες ετήσιες δόσεις βάσει της αναμενόμενης ωφέλιμης διάρκειας ζωής του περιουσιακού στοιχείου που επιχορηγήθηκε αφαιρετικά των αντίστοιχων εξόδων αποσβέσεων. Όταν η επιχορήγηση σχετίζεται με δαπάνη, αναγνωρίζεται σαν έσοδο στη διάρκεια της περιόδου που απαιτείται για την αντιστοίχιση της επιχορήγησης σε συστηματική βάση στις δαπάνες τις οποίες προορίζεται να αποζημιώσει.

**ιστ) Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενες Απαιτήσεις**
Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση ως αποτέλεσμα προγενέστερων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή της μέσω εκροής πόρων και μία αξιόπιστη εκτίμηση της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί.
Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν την παρούσα αξία του εξόδου που αναμένεται να χρειαστεί για την τακτοποίηση της υποχρέωσης. Αν η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, οι προβλέψεις υπολογίζονται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές με έναν συντελεστή προ φόρων ο οποίος αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος, και όπου κρίνεται απαραίτητο, τους κινδύνους που σχετίζονται συγκεκριμένα με την υποχρέωση. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός εάν η πιθανότητα μιας εκροής πόρων που περιλαμβάνουν οικονομικά οφέλη είναι μικρή. Ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται όταν μια εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

**ιζ) Κέρδη Ανά Μετοχή**

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή (ΚΑΜ) υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη που αναλογούν στους ιδιοκτήτες της μητρικής με το μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών που είναι σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια κάθε έτους, εξαιρώντας τον μέσο όρο των κοινών μετοχών που αποκτήθηκαν από τον όμιλο ως ίδιες μετοχές.

Τα μειωμένα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη που αναλογούν στους ιδιοκτήτες της μητρικής (αφού αφαιρεθεί ο τόκος επί των μετατρέψιμων μετοχών, μετά φόρου) με τον μέσο σταθμισμένο αριθμό των μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια του έτους (προσαρμοσμένο για την επίδραση των απομειούμενων μετατρέψιμων μετοχών).

## 4. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Ο λογαριασμός ενσώματων παγίων στοιχείων την 31 Δεκεμβρίου 2018 στην συνημμένη κατάσταση οικονομικής θέσης, αναλύεται ως εξής:

| *(Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά)* | **Μηχανήματα** | **Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός** | **Σύνολο** |
|---|---|---|---|
| **Αναπόσβεστη αξία 1.1.2018** | **-** | **169** | **169** |
| Προσθήκες | - | 1 | **1** |
| Κόστος κτήσης πωληθέντ.παγίων | | (3) | **(3)** |
| Σωρευμένες αποσβ.πωληθ.παγίων | | 2 | **2** |
| Αποσβέσεις χρήσεως | - | (38) | **(38)** |
| **Αναπόσβεστη αξία 31.12.2018** | **-** | **131** | **131** |
| | | | |
| Κόστος 1.1.2018 | 136 | 967 | 1.103 |
| Σωρευμένες Αποσβέσεις 1.1.2018 | (136) | (798) | (934) |
| **Αναπόσβεστη αξία 1.1.2018** | **-** | **169** | **169** |
| | | | |
| Κόστος 31.12.2018 | 136 | 966 | **1.102** |
| Σωρευμένες Αποσβέσεις 31.12.2018 | (136) | (835) | **(971)** |
| **Αναπόσβεστη αξία 31.12.2018** | **-** | **131** | **131** |

| *(Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά)* | **Μηχανήματα** | **Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός** | **Σύνολο** |
|---|---|---|---|
| **Αναπόσβεστη αξία 1.1.2017** | **-** | **215** | **215** |
| Προσθήκες | - | | |
| Κόστος κτήσης πωληθέντ.παγίων | | (19) | **(19)** |
| Σωρευμένες αποσβ.πωληθ.παγίων | | 15 | **15** |
| Αποσβέσεις χρήσεως | - | (42) | (42) |
| **Αναπόσβεστη αξία 31.12.2017** | **-** | **169** | **169** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Κόστος κτήσης πωληθέντ.παγίων | | | |
| Κόστος 1.1.2017 | 136 | 986 | 1.122 |
| Σωρευμένες Αποσβέσεις 1.1.2017 | (136) | (771) | (907) |
| **Αναπόσβεστη αξία 1.1.2017** | **-** | **215** | **215** |
| | | | |
| Κόστος 31.12.2017 | 136 | 967 | **1.103** |
| Σωρευμένες Αποσβέσεις 31.12.2017 | (136) | (798) | **(934)** |
| **Αναπόσβεστη αξία 31.12.2017** | **-** | **169** | **169** |

Το σύνολο των αποσβέσεων της τρέχουσας και της προηγούμενης χρήσης έχει αναγνωρισθεί στον λογαριασμό "Κόστος Πωλήσεων" των αποτελεσμάτων χρήσεως (σημ. 17).

## 5. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

Η κίνηση του λογαριασμού «Επενδυτικά ακίνητα» στην συνημμένη κατάσταση οικονομικής θέσης αναλύεται ως εξής:

| *(Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά)* | **2018** | **2017** |
|---|---|---|
| **Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου** | **5.370** | **8.100** |
| Διαφορά αποτίμησης στην εύλογη αξία | 10 | (2.730) |
| **Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου** | **5.380** | **5.370** |

Επί των επενδυτικών ακινήτων της εταιρείας έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθηκών συνολικού ποσού ευρώ 5.380 χιλ για την εξασφάλιση τραπεζικών δανείων.

Η Εταιρεία, κατά την παρουσιαζόμενη χρήση αναγνώρισε έσοδα από ενοίκια επενδυτικών ακινήτων συνολικού ποσού ευρώ 288 χιλ. (έναντι ποσού ευρώ 366 χιλ. κατά την προηγούμενη χρήση).

## 6. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι «Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις» την 31η Δεκεμβρίου 2017, στη συνημμένη κατάσταση οικονομικής θέσης, αφορούν σε αποθεματικά κοινοχρήστων προς την εταιρεία διαχείρισης του πάρκου συνολικού ποσού ευρώ 14 χιλ. και δοθείσα εγγύηση ποσού ευρώ 4 χιλ. προς τη Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης Ιωαννίνων.

Επειδή το υπόλοιπο του λογαριασμού δεν είναι σημαντικό για την εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, δεν έχει γίνει προσαρμογή στην αξία των εγγυήσεων αυτών με βάση το πραγματικό επιτόκιο.

## 7. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι «Εμπορικές απαιτήσεις» την 31η Δεκεμβρίου 2018, στη συνημμένη κατάσταση οικονομικής θέσης, αναλύονται ως εξής:

| *(Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά)* | **31.12.2018** | **31.12.2017** |
|---|---|---|
| Πελάτες | 158 | 195 |
| Γραμμάτια / Επιταγές Εισπρακτέες σε καθυστέρηση | 44 | 44 |
| Επιταγές Εισπρακτέες | 7 | 11 |
| Πελάτες - Επίδικοι και Επισφαλείς | 143 | 141 |
| | **352** | **391** |
| Προβλέψεις απομείωσης επισφαλών πελατών | (44) | (43) |
| | **308** | **348** |

Το σύνολο των ανωτέρω απαιτήσεων θεωρείται πως είναι βραχυπρόθεσμης λήξης. Η εύλογη αξία αυτών των βραχυπρόθεσμων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων δεν καθορίζεται ανεξάρτητα καθώς η λογιστική αξία θεωρείται πως προσεγγίζει την εύλογη αξία τους.
Η χρονική ενηλικίωση των υπολοίπων απεικονίζεται ως κάτωθι:

| *(Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά)* | **31.12.2018** | **31.12.2017** |
|---|---|---|
| Δεν είναι σε καθυστέρηση | | |
| Είναι σε καθυστέρηση 0-6 μήνες | 63 | 129 |
| Είναι σε καθυστέρηση 6-12 μήνες | 30 | 34 |
| Είναι σε καθυστέρηση 12-24 μήνες | 34 | 61 |
| Είναι σε καθυστέρηση από 24 μήνες και άνω | 225 | 168 |
| Μείον: Απομειώσεις απαιτήσεων | (44) | ( 44) |
| **Σύνολο** | **308** | **348** |

Οι «Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις» την 31η Δεκεμβρίου 2018 στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

| *(Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά)* | **31.12.2018** | **31.12.2017** |
|---|---|---|
| Χρεώστες Διάφοροι | 0 | 7 |
| Έξοδα επόμενων χρήσεων | 1 | 2 |
| | **1** | **9** |

Οι εύλογες αξίες των ανωτέρω απαιτήσεων συμπίπτουν περίπου με τις λογιστικές αξίες. Ομοίως η μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο, ταυτίζεται με τις λογιστικές αξίες των απαιτήσεων.

## 8. ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ

Το σύνολο του λογαριασμού «Χρηματικά διαθέσιμα», στη συνημμένη κατάσταση οικονομικής θέσης, αφορά καταθέσεις όψεως οι οποίες είναι άτοκες. Δεν υπάρχουν περιορισμοί ή δεσμεύσεις για την χρήση των λογαριασμών αυτών της εταιρείας.

## 9. ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΑ ΔΑΝΕΙΑ

Τα μακροπρόθεσμα δάνεια και οι υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις στην συνημμένη κατάσταση οικονομικής θέσης αναλύονται ως εξής:

| *(Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά)* | **31.12.2018** | **31.12.2017** |
|---|---|---|
| Μακροπρόθεσμος δανεισμός | 1.880 | 1.675 |
| Μείον: Βραχυπρόθεσμο μέρος | (455) | (350) |
| | **1.425** | **1.325** |

Η περίοδος αποπληρωμής των μακροπρόθεσμων δανείων αναλύεται στον πίνακα που ακολουθεί:

| *(Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά)* | **31.12.2018** | **31.12.2017** |
|---|---|---|
| έως 1 έτος | 455 | 350 |
| 2-5 έτη | 1.425 | 1.325 |
| άνω των 5 ετών | 0 | 0 |

Ο μακροπρόθεσμος δανεισμός είναι σε ευρώ, κυμαινομένου επιτοκίου και συγχρηματοδότησε την ανάπτυξη των εγκαταστάσεων της Εταιρείας. Το μέσο επιτόκιο κατά την διάρκεια της τρέχουσας χρήσης διαμορφώθηκε στο 5,43% (5,50% κατά την προηγούμενη χρήση).

Ο κάτωθι πίνακας περιγράφει την κίνηση των μακροπρόθεσμων δανείων στη χρήση:

| | **2018** | **2017** |
|---|---|---|
| *(Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά)* | **Μακροπρόθεσμος Δανεισμός** | **Μακροπρόθεσμος Δανεισμός** |
| **Υπόλοιπα 1.1** | **1.675** | **1.875** |
| Εκταμιεύσεις/(πληρωμές) κεφαλαίου | 200 | (200) |
| Πληρωμές τόκων | (91) | (102) |
| Τόκοι δανείου σε χρηματοοικονομικά αποτελέσματα | 96 | 102 |
| **Υπόλοιπα 31.12** | **1.880** | **1.675** |

## 10. ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ

Ο λογαριασμός «Επιχορηγήσεις» στην συνημμένη κατάσταση οικονομικής θέσης αφορά σε εισπραχθείσα επιχορήγηση συνολικού ποσού ευρώ 99 χιλ., στη χρήση 2008, για την κατασκευή πισίνας επί του οικοπέδου του επενδυτικού ακινήτου της Εταιρείας.

## 11. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Ο λογαριασμός «Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» στην συνημμένη κατάσταση οικονομικής θέσης αφορά κυρίως σε ληφθείσες εγγυήσεις ενοικίων.

## 12. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ, ΔΟΥΛΕΥΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Ο λογαριασμός «Προμηθευτές» στην συνημμένη κατάσταση οικονομικής θέσης, αφορά αποκλειστικά ανεξόφλητα τιμολόγια προμηθευτών. Το σύνολο των ανωτέρω υποχρεώσεων θεωρείται πως είναι βραχυπρόθεσμης λήξης. Η εύλογη αξία αυτών των βραχυπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων θεωρείται πως προσεγγίζει την λογιστική αξία τους.
Ο λογαριασμός «Δουλευμένες και λοιπές υποχρεώσεις» στην συνημμένη κατάσταση οικονομικής θέσης αναλύεται ως εξής:

| *(Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά)* | **31.12.2018** | **31.12.2017** |
|---|---|---|
| Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη πλην φόρου εισοδήματος | 31 | 28 |
| Ασφαλιστικοί οργανισμοί | 2 | 2 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς λοιπές συνδεμένες επιχειρήσεις | 37 | 140 |
| Έσοδα επομένων χρήσεων | 2 | 10 |
| Έξοδα χρήσης Δεδουλευμένα | 3 | 15 |
| Πιστωτές Διάφοροι | 100 | 128 |
| | **175** | **323** |

## 13. ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ

Τα υπόλοιπα βραχυπρόθεσμα δάνεια της Εταιρείας αφορούν, κατά κύριο λόγο, σε τραπεζικές χορηγήσεις τακτής λήξης με διάρκεια από έναν έως τρεις μήνες και τα οποία ανανεώνονται ανάλογα με τις ανάγκες. Τα αντληθέντα ποσά χρησιμοποιούνται για να καλύψουν την ανάγκη ρευστότητας της Εταιρείας σε κεφάλαιο κίνησης. Το σύνολο των δανείων της Εταιρείας είναι εκφρασμένο σε ευρώ και το μέσο σταθμικό επιτόκιό τους ανήλθε, κατά τη διάρκεια της παρουσιαζόμενης χρήσης, σε ποσοστό 3,38% (6,62% κατά τη προηγούμενη χρήση), γεγονός που οφείλεται στην αποπληρωμή του κεφαλαίου.
Ο κάτωθι πίνακας περιγράφει την κίνηση των βραχυπρόθεσμων δανείων και χρηματοδοτικών μισθώσεων στη χρήση:

| | **2018** | **2017** |
|---|---|---|
| *(Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά)* | **Βραχυπρόθεσμος Δανεισμός** | **Βραχυπρόθεσμος Δανεισμός** |
| **Υπόλοιπα 1.1** | **309** | **312** |
| Εκταμιεύσεις/(πληρωμές) κεφαλαίου | (300) | 0 |
| Πληρωμές τόκων | (14) | (23) |
| Τόκοι δανείου σε χρηματοοικονομικά αποτελέσματα | 5 | 20 |
| **Υπόλοιπα 31.12** | **0** | **309** |

## 14. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Κατά την Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 30 Μαρτίου 2018 αποφασίσθηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των διακοσίων ενενήντα εννέα χιλιάδων εννιακοσίων ενενήντα εννέα ευρώ (299.999 €) με την έκδοση εκατόν εβδομήντα ένα τετρακοσίων είκοσι οχτώ (171.428) μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής στο ένα ευρώ και εβδομήντα πέντε λεπτά του Ευρώ (1,75 €).

Σε συνέχεια της ως άνω απόφασης και σε συνδυασμό με το από 3.9.2018 Πρακτικό Διοικητικού Συμβουλίου περί Πιστοποίησης της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου, προκύπτει ότι πραγματοποιήθηκε η Αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά ευρώ διακοσίων ενενήντα εννέα χιλιάδων εννιακοσίων ενενήντα εννέα ευρώ (299.999 €). Έτσι, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανήλθε στο ποσό των έντεκα εκατομμυρίων εκατόν εξήντα οκτώ χιλιάδων οκτακοσίων εξήντα εννιά Ευρώ και είκοσι πέντε λεπτών του ευρώ (11.168.869,25 €) διαιρούμενο σε έξι εκατομμύρια τριακόσιες ογδόντα δύο χιλιάδες διακόσιες έντεκα (6.382.211) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης 1,75 €.
Η ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΕ κατέχει το 73,3154 % του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, ενώ το υπόλοιπο κατέχουν οι ODEON CINEMAS Α.Ε. με 25,9612 % και ODEON Α.Ε. με 0,7234 %.

## 15. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Σύμφωνα με την ελληνική φορολογική νομοθεσία, ο φορολογικός συντελεστής ανερχόταν σε 29% για τη χρήση 2018 και 2017. Με το άρθρο 23 του Νόμου 4579/2018 οι συντελεστές του φόρου εισοδήματος μειώνονται σταδιακά σε είκοσι οκτώ τοις εκατό (28%) για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2019, σε είκοσι επτά τοις εκατό (27%) για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2020, σε είκοσι έξι τοις εκατό (26%) για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2021 και σε είκοσι πέντε τοις εκατό (25%) για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2022 και έπειτα. Ο πραγματικός φορολογικός συντελεστής διαφέρει από τον ονομαστικό. Στην διαμόρφωση του πραγματικού φορολογικού συντελεστή επιδρούν διάφοροι παράγοντες σημαντικότεροι των οποίων είναι η μη φορολογικά έκπτωση ορισμένων δαπανών, οι διαφορές συντελεστών απόσβεσης που προκύπτουν μεταξύ της ωφέλιμης ζωής των παγίων και των συντελεστών που ορίζονται από τη φορολογική νομοθεσία, η δυνατότητα των εταιρειών να σχηματίζουν αφορολόγητες εκπτώσεις και αφορολόγητα αποθεματικά καθώς και η ανωτέρω αναφερθείσα μείωση του φορολογικού συντελεστή.

**(α) Τρέχων φόρος**
Ο φόρος εισοδήματος στην κατάσταση συνολικών εσόδων, αναλύεται ως ακολούθως:

| *(Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά)* | **31.12.2018** | **31.12.2017** |
|---|---|---|
| **Δαπάνη τρέχοντα φόρου** | | |
| Τρέχων φόρος | 0 | 0 |
| Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων | 0 | 0 |
| | **0** | **0** |
| Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος | 21 | 1 |
| **Σύνολο** | **21** | **1** |

Ακολουθεί συμφωνία του φόρου εισοδήματος και του λογιστικού κέρδους πολλαπλασιαζόμενου με το εφαρμοζόμενο φορολογικό συντελεστή.

| *(Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά)* | **31.12.2018** | **31.12.2017** |
|---|---|---|
| **Ζημιές προ φόρων** | **(173)** | **(2.938)** |
| Ονομαστικός φορολογικός συντελεστής | **29%** | **29%** |
| **Φόρος εισοδήματος έξοδο/(έσοδο) βάσει του ισχύοντος ονομαστικού φορολογικού συντελεστή** | **(50)** | **(852)** |
| Προσαρμογές για : | | |
| Μεταβολή μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών | 182 | 191 |
| Φόρος που αναλογεί σε μόνιμες φορολογικές διαφορές | (132) | 662 |
| Επίπτωση αλλαγής Φορολογικού Συντελεστή | 21 | 0 |
| **Πραγματική δαπάνη φόρου** | **21** | **1** |

Η δήλωση φορολογίας εισοδήματος υποβάλλεται σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημίες που δηλώνονται παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές ελέγξουν τα βιβλία και στοιχεία του φορολογουμένου και εκδοθεί η τελική έκθεση ελέγχου. Στην περίπτωση αυτή είναι πιθανόν να επιβληθούν από τις φορολογικές αρχές πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις. Οι φορολογικές ζημίες, στο βαθμό που γίνονται αποδεκτές από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να συμψηφίσουν μελλοντικά φορολογητέα κέρδη για διάστημα πέντε ετών από το έτος που προέκυψαν.

Με τις εγκυκλίους ΠΟΛ 1154/2017, ΠΟΛ 1191/2017, ΠΟΛ 1192/2017, ΠΟΛ 1194/2017 και ΠΟΛ. 1208/2017, ο Διοικητής της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ) παρείχε οδηγίες για την ομοιόμορφη εφαρμογή των όσων έγιναν δεκτά με τις υπ' αριθ. ΣτΕ 1738/2017 (Ολομ.), ΣτΕ 2932/2017, ΣτΕ 2934/2017 και ΣτΕ 2935/2017 αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣτΕ) καθώς και την υπ’ αριθ. 268/2017 Γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους (ΝΣΚ). Από τις ανωτέρω εγκυκλίους προκύπτει πενταετής παραγραφή - με βάση το γενικό κανόνα - για χρήσεις από το 2012 και μετά, καθώς και για τα φορολογικά έτη για τα οποία ισχύει ο Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας - ΚΦΔ (από το 2014 και μετά), πλην ειδικών εξαιρέσεων που ορίζονται στις σχετικές διατάξεις του ΚΦΔ.
Συνεπώς, και σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στην υπ΄ αριθμ. ΠΟΛ. 1192/2017, το δικαίωμα του Δημοσίου για καταλογισμό φόρου μέχρι και τη χρήση 2012 έχει παραγραφεί εκτός αν συντρέχει περίπτωση εφαρμογής των ειδικών διατάξεων περί 10ετούς, 15ετούς και 20ετούς παραγραφής.

**(β) Αναβαλλόμενος φόρος**

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί όλων των προσωρινών φορολογικών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί όλων των προσωρινών φορολογικών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τον αναμενόμενο ισχύοντα φορολογικό συντελεστή κατά τον χρόνο ωρίμανσης της φορολογικής απαίτησης/υποχρέωσης.

Η κίνηση του λογαριασμού του αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος στην συνημμένη κατάσταση οικονομικής θέσης έχει ως εξής:

| *(Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά)* | **31.12.2018** | **31.12.2017** |
|---|---|---|
| **Καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / (υποχρέωση)** | | |
| **Υπόλοιπο Έναρξης** | **(5)** | **(5)** |
| (Έξοδο) /Εσοδο αναγνωρισμένο στα καθαρά κέρδη | (21) | (1) |
| Έξοδο) /Εσοδο αναγνωρισμένο στα Λοιπά συνολικά έσοδα | (48) | 0 |
| **Υπόλοιπο Τέλους** | **(75)** | **(5)** |

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος στις συνημμένες καταστάσεις οικονομικής θέσης και συνολικών εσόδων αναλύεται ως ακολούθως:

| *(Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά)* | **Κατάσταση οικονομικής θέσης** | | **Καθαρά κέρδη (Χρέωση)/Πίστωση** | **Λοιπά συνολικά έσοδα (Χρέωση)/Πίστωση** |
|---|---|---|---|---|
| | **31.12.2018** | **31.12.2017** | **1.1 – 31.12.2018** | **1.1 – 31.12.2018** |
| **Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση** | | | | |
| Απομείωση απαιτήσεων | 51 | 57 | (6) | 0 |
| Ενσώματες ακινητοποιήσεις | 270 | 318 | 1 | (49) |
| Μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές | 28 | 0 | 28 | 0 |
| **Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση** | | | | |
| Επενδυτικά ακίνητα | (214) | (162) | (52) | 0 |
| Ασώματες ακινητοποιήσεις | (208) | (216) | 8 | 0 |
| Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου | (2) | (3) | 0 | 1 |
| **Αναβαλλόμενος φόρος καθαρών κερδών / λοιπών συνολικών εσόδων** | | | **(21)** | **(48)** |
| **Καθαρός αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος (υποχρέωση)** | **(75)** | **(5)** | | |

| *(Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά)* | **Κατάσταση οικονομικής θέσης** | | **Καθαρά κέρδη (Χρέωση)/Πίστωση** | **Λοιπά συνολικά έσοδα (Χρέωση)/Πίστωση** |
|---|---|---|---|---|
| | **31.12.2017** | **31.12.2016** | **1.1 – 31.12.2017** | **1.1 – 31.12.2017** |
| **Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση** | | | | |
| Απομείωση απαιτήσεων | 57 | 57 | 0 | 0 |
| Ενσώματες ακινητοποιήσεις | 318 | 318 | 0 | 0 |
| **Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση** | | | | |
| Επενδυτικά ακίνητα | (162) | (162) | 0 | 0 |
| Ασώματες ακινητοποιήσεις | (216) | (215) | (1) | 0 |
| Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου | (3) | (3) | 0 | 0 |
| **Αναβαλλόμενος φόρος καθαρών κερδών / λοιπών συνολικών εσόδων** | | | **(1)** | **0** |
| **Καθαρός αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος (υποχρέωση)** | **(5)** | **(5)** | | |

## 16. ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Ο λογαριασμός «Κύκλος Εργασιών» στην συνημμένη κατάσταση συνολικών εσόδων αφορά κυρίως εκμίσθωση καταστημάτων και των λοιπών ακινήτων της Εταιρείας.
Ο Κύκλος εργασιών της χρήσης αναλύεται ως εξής:

| *(Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά)* | **1.1-31.12.2018** | **1.1-31.12.2017** |
|---|---|---|
| Μισθώσεις κτιριακών εγκαταστάσεων και λοιπών ακινήτων | 274 | 352 |
| Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης ακινήτων | 14 | 14 |
| | **288** | **366** |

## 17. ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΘΕΣΗΣ

Το κόστος πωλήσεων και τα έξοδα διοίκησης και διάθεσης την 31η Δεκεμβρίου 2018 στην συνημμένη κατάσταση συνολικών εσόδων, αναλύονται ως εξής:

*(Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά)*

| **Κόστος Πωλήσεων** | **1.1-31.12.2018** | **1.1-31.12.2017** |
|---|---|---|
| Αμοιβές προσωπικού | 35 | 37 |
| Αμοιβές Τρίτων | 0 | 128 |
| Ασφάλιστρα | 11 | 10 |
| Επισκευές και συντηρήσεις | 1 | 9 |
| Αποσβέσεις | 38 | 42 |
| Φόροι και τέλη | 70 | 84 |
| Λοιπά | 53 | 17 |
| | **208** | **327** |

| **Έξοδα Διοίκησης και Διάθεσης** | **1.1-31.12.2018** | **1.1-31.12.2017** |
|---|---|---|
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων | 1 | 1 |
| Αμοιβές και έξοδα συμβούλων | 78 | 78 |
| Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών | 3 | 3 |
| Κοινόχρηστες δαπάνες | 38 | 59 |
| Λοιπά | 9 | 13 |
| | **129** | **154** |

## 18. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ/(ΕΞΟΔΑ)

Τα λοιπά έσοδα/(έξοδα) εκμετάλλευσης στην συνημμένη κατάσταση συνολικών εσόδων, αναλύονται ως εξής:

| *(Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά)* | **1.1-31.12.2018** | **1.1-31.12.2017** |
|---|---|---|
| **Λοιπά έσοδα:** | | |
| Αύξηση εύλογης αξίας επενδυτικών ακινήτων | 10 | 0 |
| Ασφαλιστικές αποζημιώσεις | 20 | 0 |
| Κέρδη από πώληση παγίων | 3 | 0 |

| | | |
|---|---|---|
| Λοιπά έσοδα | 6 | 43 |
| | **39** | **43** |
| **Λοιπά έξοδα :** | | |
| Μείωση εύλογης αξίας επενδυτικών ακινήτων | 0 | (2.730) |
| Λοιποί φόροι | (57) | (3) |
| Ζημίες εκποίησης επίπλων | (1) | (2) |
| Λοιπά έξοδα προηγ.χρήσεων | 0 | (6) |
| **Σύνολο** | **(19)** | **(2.698)** |

## 19. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ/(ΕΞΟΔΑ)

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) την 31η Δεκεμβρίου 2018, στην συνημμένη κατάσταση συνολικών εσόδων, αναλύονται ως εξής:

| *(Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά)* | **1.1-31.12.2018** | **1.1-31.12.2017** |
|---|---|---|
| **Χρηματοοικονομικά έσοδα :** | | |
| Τόκοι λογαριασμών καταθέσεων | 0 | 0 |
| **Χρηματοοικονομικά έξοδα :** | | |
| Τόκοι και έξοδα βραχυπρόθεσμων χρηματοδοτήσεων και εγγυήσεων | (5) | (20) |
| Τόκοι και έξοδα μακροπροθέσμων χρηματοδοτήσεων | (92) | (102) |
| Έξοδα ενδοομιλικών δανείων | (4) | (0) |
| Διάφορα έξοδα τραπεζών | (4) | (3) |
| **Σύνολο** | **(105)** | **(125)** |

## 20. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Οι συναλλαγές, καθώς και τα υπόλοιπα της Εταιρείας με συνδεμένα μέρη για τη χρήση 2018, αναλύονται ως εξής:

*(Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά)*

**Χρήση 2018**

| **Συνδεμένο μέρος** | **Πωλήσεις** | **Αγορές** | **Χρεωστικά Υπόλοιπα** | **Πιστωτικά Υπόλοιπα** |
|---|---|---|---|---|
| Λοιπά συνδεμένα μέρη | 8 | 187 | 1 | 581 |

*(Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά)*

**Χρήση 2017**

| **Συνδεμένο μέρος** | **Πωλήσεις** | **Αγορές** | **Χρεωστικά Υπόλοιπα** | **Πιστωτικά Υπόλοιπα** |
|---|---|---|---|---|
| Λοιπά συνδεμένα μέρη | 46 | 195 | 20 | 140 |

Εντός της χρήσης του 2018 η εταιρεία έλαβε από την μητρική δάνειο ποσού 540 για την αποπληρωμή τραπεζικών δανείων.
Οι συναλλαγές με τα συνδεμένα μέρη γίνονται με τους ίδιους όρους που ισχύουν για τις συναλλαγές με τρίτους.

## 21. ΣΚΟΠΟΙ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι στους οποίους η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη είναι ο πιστωτικός, ρευστότητας και επιτοκίων για τους οποίους γίνεται αναλυτική αναφορά στις αντίστοιχες ενότητες κατωτέρω.

Γενικά, η διαχείριση των πάσης φύσεως χρηματοοικονομικών κινδύνων από τις οικονομικές υπηρεσίες της μητρικής της ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΕ σε συνεργασία με την διοίκηση της Εταιρείας.

**ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ**

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο καθώς το σύνολο των χρηματοπιστωτικών της μέσων (απαιτήσεων και υποχρεώσεων) είναι καθορισμένα σε ευρώ.

**ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΥΑΙΣΘΗΣΙΑΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ**
Η Εταιρεία δεν ασκεί πολιτική διαχείρισης του κινδύνου ταμειακών ροών επιτοκίου όσον αφορά τη μακροπρόθεσμη χρηματοδότηση καθώς το σύνολό της είναι κυμαινομένου επιτοκίου.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την ευαισθησία των καθαρών κερδών της χρήσης σε μια λογική μεταβολή του επιτοκίου των εντόκων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων (δανεισμού) της τάξεως του +/-20% (2017: +/-20%). ), ενώ τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία είναι άτοκα (σημ. 8). Οι αλλαγές στα επιτόκια εκτιμάται ότι κινούνται σε μία λογική βάση σε σχέση με τις πρόσφατες συνθήκες της αγοράς.

| | **2018** | | **2017** | |
|---|---|---|---|---|
| | +20% | -20% | +20% | -20% |
| Καθαρά κέρδη προ φόρου | (19) | 19 | (5) | 5 |

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε άλλους κινδύνους τιμών επιτοκίων ή μεταβολών τιμών χρεογράφων των οποίων η τιμή διαπραγματεύεται σε χρηματοοικονομική αγορά.

**ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ**
Η έκθεση της Εταιρείας όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία την ημερομηνία του Ισολογισμού αναλύονται ως εξής:

| *(Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά)* | **31.12.2018** | **31.12.2017** |
|---|---|---|
| Εμπορικές απαιτήσεις | 308 | 348 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις | 18 | 27 |
| Ταμιακά διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα | 84 | 135 |
| **Σύνολο** | **410** | **510** |

Αναφορικά με τις εμπορικές και τις λοιπές απαιτήσεις (βλ. Σημ. 7) πολιτική της Εταιρείας είναι να συνεργάζεται μόνο με αξιόπιστους πελάτες, ενώ ως ικανοποιητική εκτιμάται η διασπορά του πιστωτικού κινδύνου.

Ο πιστωτικός κίνδυνος για άλλα βραχυπρόθεσμα χρηματοοικονομικά στοιχεία (ταμιακά ισοδύναμα) θεωρείται αμελητέος, δεδομένου ότι οι συναλλασσόμενοι είναι αξιόπιστες τράπεζες με υψηλής ποιότητας κεφαλαιακή διάρθρωση.

**ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΙΝΔΥΝΟΥ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ**

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητας της με προσεκτική παρακολούθηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε διάφορες χρονικές ζώνες, σε καθημερινή και εβδομαδιαία βάση καθώς και σε μια κυλιόμενη περίοδο 30 ημερών. Οι ανάγκες ρευστότητας για τους επόμενους 6 μήνες και το επόμενο έτος προσδιορίζονται μηνιαίως.

Η Εταιρεία διατηρεί μετρητά και διαθέσιμα σε τράπεζες για να καλύψει ανάγκες ρευστότητας για περιόδους έως 30 ημερών. Τα κεφάλαια για τις μεσοπρόθεσμες ανάγκες ρευστότητας αποδεσμεύονται από καταθέσεις της Εταιρείας.

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας στη λήξη της τρέχουσας και της προηγούμενης χρήσης αναλύεται ως εξής:

*(Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά)*

| **31.12.2018** | **0 έως 12 μήνες** | **1ο έως 5ο έτος** | **Πέραν του 5ου έτους** |
|---|---|---|---|
| Μακροπρόθ. υποχρεώσεις (Ληφθείσες εγγυήσεις από μισθώσεις) | 0 | 0 | 165 |
| Μακροπρόθεσμα δάνεια | 455 | 1.425 | 0 |
| Βραχυπρόθεσμα δάνεια | 0 | 0 | 0 |
| Προμηθευτές/πιστωτές | 3 | 0 | 0 |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 175 | 0 | 0 |
| **Σύνολο** | **633** | **1.425** | **165** |

*(Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά)*

| **31.12.2017** | **0 έως 12 μήνες** | **1ο έως 5ο έτος** | **Πέραν του 5ου έτους** |
|---|---|---|---|
| Μακροπρόθ. υποχρεώσεις (Ληφθείσες εγγυήσεις από μισθώσεις) | 0 | 0 | 168 |
| Μακροπρόθεσμα δάνεια | 350 | 1.582 | 0 |
| Βραχυπρόθεσμα δάνεια | 309 | 0 | 0 |
| Προμηθευτές | 31 | 0 | 0 |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 323 | 0 | 0 |
| **Σύνολο** | **1.013** | **1.582** | **168** |

Οι ανωτέρω συμβατικές ημερομηνίες λήξης απεικονίζουν τις μικτές ταμειακές ροές, οι οποίες ενδέχεται να διαφέρουν από τις λογιστικές αξίες των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.
Καθώς οι προγραμματισμένες αποπληρωμές των υποχρεώσεων της εταιρείας εντός του 2018 ξεπερνούν το ποσό των βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων, η διοίκηση της εταιρείας προγραμματίζει να προχωρήσει σε κεφαλαιοποίηση μέρους των υποχρεώσεων και ρύθμιση ενός άλλου μέρους αυτών.

## 22. ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΑΝΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καθώς και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων μπορούν να κατηγοριοποιηθούν και ως εξής:

| *(Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά)* | **31.12.2018** | **31.12.2017** |
|---|---|---|
| **Μη κυκλοφορούν ενεργητικό** | | |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις | 18 | 18 |
| **Κυκλοφορούν ενεργητικό** | | |
| Εμπορικές απαιτήσεις | 308 | 348 |
| Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις - Λοιπές Βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις | 0 | 7 |
| Ταμιακά διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα | 84 | 135 |
| **Σύνολο** | **410** | **508** |

| *(Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά)* | **31.12.2018** | **31.12.2017** |
|---|---|---|
| **Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | |
| Δανεισμός - Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στο αποσβενόμενο κόστος | 1.425 | 1.325 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις - Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στο αποσβενόμενο κόστος | 165 | 168 |
| **Σύνολο** | **1.590** | **1.493** |
| | | |
| **Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | |
| Δανεισμός - Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στο αποσβενόμενο κόστος δάνεια | 0 | 309 |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση - Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στο αποσβενόμενο κόστος | 455 | 350 |
| Προμηθευτές - Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στο αποσβενόμενο κόστος | 3 | 31 |
| Δεδουλευμένες και λοιπές υποχρεώσεις - Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στο αποσβενόμενο κόστος | 140 | 284 |
| **Σύνολο** | **598** | **974** |

## 23. ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Οι στόχοι της Εταιρείας όσον αφορά τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι οι εξής:

- να εξασφαλίσει την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα του (going-concern) και
- να εξασφαλίσει μια ικανοποιητική απόδοση στους μετόχους τιμολογώντας προϊόντα και υπηρεσίες ανάλογα με το επίπεδο κινδύνου.

Η Εταιρεία καθορίζει το ύψος του κεφαλαίου αναλογικά με τον κίνδυνο των δραστηριοτήτων, παρακολουθεί τις εξελίξεις στο οικονομικό περιβάλλον και την επίδρασή τους στα χαρακτηριστικά κινδύνου, και διαχειρίζεται την κεφαλαιακή δομή (σχέση δανεισμού προς ίδια κεφάλαια) με την προσαρμογή του ύψους και της διάρκειας του δανεισμού, την έκδοση νέων μετοχών ή την επιστροφή κεφαλαίου στους μετόχους, την προσαρμογή του ύψους του μερίσματος ή και την πώληση μεμονωμένων ή ομάδων περιουσιακών στοιχείων.
Για το σκοπό αυτό η Εταιρεία παρακολουθεί το κεφάλαιο στη βάση του δείκτη χρηματοδοτικής μόχλευσης τον οποίο ορίζει ως: Καθαρό χρέος / Ίδια Κεφάλαια, όπου ως Καθαρό χρέος ορίζει το σύνολο των Υποχρεώσεων από δάνεια και χρηματοδοτικές μισθώσεις μείον τα χρηματικά διαθέσιμα, όπως απεικονίζονται Κατάσταση οικονομικής θέσης.
Ο εν λόγω δείκτης κατά το τέλος των χρήσεων 2018 και 2017 έχει ως εξής:

| *(Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά)* | **31.12.2018** | **31.12.2017** |
|---|---|---|
| Έντοκος δανεισμός | 1.880 | 1.984 |
| Μείον : | | |
| Χρηματικά διαθέσιμα | (84) | (135) |
| **Καθαρό χρέος** | **1.796** | **1.849** |
| **Σύνολο ιδίων κεφαλαίων** | **3.344** | **3.286** |
| **Δείκτης χρηματοδοτικής μόχλευσης** | **53,71%** | **56,27%** |

Στόχος της Εταιρείας όσον αφορά τη διαχείριση κεφαλαίου είναι η συνεχής βελτίωση του ανωτέρω δείκτη.

## 24. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΒΑΡΗ

Επί των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθηκών συνολικού ύψους 5.380 χιλ. ευρώ (σημ. 5).

## 25. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

**(α) Επίδικες υποθέσεις**
Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας.

**(β) Ανέλεγκτες Φορολογικά χρήσεις**
Η Εταιρεία, βασιζόμενη στις διατάξεις της κείμενης φορολογικής νομοθεσίας, έχει περαιώσει τις φορολογικές της υποχρεώσεις για τις διαχειριστικές χρήσεις, 2007 -2009 βάσει του Ν. 3888/2010.

Για τις διαχειριστικές χρήσεις 2011, 2012, και 2013 η Εταιρεία είχε υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλεπόταν από τις διατάξεις του άρθρου 82 παράγραφος 5 του Ν. 2238/1994 (ΠΟΛ 1159/26.7.2011). Οι ανωτέρω φορολογικοί έλεγχοι ολοκληρώθηκαν εμπρόθεσμα και ο νόμιμος ελεγκτής εξέδωσε τις αντίστοιχες εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης με σύμφωνη γνώμη (συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη).

Για τη χρήση 2014 και τη χρήση 2015 έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α παραγρ. 1 Ν.4174/2013 (ΠΟΛ 1124/22.6.2015) και έχει εκδοθεί Πιστοποιητικό Φορολογικής Συμμόρφωσης με γνώμη «Χωρίς επιφύλαξη». Για τις παραπάνω χρήσεις εκκρεμεί η οριστικοποίηση του ελέγχου από το Υπουργείο Οικονομικών.
Για τις χρήσεις 2016, 2017 και 2018 η Εταιρεία δεν έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α παραγρ. 1 Ν.4174/2013 (ΠΟΛ 1124/22.6.2015).

Συνεπώς, και σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στην υπ΄ αριθμ. ΠΟΛ. 1192/2017, το δικαίωμα του Δημοσίου για καταλογισμό φόρου μέχρι και τη χρήση 2012 έχει παραγραφεί εκτός αν συντρέχει περίπτωση εφαρμογής των ειδικών διατάξεων περί 10ετούς, 15ετούς και 20ετούς παραγραφής.

Οι ανέλεγκτες χρήσεις είναι 2013-2018.

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν καταστεί οριστικές και κατά συνέπεια υπάρχει ενδεχόμενο να προκύψουν πρόσθετες επιβαρύνσεις, όταν διενεργηθούν οι σχετικοί έλεγχοι από τις Φορολογικές αρχές.
Δεν έχει σχηματιστεί οποιαδήποτε πρόβλεψη στα βιβλία της Εταιρείας, αναφορικά με πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις που ενδέχεται να προκύψουν από μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους, σχετικά με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 2013 έως και 2018. Εκτίμηση της Διοίκηση είναι ότι, εφόσον προκύψουν, δεν αναμένεται να επηρεάσουν σημαντικά τις οικονομική θέση της Εταιρείας.

**(γ) Ενδεχόμενες απαιτήσεις**
Δεν υπάρχει καμία ενδεχόμενη απαίτηση που να πληρεί τα κριτήρια για γνωστοποίηση που θέτουν τα ΔΠΧΑ.

## 26. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα πέρα των ήδη αναφερθέντων, τα οποία να αφορούν την Εταιρεία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).

Αθήνα, 23 Μαΐου 2019

| Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. | Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ | Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ |
|---|---|---|
| ΔΗΜΗΤΡΑ ΧΑΤΖΗΑΡΣΕΝΙΟΥ<br>Α.Δ.Τ. ΑΑ 026025 | ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΣ<br>Α.Δ.Τ. Κ 196380 | ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΒΑΛΜΑΣ<br>Α.Δ.Τ. ΑΝ 523201<br>ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΕΩΣ 0086235 |