ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

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

Αθήνα, **26/07/2019**
Αριθ. Πρωτ.: **1604478**

Συνημ.:
Οικονομικές Καταστάσεις

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**ΙΩΝΙΑ ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ**» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ **00257001000**.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ
Ανακοινώνει ότι:

Την **25/07/2019** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1803471**, οι **εγκεκριμένες** από την **22/07/2019 Γενική Συνέλευση** των μετόχων **οικονομικές καταστάσεις** με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ΙΩΝΙΑ ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ**» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ **00257001000**, για τη **χρήση 01/01/2018 έως 31/12/2018**.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

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

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΗΣ
ΙΩΝΙΑ ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 1.1.2018-31.12.2018 ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ
ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας τις Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση 1/1/2018 – 31/12/2018.

Η παρούσα Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της ΙΩΝΙΑ ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε., έχει συνταχθεί με βάση τις διατάξεις του άρθρου 136 του Κ.Ν. 2190/1920 και αναφέρεται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2018 και της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, οι οποίες συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα του Ν.4308/2014.

Αναλύοντας τα στοιχεία του Ισολογισμού της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018, αναφέρουμε τα εξής:

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ 2018

Τα Κέρδη μετά από Φόρους της Εταιρείας για το 2018 ανήλθαν σε ευρώ 10.795, ενώ για το 2017 τα Κέρδη μετά από Φόρους ανήλθαν σε ευρώ 147.281.

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας κατά την 31.12.2018 ανέρχονται σε ευρώ 2.340.424, ενώ στο τέλος της προηγούμενης ανέρχονται σε ευρώ 2.329.629.

ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

Το απασχολούμενο προσωπικό της Εταιρείας την 31.12.2018 και την 31.12.2017 ανερχόταν σε 4 άτομα.

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΟΡΕΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ, ΚΙΝΔΥΝΟΙ

Ο Κύκλος Εργασιών της Εταιρείας προήλθε κυρίως από την εκμίσθωση γραφείων επί της οδού Φραγκοκλησιάς στο Μαρούσι. Η Εταιρία επίσης, λειτουργεί δυο φωτοβολταϊκά πάρκα στις θέσεις Χαρούπια και Μεγάλη Λάκα του Δ. Τροιζήνας συνολικής ισχύος 780,64KW με την παραγόμενη ενέργεια να πωλείται εξ ολοκλήρου στο ΛΑΓΗΕ. Για τη χρήση 2019 η Εταιρεία δεν αναμένει αλλαγή στη δραστηριότητά της.

Σημαντικότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες στους οποίους εκτίθεται η Εταιρία είναι ο κίνδυνος αγοράς (μεταβολές στις τιμές αγοράς ακινήτων), ο πιστωτικός κίνδυνος, ο κίνδυνος ρευστότητας, και ο κίνδυνος από μεταβολές επιτοκίων.

Ο κλάδος της ανάπτυξης των ακινήτων εμπεριέχει κινδύνους που μπορεί να σχετίζονται με παράγοντες όπως η γεωγραφική θέση του ακινήτου, η εμπορικότητά του, το είδος της χρήσης του ακινήτου ανάλογα με τις μελλοντικές εξελίξεις και τάσεις που επικρατούν στην αγορά. Ο κίνδυνος μείωσης μιας επένδυσης εξαιτίας αλλαγών στους παράγοντες που διαμορφώνουν την αξία της αγοράς, σχετίζεται με τους επιχειρησιακούς τομείς στους οποίους δραστηριοποιείται η Εταιρία.

Η Εταιρία εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο σε σχέση με τις απαιτήσεις από ενοίκια που προέρχονται από συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης. Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά ενδεχόμενη αδυναμία του πελάτη και αθέτηση των συμβατικών του υποχρεώσεων με αποτέλεσμα τη μη εξόφληση ή την καθυστερημένη αποπληρωμή της υποχρέωσης, η οποία μπορεί να επηρεάσει άμεσα και σημαντικά τα οικονομικά μεγέθη, τη ρευστότητα και τους δείκτες κεφαλαιακής επάρκειας. Επίσης, η εταιρεία από το 2014 δραστηριοποιείται στον τομέα της κατασκευής και λειτουργίας μονάδων παραγωγής ηλεκτρικού ρεύματος με την αξιοποίηση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, κυρίως φωτοβολταϊκών πάρκων. Πελάτης της Εταιρείας είναι ο ΛΑΓΗΕ. Δυνητικός πιστωτικός κίνδυνος υπάρχει στα διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα και στις

επενδύσεις. Στις περιπτώσεις αυτές, ο κίνδυνος μπορεί να προκύψει από αδυναμία του αντισυμβαλλόμενου να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του προς την Εταιρεία.

Ο κίνδυνος ρευστότητας αναφέρεται σε πιθανή αδυναμία της Εταιρίας να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις όταν αυτές γίνουν απαιτητές, γι΄ αυτό και η παρακολούθηση της ρευστότητας είναι συνεχής και γίνεται από τη διοίκηση της Εταιρίας.

Η μεταβολή στις αποδόσεις που μπορεί να υποστεί κάθε είδους επένδυση εξαιτίας της αλλαγής των επιτοκίων της αγοράς, χαρακτηρίζεται πηγή σημαντικού κινδύνου γιατί επηρεάζουν την αγορά στο σύνολό της. Η Εταιρία εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου που προέρχεται κυρίως από τις μεταβολές επιτοκίου σε μακροπρόθεσμα δάνεια. Ο δανεισμός είναι σε κυμαινόμενο επιτόκιο και όλο το μέρος του σε ευρώ. Οι αποφάσεις για τη διάρκεια των δανείων αλλά και τη σχέση μεταξύ κυμαινόμενου και σταθερού επιτοκίου λαμβάνονται σε μεμονωμένη βάση από τη διοίκηση.

Η Εταιρία λαμβάνοντας υπόψη την έκθεση στους παραπάνω κινδύνους δίδει ιδιαίτερη βαρύτητα στη διαχείριση, αναγνώριση και αξιολόγηση των κινδύνων για τη διασφάλιση της οικονομικής σταθερότητας, κρίνοντας ξεχωριστά, αξιολογώντας και καθορίζοντας ενέργειες αντιμετώπισης των κινδύνων. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη λήψης αποφάσεων για την εφαρμογή των επενδυτικών πλάνων, την άσκηση του ελέγχου, την παρακολούθηση των δραστηριοτήτων και τη διασφάλιση της ομαλότητας της λειτουργίας της εταιρίας.

ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Πολιτική ίσων ευκαιριών

Καλλιεργούμε ένα εταιρικό περιβάλλον που χαρακτηρίζεται από την αρχή της ισότητας και τον σεβασμό των ατομικών δικαιωμάτων καθώς επίσης και το σεβασμό στην διαφορετικότητα είτε ορατή, βάσει της ηλικίας, του φύλου, του γένους, της εθνικότητας και των σωματικών ικανοτήτων, είτε μη ορατή, βάσει της κουλτούρας, της θρησκείας, της οικογενειακή κατάστασης, της εμπειρίας και των απόψεων, των παραπάνω ενδεικτικώς αναφερομένων.

Αξιολόγηση

Παρέχουμε ευκαιρίες ανάπτυξης ανάλογα με την απόδοση, τις ικανότητες και τις δεξιότητες του εκάστοτε εργαζομένου. Αξιολογούμε την απόδοση των εργαζομένων μας με σκοπό να τους παρέχουμε την κατάλληλη καθοδήγηση και να καλλιεργήσουμε τις επαγγελματικές τους δεξιότητες.

Υγιεινή και Ασφάλεια

Οι κανόνες Υγιεινής και Ασφάλειας των Εργαζομένων στους χώρους εργασίας είναι απαίτηση για την προστασία της ανθρώπινης ζωής. Η μέριμνα για την υγεία και ασφάλεια του συνόλου του ανθρωπίνου δυναμικού αποτελεί βασικό μέρος της ευρύτερης επιχειρηματικής πολιτικής και φιλοσοφίας μας. Παρακολουθούμε και ελέγχουμε τους σχετικούς κινδύνους και λαμβάνουμε όλα τα απαραίτητα προληπτικά μέτρα κατά των ατυχημάτων και επαγγελματικών ασθενειών στους χώρους εργασίας.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

- Εφαρμόζουμε τα υψηλότερα περιβαλλοντικά πρότυπα σε σχέση με τη διατήρηση και προστασία των φυσικών πόρων και της βιοποικιλότητας, την κατανάλωση ενέργειας, τη διαχείριση απορριμμάτων κ.λπ.
- Επιδίωξή μας είναι η ελαχιστοποίηση των αρνητικών επιπτώσεων στο περιβάλλον από τις δραστηριότητές μας. Στο πλαίσιο αυτό, ακολουθούμε την αρχή της πρόληψης στις περιβαλλοντικές προκλήσεις και δίνουμε προτεραιότητα στην ανάπτυξη Συστημάτων Περιβαλλοντικής Διαχείρισης, εφαρμόζοντας διεθνώς αναγνωρισμένα περιβαλλοντικά πρότυπα.
- Δεσμευόμαστε για την πλήρη συμμόρφωση με το σύνολο της περιβαλλοντικής νομοθεσίας συμπεριλαμβανομένης και της λήψης και διατήρησης όλων των αδειών και εγκρίσεων που απαιτούνται για την επιχειρηματική μας δραστηριότητα.

ΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ

Για τη χρήση του 2018 λόγω των σωρευτικών ζημιών από προηγούμενες χρήσεις δεν μπορεί να γίνει διανομή μερίσματος.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

Ο πιο σημαντικός αριθμοδείκτης της Εταιρείας, αφορά το δείκτη δανειακής μόχλευσης, ο οποίος κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 ανήλθε σε 61,3% (2017:64,3%).

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΟΥ ΣΥΝΕΒΗΣΑΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ 31.12.2018

Δεν υπάρχει κανένα σημαντικό γεγονός από την λήξη της χρήσης μέχρι και σήμερα που χρειάζεται να αναφερθεί στην παρούσα έκθεση.

Πιστεύοντας ότι η πορεία της Εταιρείας κρίνεται ικανοποιητική, λαμβάνοντας υπόψη και τις διαμορφούμενες συνθήκες της αγοράς, σας καλούμε Κύριοι Μέτοχοι, να εγκρίνετε τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρικής χρήσης 01/01/2018-31/12/2018 και την έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου που τις συνοδεύει και να εγκρίνετε τη συνολική διαχείριση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, ατομικά και ως Σώμα, για τη χρήση 2018, σύμφωνα με το άρθρο 108 του Ν. 4548/2018.

Στη συνέχεια σας καλούμε να πάρετε αποφάσεις και για τα λοιπά θέματα ημερησίας διατάξεως, ήτοι:

1. Χορήγηση αδείας στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και σε Διευθυντές της Εταιρείας κατ' άρθρο 98 του Ν. 4548/2018.

Μαρούσι, 24 Μαΐου 2019

ΕΚ ΜΕΡΟΥΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ

ΙΩΝΙΑ ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα
για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2018

ΙΩΝΙΑ ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.
ΦΡΑΓΚΟΚΚΛΗΣΙΑΣ 7 – ΜΑΡΟΥΣΙ 151 25
Α.Φ.Μ.: 094112476 Δ.Ο.Υ.: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ.: 000257001000

Περιεχόμενα

Κατάστασης Οικονομικής Θέσης **3**

Κατάσταση Αποτελεσμάτων **4**

Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων **5**

1 Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία **5**

2 Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας **5**

3 Λογιστικές αρχές και μέθοδοι **5**

3.1 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία 6

3.2 Άϋλα πάγια περιουσιακά στοιχεία 6

3.3 Μισθώσεις 7

3.4 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις 7

3.5 Έσοδα και έξοδα 7

3.6 Στοιχεία της καθαρής θέσεως 8

3.7 Δάνεια 8

3.8 Φόρος Εισοδήματος 8

3.9 Προβλέψεις 8

3.10 Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων 8

3.11 Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων 8

4 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις **9**

5 Άϋλα περιουσιακά στοιχεία **9**

6 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις **10**

7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών **10**

8 Μετοχικό κεφάλαιο & Αποθεματικό Υπέρ το άρτιο **10**

9 Λοιπά Αποθεματικά **10**

10 Δάνεια **11**

11 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις **12**

12 Παροχή υπηρεσιών **12**

13 Χρηματοοικονομικά (έξοδα) – καθαρά **12**

14 Λοιπά κέρδη/(ζημιές) **13**

15 Φόρος εισοδήματος **13**

16 Έξοδα ανά κατηγορία **13**

17 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις **14**

18 Συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη **14**

19 Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού **14**

20 Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού **14**

Κατάστασης Οικονομικής Θέσης

	Σημ.	31-Δεκ-18	31-Δεκ-17
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια	4	5.391.187	5.717.097
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	5	675.000	787.500
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		898	898
		6.067.085	**6.505.495**
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	6	320.122	386.144
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7	289.462	296.777
Προπληρωμένα έξοδα		954	798
		610.537	**683.719**
Σύνολο ενεργητικού		**6.677.623**	**7.189.214**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους			
Μετοχικό κεφάλαιο	8	1.921.500	1.921.500
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	8	15.010.160	15.010.160
Λοιπά αποθεματικά	9	1.371.389	1.371.389
Κέρδη/ (ζημιές) εις νέον		(15.962.625)	(15.973.420)
		2.340.424	**2.329.629**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**2.340.424**	**2.329.629**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια Μακροπρόθεσμα	10	3.500.000	4.000.000
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		100.386	91.836
		3.600.386	**4.091.836**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια Βραχυπρόθεσμα	10	500.000	500.000
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	11	176.550	206.635
Λοιποί φόροι τέλη		54.680	56.413
Ασφαλιστικοί Οργανισμοί		5.582	4.700
		736.812	**767.749**
Σύνολο υποχρεώσεων		**4.337.198**	**4.859.585**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**6.677.623**	**7.189.214**

Κατάσταση Αποτελεσμάτων

	Σημ.	1-Ιαν. έως 31-Δεκ-18	1-Ιαν. έως 31-Δεκ-17
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	12	**1.222.531**	**1.243.552**
Κόστος πωλήσεων	14	(503.999)	(485.457)
Μικτό αποτέλεσμα		**718.533**	**758.096**
Έξοδα διοίκησης	14	(422.400)	(432.498)
Λοιπά κέρδη/(ζημιές)	15	22.156	(2.878)
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	13	0	15
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	13	(227.194)	(68.878)
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων		**91.094**	**253.857**
Φόρος εισοδήματος	15	(80.299)	(106.576)
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) χρήσης		**10.795**	**147.281**

Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

(Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014)

1 Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: ΙΩΝΙΑ ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη Εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2018 - 31.12.2018

δ) Διεύθυνση της έδρας: Φραγκοκλησιάς 7, Μαρούσι, Τ.Κ. 151 25.

ε) Αρ. Μητρώου ΓΕ.ΜΗ.: 000257001000.

στ) Η Εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως στον κλάδο της ανάπτυξης και διαχείρισης ακίνητης περιουσίας. Επίσης, από το 2014 λειτουργεί δυο φωτοβολταϊκά πάρκα στις θέσεις Χαρούπια και Μεγάλη Λάκα του Δ. Τροιζήνας συνολικής ισχύος 780,64KW με την παραγόμενη ενέργεια να πωλείται εξ ολοκλήρου στο ΛΑΓΗΕ. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται αποκλειστικά στην Ελλάδα.

ζ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

η) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία των μικρών οντοτήτων του άρθρου 2 του Νόμου 4308/2014.

θ) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το Νόμο 4308/2014.

ι) Τα ποσά που εμπεριέχονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις έχουν στρογγυλοποιηθεί σε ευρώ. Διαφορές που ενδέχεται να υπάρχουν οφείλονται στις στρογγυλοποιήσεις.

2 Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας

Η Εταιρεία διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Λόγω της ύπαρξης θετικών λειτουργικών ροών, της εκτίμησης για κερδοφορία τα επόμενα έτη αλλά και της δεδομένης ικανότητας και πρόθεσης των μετόχων για στήριξη της Εταιρείας, η συνέχιση δραστηριότητας της Εταιρείας θεωρείται δεδομένη.

3 Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων προϋποθέτει την άσκηση κρίσης και την διενέργεια εκτιμήσεων από την διοίκηση, τα οποία επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών, τα αναγνωριζόμενα ποσά των εσόδων, εξόδων, περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και γνωστοποιήσεων. Αυτές οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε λοιπούς παράγοντες που θεωρείται ότι είναι εύλογα για τις περιστάσεις. Τα πραγματικά γεγονότα όμως, μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές επανεκτιμούνται σε συνεχή βάση.

Οι λογιστικές εκτιμήσεις γίνονται κυρίως για τον υπολογισμό των αποσβέσεων των παγίων, τις συμμετοχές, την απομείωση των απαιτήσεων, τις προβλέψεις και την εκτίμηση της εύλογης αξίας εφόσον επιλέγεται η εφαρμογή

της.

Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η εταιρεία για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εφαρμόζει τις ακόλουθες λογιστικές αρχές και μεθόδους, στα πλαίσια της βασικής αρχής του δουλευμένου.

3.1 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρούνται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το στοιχείο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

Ειδικότερα, το κόστος των ιδιοπαραγόμενων πάγιων στοιχείων περιλαμβάνει το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω πάγιο στοιχείο. Επιπλέον περιλαμβάνει μια εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το ιδιοπαραγόμενο πάγιο στοιχείο, στο βαθμό που τα ποσά αυτά αναφέρονται στην περίοδο κατασκευής ή παραγωγής. Η εταιρεία επιβαρύνει το κόστος των ιδιοπαραγόμενων πάγιων στοιχείων μακράς περιόδου κατασκευής ή παραγωγής με τόκους εντόκων υποχρεώσεων κατά το μέρος που αναλογούν σε αυτό.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος (αρχικό κόστος κτήσεως, πλέον κάθε μεταγενέστερη δαπάνη που πληροί τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, μείον σωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομειώσεως).

Τα ενσώματα πάγια αποσβένονται με τους παρακάτω συντελεστές απόσβεσης, που αντανακλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους:

- Κτίρια	4%
- Μηχανολογικός εξοπλισμός (εκτός Φ/Β πάρκων)	10%
- Μηχανολογικός εξοπλισμός Φ/Β πάρκων	10%
- Αυτοκίνητα επιβατικά	16%
- Λοιπός εξοπλισμός	10%

Ζημία απομειώσεως καταχωρείται όταν εκτιμάται ότι η λογιστική αξία του στοιχείου έχει υπερβεί την ανακτήσιμη αξία του.

Οι λογιστικές αξίες των πάγιων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ελέγχονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους είναι μεγαλύτερες από τις ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία των πάγιων περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία, η σχετική διαφορά καταχωρίζεται ως ζημία απομείωσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας (μείον τα απαιτούμενα για την πώληση έξοδα) και της αξίας χρήσεως αυτών.

3.2 Άϋλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

1. Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης:

   α) τα άυλα στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη οικονομική ζωή επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Η απόσβεση των αύλων στοιχείων με συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης γίνεται εντός

του χρόνου αυτού. Για τα στοιχεία χωρίς συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης, οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

β) Τα άυλα στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη οικονομική ζωή, ή με ωφέλιμη οικονομική ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα, επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις με συντελεστή απόσβεσης 10%, και μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

3.3 Μισθώσεις

(α) Εταιρεία ως μισθωτής

Μισθώσεις όπου ουσιωδώς οι κίνδυνοι και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Τα έξοδα των λειτουργικών μισθώσεων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και περιλαμβάνουν τυχόν κόστος αποκατάστασης του ακινήτου εφόσον αυτό προβλέπεται από τη σύμβαση μίσθωσης.

(β) Εταιρεία ως εκμισθωτής

Η Εταιρεία εκμισθώνει ακίνητα μόνο με τη μορφή λειτουργικής μίσθωσης. Τα έσοδα των λειτουργικών μισθώσεων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

3.4 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό, μειωμένο με τυχόν ζημιά απομείωσης. Η ζημιά απομείωσης για την κατηγορία αυτή δημιουργείται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά των απαιτήσεων με βάση τους συμβατικούς όρους.

Οι Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις μπορεί να περιλαμβάνουν εκτός των ανοικτών υπολοίπων και συναλλαγματικές και γραμμάτια εισπρακτέα από πελάτες.

Σοβαρά προβλήματα του πελάτη, η πιθανότητα χρεοκοπίας η οικονομική αναδιοργάνωση και η αδυναμία τακτικών πληρωμών θεωρούνται ενδείξεις ότι η απαίτηση έχει απομειωθεί. Το ποσό της πρόβλεψης απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένη με το πραγματικό επιτόκιο, και καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης.

3.5 Έσοδα και έξοδα

Τα Έσοδα περιλαμβάνουν έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις ακινήτων και από παραγωγή και πώληση ενέργειας.

Τα έσοδα από τις λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα, με την σταθερή μέθοδο, κάθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Τα έσοδα από την πώληση ηλεκτρικής ενέργειας αναγνωρίζονται κατά την περίοδο που παρέχονται οι σχετικές υπηρεσίες.

Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.

3.6 Στοιχεία της καθαρής θέσεως

Τα κονδύλια της καθαρής θέσεως καταχωρούνται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

3.7 Δάνεια

Το σύνολο του δανεισμού της Εταιρείας αφορά Ομολογιακά δάνεια που έχουν αναληφθεί από τράπεζες του εσωτερικού και εξωτερικού.

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά την διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να αναβάλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία του Ισολογισμού.

3.8 Φόρος Εισοδήματος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει της φορολογικής νομοθεσίας και τις διαφορές φορολογικού ελέγχου για φόρο εισοδήματος και προσαυξήσεις.

3.9 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις καταχωρούνται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους, εκτός αν η αποτίμηση στην παρούσα αξία του ποσού που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους έχει σημαντική επίδραση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.10 Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

Οι μεταβολές λογιστικών αρχών και μεθόδων, καταχωρούνται με αναδρομική επαναδιατύπωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου, ώστε τα παρουσιαζόμενα κονδύλια να είναι συγκρίσιμα.

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

3.11 Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

Οι διορθώσεις σφαλμάτων καταχωρούνται με την αναδρομική διόρθωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου.

4 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις

	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα	Μηχ/κός Εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Κόστος					
1 Ιανουαρίου 2017	**10.099.110**	**62.460**	**1.274.283**	**19.948**	**11.455.801**
31 Δεκεμβρίου 2017	**10.099.110**	**62.460**	**1.274.283**	**19.948**	**11.455.801**
1 Ιανουαρίου 2018	**10.099.110**	**62.460**	**1.274.283**	**19.948**	**11.455.801**
Προσθήκες	-	53.769	-	-	53.769
31 Δεκεμβρίου 2018	**10.099.110**	**116.229**	**1.274.283**	**19.948**	**11.509.570**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
1 Ιανουαρίου 2017	**(4.807.837)**	**(45.369)**	**(499.094)**	**(8.159)**	**(5.360.459)**
Αποσβέσεις χρήσης	(244.686)	(4.186)	(127.428)	(1.945)	(378.245)
31 Δεκεμβρίου 2017	**(5.052.523)**	**(49.554)**	**(626.523)**	**(10.104)**	**(5.738.704)**
1 Ιανουαρίου 2018	**(5.052.523)**	**(49.554)**	**(626.523)**	**(10.104)**	(5.738.704)
Αποσβέσεις χρήσης	(244.686)	(5.619)	(127.428)	(1.945)	(379.679)
31 Δεκεμβρίου 2018	**(5.297.209)**	**(55.174)**	**(753.951)**	**(12.049)**	**(6.118.383)**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2017	**5.046.587**	**12.906**	**647.761**	**9.844**	**5.717.097**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2018	**4.801.901**	**61.055**	**520.332**	**7.899**	**5.391.187**

5 Άϋλα περιουσιακά στοιχεία

	Υπεραξία	Σύνολο
Κόστος		
1 Ιανουαρίου 2017	**1.125.000**	**1.125.000**
31 Δεκεμβρίου 2017	**1.125.000**	**1.125.000**
1 Ιανουαρίου 2018	**1.125.000**	**1.125.000**
31 Δεκεμβρίου 2018	**1.125.000**	**1.125.000**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
1 Ιανουαρίου 2017	**(225.000)**	**(225.000)**
Αποσβέσεις χρήσης	(112.500)	(112.500)
31 Δεκεμβρίου 2017	**(337.500)**	**(337.500)**
1 Ιανουαρίου 2018	**(337.500)**	**(337.500)**
Αποσβέσεις χρήσης	(112.500)	(112.500)
31 Δεκεμβρίου 2018	**(450.000)**	**(450.000)**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2017	**787.500**	**787.500**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2018	**675.000**	**675.000**

6 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

	31-Δεκ-18	31-Δεκ-17
Πελάτες	232.050	294.372
Καθαρές απαιτήσεις πελατών	**232.050**	**294.372**
Λοιπές Απαιτήσεις	88.072	91.772
Σύνολο	**320.122**	**386.144**

7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών

Το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-18	31-Δεκ-17
Διαθέσιμα στο ταμείο	1.128	20
Καταθέσεις όψεως	288.334	296.758
Σύνολο	**289.462**	**296.777**

8 Μετοχικό κεφάλαιο & Αποθεματικό Υπέρ το άρτιο

	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2017	**18.165**	**1.816.500**	**14.065.160**	**15.881.660**
Έκδοση νέων μετοχών	1.050	105.000	945.000	1.050.000
31 Δεκεμβρίου 2017	**19.215**	**1.921.500**	**15.010.160**	**16.931.660**
1 Ιανουαρίου 2018	**19.215**	**1.921.500**	**15.010.160**	**16.931.660**
31 Δεκεμβρίου 2018	**19.215**	**1.921.500**	**15.010.160**	**16.931.660**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31.12.2018 ανέρχεται σε 1.921.500,00 ευρώ διαιρούμενο σε 19.215 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας 100,00 ευρώ έκαστη.

9 Λοιπά Αποθεματικά

	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά & έκτακτα αποθεματικά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2017	**156.946**	**1.214.443**	**1.371.389**
31 Δεκεμβρίου 2017	**156.946**	**1.214.443**	**1.371.389**
1 Ιανουαρίου 2018	**156.946**	**1.214.443**	**1.371.389**
31 Δεκεμβρίου 2018	**156.946**	**1.214.443**	**1.371.389**

(α)Τακτικό αποθεματικό

Από τις διατάξεις των άρθρων 44 και 45 των κωδ, Ν. 2190/1920 ρυθμίζεται ο σχηματισμός και η χρησιμοποίηση του τακτικού αποθεματικού ως εξής: Το 5% τουλάχιστον των πραγματικών (λογιστικών) καθαρών κερδών κάθε χρήσεως κρατείται, υποχρεωτικά, για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού, μέχρις ότου το συσσωρευμένο ποσό του

τακτικού αποθεματικού γίνει τουλάχιστον ίσο με το 1/3 του ονομαστικού μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό μπορεί να χρησιμοποιηθεί για κάλυψη ζημιών μετά από απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, και ως εκ τούτου δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο λόγο.

(β) Έκτακτα αποθεματικά

Τα φορολογηθέντα αποθεματικά αυτής της κατηγορίας, έχουν δημιουργηθεί με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης σε παλαιότερες χρήσεις, δεν έχουν ειδικό προορισμό και δύνανται να χρησιμοποιηθούν για οποιοδήποτε σκοπό με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης.

10 Δάνεια

	31-Δεκ-18	31-Δεκ-17
Μακροπρόθεσμος δανεισμός		
Ομολογιακό Δάνειο – Τράπεζα ΕΤΕ	3.500.000	4.000.000
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	**3.500.000**	**4.000.000**
Ομολογιακό Δάνειο – Τράπεζα ΕΤΕ	500.000	500.000
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	**500.000**	**500.000**
Σύνολο δανείων	**4.000.000**	**4.500.000**

Το σύνολο του δανεισμού της Εταιρείας είναι σε Ευρώ. Το επιτόκιο πλέον του τραπεζικού ομολογιακού δανείου βασίζεται στο euribor πλέον περιθωρίου 4,5%.

Οι ημερομηνίες λήξης των Μακροπρόθεσμων Δανείων είναι οι εξής:

	31-Δεκ-18	31-Δεκ-17
Μεταξύ 1 και 2 ετών	500.000	500.000
Μεταξύ 2 και 5 ετών	2.000.000	2.000.000
Πάνω από 5 έτη	1.000.000	1.500.000
Σύνολο Μακροπρόθεσμου δανεισμού	**3.500.000**	**4.000.000**

Η Εταιρεία κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 πληροί όλους τους όρους των ληφθέντων δανείων σύμφωνα με τις υπάρχουσες συμβάσεις οπότε δεν συντρέχει λόγος καταγγελίας.

Δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης

	31-Δεκ-18	31-Δεκ-17
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός	500.000	500.000
Μακροπρόθεσμος δανεισμός	3.500.000	4.000.000
Σύνολο δανείων	4.000.000	4.500.000
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών	289.462	296.777
Καθαρός Δανεισμός/Διαθέσιμα	**3.710.538**	**4.203.223**
Σύνολο Καθαρής Θέσης Εταιρείας	**2.340.424**	**2.329.629**
Σύνολο Κεφαλαίων	**6.050.962**	**6.532.852**
Δείκτης Κεφαλαιακής Μόχλευσης	**0,613**	**0,643**

Ο Δείκτης Κεφαλαιακής Μόχλευσης στις 31 Δεκεμβρίου 2018 για την Εταιρεία υπολογίζεται σε 61,3%. Ο δείκτης αυτός υπολογίζεται ως το πηλίκο του καθαρού δανεισμού (ήτοι, συνολικές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τράπεζες μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών) προς το σύνολο των κεφαλαίων (ήτοι, σύνολο καθαρής θέσης πλέον καθαρός δανεισμός). Στις 31 Δεκεμβρίου 2017, ο δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης υπολογιζόταν σε 64,3%. Λόγω των θετικών ταμειακών ροών και της βελτίωσης της καθαρής θέσης είτε μέσω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου είτε λόγω κερδοφορίας ο δείκτης αυτός αναμένεται να βελτιωθεί τα επόμενα έτη.

11 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων έχει ως εξής:

	31-Δεκ-18	**31-Δεκ-17**
Προμηθευτές	119.567	149.780
Λοιπές υποχρεώσεις	12.747	12.619
Λοιπές υποχρεώσεις - Συνδεδεμένα μέρη	44.236	44.236
Σύνολο	**176.550**	**206.635**

Το σύνολο των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων είναι σε ευρώ.

12 Παροχή υπηρεσιών

	1-Ιαν. έως 31-Δεκ-18	**1-Ιαν. έως 31-Δεκ-17**
Ενοίκια κτιρίων	957.710	964.810
Παραγωγή ηλεκρικής ενέργειας	264.821	278.742
	1.222.531	**1.243.552**

13 Χρηματοοικονομικά (έξοδα) – καθαρά

	1-Ιαν. έως 31-Δεκ-18	**1-Ιαν. έως 31-Δεκ-17**
Έξοδα τόκων		
-Ληφθέντα δάνεια	(225.909)	(22.557)
	(225.909)	**(22.557)**
Έσοδα τόκων		
- Έσοδα τόκων	0	15
Καθαρά (έξοδα) / έσοδα τόκων	**(225.909)**	**(22.542)**
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα		
- Διάφορα έξοδα τραπεζών	(1.285)	(46.321)
	(1.285)	**(46.321)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά	**(227.194)**	**(68.863)**

14 Λοιπά κέρδη/(ζημιές)

	1-Ιαν έως 31-Δεκ-18	1-Ιαν έως 31-Δεκ-17
Λοιπά κέρδη/(ζημιές)		
Έκτακτα ανόργανα έσοδα	22.800	-
Έκτακτα ανόργανα (έξοδα)	(3.000)	(3.194)
Έσοδα προηγουμένων χρήσεων	2.356	2.135
(Έξοδα) προηγουμένων χρήσεων	-	(1.819)
Λοιπά έσοδα και λοιπά κέρδη/(ζημιές)	**22.155**	**(2.878)**

15 Φόρος εισοδήματος

	1-Ιαν. έως 31-Δεκ-18	1-Ιαν. έως 31-Δεκ-17
Φόρος χρήσης	80.299	106.576
Σύνολο	**80.299**	**129.493**

Ο φόρος επί των κερδών προ φόρων της Εταιρείας διαφέρει από το θεωρητικό ποσό το οποίο θα προέκυπτε αν χρησιμοποιούσαμε τον μέσο σταθμικό φορολογικό συντελεστή ως εξής:

	1-Ιαν. έως 31-Δεκ-18	1-Ιαν. έως 31-Δεκ-17
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων	91.094	253.857
	29,00%	29,00%
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές για τα κέρδη	26.417	73.618
Αναμορφώσεις		
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	53.882	32.958
Φόροι	**80.299**	**106.576**

16 Έξοδα ανά κατηγορία

	1 Ιαν έως 31-Δεκ-18			1 Ιαν έως 31-Δεκ-17		
	Κόστος πωλήσεων	**Έξοδα διοίκησης**	**Σύνολο**	**Κόστος πωλήσεων**	**Έξοδα διοίκησης**	**Σύνολο**
Παροχές σε εργαζομένους	2.775	35.104	37.880	-	20.694	20.694
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	372.115	7.564	379.679	372.115	6.130	378.245
Αποσβέσεις ασώματων παγίων	-	112.500	112.500	-	112.500	112.500
Έξοδα επιδιόρθρωσης και συντήρησης ενσώματων παγίων	43.253	8.514	51.767	16.957	6.647	23.604
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	3.396	-	3.396	6.593	-	6.593
Λοιπές αμοιβές & έξοδα τρίτων	4.777	54.178	58.955	980	69.717	70.697
Παροχές τρίτων (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΕΥΔΑΠ, εταιρείες κινητής τηλεφωνίας, Φυσικό αέριο κ.λπ)	50.098	1.282	51.380	53.101	1.098	54.199
Ασφάλιστρα	2.303	17.896	20.199	2.304	17.524	19.828
Λοιπές παροχές τρίτων (υπόλοιποι λογ/σμοί 62)	15.358	-	15.358	24.285	-	24.285
Φόροι-Τέλη	9.534	98.079	107.613	8.617	99.491	108.108

Έξοδα μεταφορών και ταξειδίων	-	23.168	23.168	-	9.607	9.607
Έξοδα προβολής, διαφήμισης, εκθέσεων και επιδείξεων	-	8.100	8.100	-	620	620
Συνδρομές, εισφορές, δωρεές, επιχορηγήσεις	-	320	320	-	480	480
Έντυπα και γραφική ύλη	-	371	371	-	14	14
Έξοδα Δημοσιεύσεων οικονομικών καταστάσεων κ.λπ	-	20	20	-	35	35
Κοινόχρηστες δαπάνες	-	37.170	37.170	-	68.757	68.757
Υλικά άμεσης ανάλωσης	-	863	863	-	772	772
Διάφορα έξοδα	390	17.271	17.661	505	18.411	18.916
Σύνολο	**503.999**	**422.400**	**926.399**	**485.457**	**432.498**	**917.955**

17 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

Η Εταιρεία έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητάς της. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις. Επίσης δεν υπάρχουν ανοιχτές νομικές υποθέσεις υπέρ ή κατά της Εταιρείας. Η Εταιρεία επίσης, στα πλαίσια της παροχής εγγυήσεων και εξασφαλίσεων στις Τράπεζες ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε & NBG BANK MALTA LTD λόγω αναχρηματοδότησης υφιστάμενου Κοινού Ομολογιακού Δανείου, έχει εγγράψει προσημείωση υποθήκης του ακινήτου της ύψους Ευρώ 6.250.000, καθώς επίσης έχει υπογράψει σύμβαση παροχής ενεχύρου και εκχώρησης απαιτήσεων που αφορά την ενεχυρίαση της σύμβασης ασφάλισης του ακινήτου και τη σύμβαση εκχώρησης μηνιαίων μισθωμάτων των υφισταμένων και μελλοντικών μισθωτηρίων συμβολαίων.

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2010 έως 2018. Σύμφωνα με τις φορολογικές διατάξεις περί παραγραφής χρήσεων, το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2012 έχει παραγραφεί μέχρι την 31/12/2018. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις για τις ανέλεγκτες χρήσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και απεικονίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

18 Συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

(Απαιτήσεις) / Υποχρεώσεις συνδεμένων μερών	**31-Δεκ-18**	**31-Δεκ-17**
Argonio Enterprises Ltd (δανειακές υποχρεώσεις)	-	44.236

19 Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Το απασχολούμενο προσωπικό στην Εταιρεία την 31.12.2017 και την 31.12.2018 ήταν 4 άτομα.

20 Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Δεν υπάρχουν γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού.

Μαρούσι, 24 Μαΐου 2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΤΟ ΜΕΛΟΣ Δ.Σ.	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ	ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ	ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΤΣΑΓΚΑΡΑΚΗΣ
ΑΔΤ Ξ 434814	ΑΔΤ ΑΑ 086054	Α.Μ.Ο.Ε. 21932