ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΚΩΝΣΤΑΝΤΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΑ
Τηλέφωνο: 2103382205
Fax: 2103616464
E-mail: mkonstadopoulou@acci.gr

Αθήνα,09/08/2019
Αριθ.Πρωτ.:1623682

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ».**

Την **08/08/2019** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ,** το διακριτικό τίτλο ATTICABANK PROPERTIES και αριθμό ΓΕΜΗ **7986401000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1815388 οι εγκεκριμένες από την 19/07/2019 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 1815389 η από 19/07/2019 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 **«KPMG ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε.»**, Αρ. ΓΕΜΗ 1352601000, και με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 114.

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

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Στρατηγού Τόμπρα 3
153 42 Αγία Παρασκευή
Ελλάδα
Τηλέφωνο:+30 210 60 62 100
Φαξ:+302106062111

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Προς τους Μετόχους της
ATTICA BANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της ATTICA BANK PROPERTIES ΑΝΩΜΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (η «Εταιρεία») που αποτελούνται από την Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2018, τις Καταστάσεις Συνολικού Εισοδήματος, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και Ταμειακών Ροών της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις Σημειώσεις που περιλαμβάνουν περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της ATTICA BANK PROPERTIES ΑΝΩΜΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ κατά την 31 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 της Ελεγκτικής (ΔΠΕ), όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στο τμήμα της έκθεσής μας «Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων». Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Λογιστών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις άλλες δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Άλλο Θέμα

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017 έχουν ελεγχθεί από άλλη Ελεγκτική Εταιρεία, επί των οποίων εξέφρασε γνώμη χωρίς επιφύλαξη την 13 Μαρτίου 2018.

Ευθύνη της Διοίκησης επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση,όπως και για εκείνες τις δικλείδες εσωτερικού ελέγχου, που η Διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για 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 δικλείδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλείδες 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 δικλείδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

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

- Καταλήγουμε σε συμπέρασμα για την καταλληλότητα της χρήσης από τη Διοίκηση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το αν 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. Αν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ή, αν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες

ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

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

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

1. Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

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 απαιτήσεις του Άρθρου 43α του Ν. 2190/20 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018.

(β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την Εταιρεία και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Αθήνα, 19 Απριλίου 2019
KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Χαράλαμπος Συρούνης ,Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 190 71

ΈΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ, ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ 11ΗΣ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (01/01/2018-31/12/2018)

Κύριοι μέτοχοι,

Υποβάλλουμε συνημμένα τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις του Δ.Σ. για την ενδέκατη εταιρική χρήση που έληξε την 31/12/2018, οι οποίες συντάχθηκαν με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε όπως τις εγκρίνετε.
Η εταιρεία «ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» με διακριτικό τίτλο «ATTICABANK PROPERTIES», μη εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών, έχει ως αντικείμενο την απόκτηση, διαχείριση, ανάπτυξη, ανέγερση, αξιοποίηση και διάθεση πάσης φύσεως ακινήτων της Τράπεζας της ιδίας ή και τρίτων.

Τα έσοδα της εταιρείας προήλθαν κατά τη χρήση αυτή από τον τομέα των εκτιμήσεων.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την 31.12.2018 όπως διαμορφώθηκε μετά από την απόφαση της από 27.02.2018 Γενικής Συνέλευσης των μετόχων είχε ως εξής :

Ιωάννης Τσακιράκης (Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου)
Θεοδώρα Βλασσοπούλου (Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος)
Γεώργιος Τσουκαλάς (Διευθύνων Σύμβουλος)
Ευάγγελος Ρίζος (Μέλος)
Δημήτρης Κανελλόπουλος (Μέλος)

Αποτελέσματα Χρήσης

Ο κύκλος εργασιών, ανήλθε σε € 372.790,00
Τα κέρδη προ φόρων διαμορφώθηκαν στα € 34.556,22
Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων διαμορφώθηκε στα € 359.404,57

Διαθέσιμα

- Καταθέσεις όψεως & ταμείο ποσού € 464.422,77

Σύνολο € 464.422,77

Δραστηριότητες - Προοπτικές

Οι δραστηριότητες και οι προοπτικές της εταιρείας για το 2019 προβλέπονται πολύ μεγαλύτερες από το προηγούμενο έτος, δεδομένου ότι έχει υπογραφεί η από 13.7.2018 σύμβαση παροχής υπηρεσιών αξιοποίησης ακινήτων μεταξύ της Τράπεζας και της θυγατρικής της η οποία περιέχει εξαιρετικά διευρυμένο αντικείμενο.

Οι κύριοι τομείς δραστηριότητας της Attica Bank Properties για το 2019 αφορούν τον τομέα (Μεσολάβησης για την Αξιοποίηση) Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας και τον τομέα Εκτιμήσεων για λογαριασμό της Τράπεζας και τρίτων. Σημαντική επίσης δραστηριότητα πιστεύουμε ότι θα υπάρξει και για την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών Τεχνικού Συμβούλου - Real Estate προς το Ελληνικό Δημόσιο, ΝΠΔΔ όπως το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων αλλά και τους φορείς Κοινωνικής Ασφάλισης (ΕΦΚΑ).

Αναφορικά με τον τομέα Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας, η εταιρεία αναμένεται, παράλληλα με τη συνέχιση παροχής υπηρεσιών προς την Τράπεζα, να επιδιώξει τη διεύρυνση του πελατολογίου της απευθυνόμενη και σε άλλους δημόσιους και ιδιωτικούς φορείς. Ειδικότερα διεκδικεί την ανάληψη του έργου «Παροχή υπηρεσιών Αξιοποίησης 461 Ακινήτων του Δήμου Αθηναίων» μέσω δημόσιου ηλεκτρονικού διαγωνισμού.

Έργο του ίδιου τομέα είναι επίσης και η επεξεργασία και υποβολή πρότασης προς την Τράπεζα για την συμμετοχή ή εισφορά ακινήτων σε Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας (Α.Ε.Ε.Α.Π.). Στόχος της πρότασης είναι η αξιοποίηση των επενδυτικών ακινήτων του χαρτοφυλακίου της Τράπεζας μέσω ενός οργανωτικού σχήματος που θα διευκολύνει τα επενδυτικά της σχέδια, ενώ συγχρόνως θα ευνοήσει τη σύναψη συνεργασιών με αντίστοιχες εταιρείες του κλάδου. Ιδιαίτερα θετικά εκτιμάται η πιθανότητα για την συμμετοχή της εταιρείας στη σύσταση και διαχείριση ΑΕΕΑΠ τρίτων, εκτός της Τράπεζας Αττικής.

Περαιτέρω στον ίδιο τομέα εντάσσεται και η πρόταση προς την Τράπεζα για την ανάπτυξη οδηγού πολιτικών εξοικονόμησης ενέργειας ακινήτων βάσει του προτύπου ISO50000. Ο οδηγός αυτός θα αξιοποιηθεί στη συνέχεια για την παροχή υπηρεσιών ενσωμάτωσης πολιτικών εξοικονόμησης ενέργειας στα ακίνητα του Ομίλου της Attica Bank και σε τρίτους (Ελληνικό Δημόσιο, ΟΤΑ κλπ). Το έργο αυτό καλείται χάριν συντομίας «The Green Project».

Ένα ακόμη πεδίο δράσης για την εταιρεία εντός του 2019 αποτελεί η εξέλιξη της Βάσης Δεδομένων Ακινήτων που χρησιμοποιεί στην παρούσα φάση η Attica Bank για το σύνολο των ακινήτων της και των

πελατών της η οποία μετά την παραμετροποίηση της θα είναι εξαιρετικά φιλική και εύχρηστη προκειμένου να αξιοποιηθεί για την διαχείριση και την προώθηση των ακινήτων της.

Ως προς τον Τομέα Εκτιμήσεων πρόκειται να δοθεί έμφαση στην εξωστρέφεια. Έχοντας τα προηγούμενα χρόνια αναλάβει τη διαχείριση των εκτιμήσεων που διενεργούνται με σκοπό την αποτίμηση παγίων ακινήτων για τη διάθεση στεγαστικών, καταναλωτικών και επιχειρηματικών προϊόντων της Τράπεζας Αττικής, η εταιρεία επιδιώκει να διευρύνει τον κύκλο εργασιών της στοχεύοντας στην ανάληψη έργου και από πελάτες εκτός Τραπέζης, όπως εν προκειμένω συμβαίνει με το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων.

Επιπροσθέτως, ευκαιρίες δραστηριοποίησης υπάρχουν στην ανάληψη των τεχνικών αξιολογήσεων, ακινήτων που καλύπτουν μη εξυπηρετούμενα δάνεια, όσο και στην ανάπτυξη της αγοράς των βραχυχρόνιων μισθώσεων μέσω ηλεκτρονικών χώρων (πλατφόρμες τύπου AirBnb Home Away Booking) που έχει προσελκύσει πληθώρα επενδυτών. Ειδικότερα ο κλάδος του τουρισμού και της φιλοξενίας με τις βραχυχρόνιες μισθώσεις και το πρόγραμμα που χορηγεί άδειες παραμονής σε πολίτες εκτός ΕΕ που αποκτούν ακίνητη περιουσία αποτελούν ευκαιρία για τα αναξιοποίητα ακίνητα της Τράπεζας, αλλά και για όσα ακίνητα αφορούν «κόκκινα δάνεια» των πελατών της.

Περαιτέρω η εταιρεία δύναται εντός του 2019 να αναλαμβάνει για λογαριασμό της Τράπεζας επιθεωρήσεις-πιστοποιήσεις για κατασκευή αιολικών πάρκων που χρηματοδοτούνται από αυτήν.

Κίνδυνοι

Η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε πιστωτικό κίνδυνο που να απορρέει από την αθέτηση υποχρέωσης εκ μέρους των οφειλετών να αποπληρώσουν εντός των συμβατικών τους προθεσμιών μέρος ή το σύνολο των οφειλών τους. Αυτό οφείλεται στο ότι τα έσοδα της Εταιρείας (απαιτήσεις) λόγω της φύσεως και της προέλευσης αυτών είναι βεβαίας και ασφαλούς είσπραξης.

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό κίνδυνο ρευστότητας καθώς το μεγαλύτερο μέρος των περιουσιακών της στοιχείων είναι άμεσα διαθέσιμο και υπερκαλύπτουν τις υποχρεώσεις της.

Περιβάλλον

Η Εταιρεία φροντίζει ώστε η λειτουργία του να είναι φιλική προς το περιβάλλον. Για το λόγο αυτό έχει υιοθετήσει μέτρα για:

- την εξοικονόμηση ενέργειας
- τον περιορισμό της χρήσης χαρτιού
- την ανακύκλωση χαρτιού
- Διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος.

Χρηματοοικονομικοί Δείκτες Επιδόσεων

Οι παρακάτω Χρηματοοικονομικοί Δείκτες Επιδόσεων κρίνονται ως οι σημαντικότεροι, είναι ευρέως διαδεδομένοι και τα στοιχεία για την εξαγωγή τους προκύπτουν από τις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις.

0 Ορισμός		Τύπος υπολογισμού			31/12/2018	31/12/2017
Κέρδη /(Ζημίες) μετά φόρων / Έσοδα από λειτουργικές δραστηριότητες	Ο δείκτης παρουσιάζει τη σχέση του μετά φόρων αποτελέσματος προς τα συνολικά έσοδα	Αριθμητής	+	Κέρδη/ (Ζημίες) μετά φόρων	34.422	(145.574)
		Παρονομαστής	+	Έσοδα από λειτουργικές δραστηριότητες	372.790	160.000
		Δείκτης	**=**		**9,2%**	**-91,0%**

0 Ορισμός		Τύπος υπολογισμού			31/12/2018	31/12/2017
Απόδοση Ιδίων Κεφαλαίων μετά από φόρους	Ο δείκτης παρουσιάζει τη σχέση του μετά φόρων αποτελέσματος χρήσης προς τα συνολικά Ίδια Κεφάλαια	Αριθμητής	+	Κέρδη/ (Ζημίες) μετά φόρων	34.422	(145.574)
		Παρονομαστής	+	Ίδια Κεφάλαια	359.405	324.982
		Δείκτης	**=**		**9,6%**	**-44,8%**

0 Ορισμός		Τύπος υπολογισμού			31/12/2018	31/12/2017
Δείκτης Ταχύτητας κυκλοφορίας ενεργητικού	Ο εν λόγω αριθμοδείκτης παρέχει ενδείξεις για το πόσο η επιχείρηση χρησιμοποιεί εντατικά τα περιουσιακά της στοιχεία προκειμένου να πραγματοποιεί τις πηλήσεις της	Αριθμητής	+	κύκλος εργασιών	372.790	160.000
		Παρονομαστής	+	γενικό σύνολο ενεργητικού	505.423	396.279
		Δείκτης	**=**		**73,8%**	**40,4%**

Εργασιακά ζητήματα

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων. Πολιτική της Εταιρείας είναι η παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζόμενους. Οι σχέσεις της Εταιρείας με το προσωπικό της είναι άριστες. Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία. Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της Εταιρείας.

Τομέας έρευνας και ανάπτυξης

Δεν υπάρχουν σχετικές δραστηριότητες

Ίδιες μετοχές

Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Υποκαταστήματα

Δεν υπάρχουν υποκαταστήματα.

Χρηματοπιστωτικά μέσα:

Δεν υπάρχουν μακροπρόθεσμα δάνεια τα οποία να δημιουργούν πιστωτικούς κινδύνους στην εταιρεία, καθώς και στις ταμειακές ροές της εταιρείας.

Ανθρώπινο Δυναμικό

Η Εταιρεία απασχολεί 2 υπαλλήλους.

Οικονομικά Μεγέθη

Σε ότι αφορά τα οικονομικά μεγέθη και τις οικονομικές καταστάσεις, ο κύκλος εργασιών της εταιρείας ανήλθε στην κλειόμενη χρήση 2018 στο ποσό € 372.790,00 έναντι ποσού € 160.000,00 στη χρήση 2017. Τα έσοδα της εταιρείας προήλθαν κατά τη χρήση αυτή από τον τομέα των εκτιμήσεων. Επίσης, τα κέρδη της χρήσης μετά φόρων ανήλθαν στο ποσό των € 34.422,28 έναντι ζημιών ποσού 145.573,93 της προηγούμενης χρήσης.

Το σύνολο του ενεργητικού στο τέλος της τρέχουσας χρήσης διαμορφώθηκε σε € 505.422,87 έναντι ποσού 396.279,47 στο τέλος της προηγούμενης χρήσης, τα δε ίδια κεφάλαια της εταιρείας στο τέλος της τρέχουσας χρήσης διαμορφώθηκαν σε € 359.404,57 έναντι ποσού € 324.982,29 στο τέλος της προηγούμενης χρήσης. Σημειώνεται επίσης ότι η Εταιρεία δεν έχει δανεισμό.

Μετά τα παραπάνω κύριοι Μέτοχοι σας παρακαλούμε:
Να εγκρίνετε τις Οικονομικές Καταστάσεις της 11ης εταιρικής χρήσης 01-01-2018 έως 31-12-2018,
Να απαλλάξετε εμάς και τους ελεγκτές από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της 11ης εταιρικής χρήσης 01-01-2018 έως 31-12-2018 σύμφωνα με τον νόμο και το καταστατικό,

Να διορίσετε έναν (1) τακτικό και έναν (1) αναπληρωματικό ορκωτό ελεγκτή για τη χρήση 2019.

Αθήνα, 19η Απριλίου 2019
Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΣΟΥΚΑΛΑΣ

ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ
31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018
(1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2018)

Βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Χ.Π.Α.)
όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2019

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας, καθώς και οι σημειώσεις
που τις συνοδεύουν, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά τη συνεδρίαση
της 19ης Απριλίου 2019 και αναρτήθηκαν στην ιστοσελίδα www.atticabankproperties.gr.

Αθήνα, 19 Απριλίου 2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΣΑΚΙΡΑΚΗΣ	ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΣΟΥΚΑΛΑΣ	ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΑΠΑΚΩΣΤΑΣ
ΑΔΤ Λ 024276	ΑΔΤ Σ 703362	ΑΔΤ ΑΚ 156805

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Σελίδα

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ, ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ 11ΗΣ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (01/01/2018-31/12/2018) 4
Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητης Ορκωτής Ελέγκτριας Λογίστριας 9
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ 12
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ 13
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ 14
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ 15
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ 16
2. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 17
(2.1) Αρχές παρουσίασης των Οικονομικών Καταστάσεων 17
(2.2) Αλλαγές σε λογιστικές αρχές 17
(2.2.1) Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες 18
(2.2.2) Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση 19
(2.3) Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις 23
3. ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ 23
(3.1) Γενικά 23
(3.2) Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία 24
(3.3) Συμμέτοχες σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις 24
(3.4) Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα 24
(3.5) Μισθώσεις 25
(3.6) Συμψηφισμός Απαιτήσεων – Υποχρεώσεων 25
(3.7) Έσοδα 25
(3.8) Προβλέψεις 25
(3.9) Φόρος Εισοδήματος 26
(3.10) Παροχές προς το Προσωπικό 27
(3.11) Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη 27
(3.12) Διαχείριση κινδύνων 28
4. ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ 28
5. ΚΟΣΤΟΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ 29
6. ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ 29
7. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ / (ΕΞΟΔΑ) 29
8. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ/ (ΕΞΟΔΑ) 29
9. ΦΟΡΟΙ 29
10. ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ 30
11. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΕΛΑΤΕΣ 31
12. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΑΠΑΙΤΗΣΗ/(ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ) 31
13. ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ 32
14. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ 32
15. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΞΟΔΟ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ 32
16. ΛΟΙΠΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ 33
17. ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 33
18. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ 33
19. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ 33
20. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ 34
21. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ-ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 34
21.1 Φορολογικές Υποχρεώσεις 34
21.2 Νομικά Θέματα 35
21.3 Λειτουργικές μισθώσεις 35
22. ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ 36
23. ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ 36
24. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ 31.12.2018 36

ΈΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ, ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ 11ΗΣ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (01/01/2018-31/12/2018)

Κύριοι μέτοχοι,

Υποβάλλουμε συνημμένα τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις του Δ.Σ. για την ενδέκατη εταιρική χρήση που έληξε την 31/12/2018, οι οποίες συντάχθηκαν με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε όπως τις εγκρίνετε.
Η εταιρεία «ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» με διακριτικό τίτλο «ATTICABANK PROPERTIES», μη εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών, έχει ως αντικείμενο την απόκτηση, διαχείριση, ανάπτυξη, ανέγερση, αξιοποίηση και διάθεση πάσης φύσεως ακινήτων της Τράπεζας της ιδίας ή και τρίτων.

Τα έσοδα της εταιρείας προήλθαν κατά τη χρήση αυτή από τον τομέα των εκτιμήσεων.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την 31.12.2018 όπως διαμορφώθηκε μετά από την απόφαση της από 27.02.2018 Γενικής Συνέλευσης των μετόχων είχε ως εξής :

Ιωάννης Τσακιράκης (Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου)
Θεοδώρα Βλασσοπούλου (Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος)
Γεώργιος Τσουκαλάς (Διευθύνων Σύμβουλος)
Ευάγγελος Ρίζος (Μέλος)
Δημήτρης Κανελλόπουλος (Μέλος)

Αποτελέσματα Χρήσης

Ο κύκλος εργασιών, ανήλθε σε € 372.790,00
Τα κέρδη προ φόρων διαμορφώθηκαν στα € 34.556,22
Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων διαμορφώθηκε στα € 359.404,57

Διαθέσιμα

• Καταθέσεις όψεως & ταμείο ποσού	€	464.422,77
Σύνολο	€	464.422,77

Δραστηριότητες - Προοπτικές

Οι δραστηριότητες και οι προοπτικές της εταιρείας για το 2019 προβλέπονται πολύ μεγαλύτερες από το προηγούμενο έτος, δεδομένου ότι έχει υπογραφεί η από 13.7.2018 σύμβαση παροχής υπηρεσιών αξιοποίησης ακινήτων μεταξύ της Τράπεζας και της θυγατρικής της η οποία περιέχει εξαιρετικά διευρυμένο αντικείμενο.

Οι κύριοι τομείς δραστηριότητας της Attica Bank Properties για το 2019 αφορούν τον τομέα (Μεσολάβησης για την Αξιοποίηση) Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας και τον τομέα Εκτιμήσεων για λογαριασμό της Τράπεζας και τρίτων. Σημαντική επίσης δραστηριότητα πιστεύουμε ότι θα υπάρξει και για την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών Τεχνικού Συμβούλου - Real Estate προς το Ελληνικό Δημόσιο, ΝΠΔΔ όπως το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων αλλά και τους φορείς Κοινωνικής Ασφάλισης (ΕΦΚΑ).

Αναφορικά με τον τομέα Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας, η εταιρεία αναμένεται, παράλληλα με τη συνέχιση παροχής υπηρεσιών προς την Τράπεζα, να επιδιώξει τη διεύρυνση του πελατολογίου της απευθυνόμενη και σε άλλους δημόσιους και ιδιωτικούς φορείς. Ειδικότερα διεκδικεί την ανάληψη του έργου «Παροχή υπηρεσιών Αξιοποίησης 461 Ακινήτων του Δήμου Αθηναίων» μέσω δημόσιου ηλεκτρονικού διαγωνισμού.
Έργο του ίδιου τομέα είναι επίσης και η επεξεργασία και υποβολή πρότασης προς την Τράπεζα για την συμμετοχή ή εισφορά ακινήτων σε Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας (Α.Ε.Ε.Α.Π.). Στόχος της πρότασης είναι η αξιοποίηση των επενδυτικών ακινήτων του χαρτοφυλακίου της Τράπεζας μέσω ενός οργανωτικού σχήματος που θα διευκολύνει τα επενδυτικά της σχέδια, ενώ συγχρόνως θα ευνοήσει τη σύναψη συνεργασιών με αντίστοιχες εταιρείες του κλάδου. Ιδιαίτερα θετικά εκτιμάται η πιθανότητα για την συμμετοχή της εταιρείας στη σύσταση και διαχείριση ΑΕΕΑΠ τρίτων, εκτός της Τράπεζας Αττικής.

Περαιτέρω στον ίδιο τομέα εντάσσεται και η πρόταση προς την Τράπεζα για την ανάπτυξη οδηγού πολιτικών εξοικονόμησης ενέργειας ακινήτων βάσει του προτύπου ISO50000. Ο οδηγός αυτός θα αξιοποιηθεί στη συνέχεια για την παροχή υπηρεσιών ενσωμάτωσης πολιτικών εξοικονόμησης ενέργειας στα ακίνητα του Ομίλου της Attica Bank και σε τρίτους (Ελληνικό Δημόσιο, ΟΤΑ κλπ). Το έργο αυτό καλείται χάριν συντομίας «The Green Project».
Ένα ακόμη πεδίο δράσης για την εταιρεία εντός του 2019 αποτελεί η εξέλιξη της Βάσης Δεδομένων Ακινήτων που χρησιμοποιεί στην παρούσα φάση η Attica Bank για το σύνολο των ακινήτων της και των πελατών της η οποία μετά την παραμετροποίηση της θα είναι εξαιρετικά φιλική και εύχρηστη προκειμένου να αξιοποιηθεί για την διαχείριση και την προώθηση των ακινήτων της.

Ως προς τον Τομέα Εκτιμήσεων πρόκειται να δοθεί έμφαση στην εξωστρέφεια. Έχοντας τα προηγούμενα χρόνια αναλάβει τη διαχείριση των εκτιμήσεων που διενεργούνται με σκοπό την αποτίμηση παγίων ακινήτων για τη διάθεση στεγαστικών, καταναλωτικών και επιχειρηματικών προϊόντων της Τράπεζας Αττικής, η εταιρεία επιδιώκει να διευρύνει τον κύκλο εργασιών της στοχεύοντας στην ανάληψη έργου και από πελάτες εκτός Τραπέζης, όπως εν προκειμένω συμβαίνει με το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων.

Επιπροσθέτως, ευκαιρίες δραστηριοποίησης υπάρχουν στην ανάληψη των τεχνικών αξιολογήσεων, ακινήτων που καλύπτουν μη εξυπηρετούμενα δάνεια, όσο και στην ανάπτυξη της αγοράς των βραχυχρόνιων μισθώσεων μέσω ηλεκτρονικών χώρων (πλατφόρμες τύπου AirBnb Home Away Booking) που έχει προσελκύσει πληθώρα επενδυτών. Ειδικότερα ο κλάδος του τουρισμού και της φιλοξενίας με τις βραχυχρόνιες μισθώσεις και το πρόγραμμα που χορηγεί άδειες παραμονής σε πολίτες εκτός ΕΕ που αποκτούν ακίνητη περιουσία αποτελούν ευκαιρία για τα αναξιοποίητα ακίνητα της Τράπεζας, αλλά και για όσα ακίνητα αφορούν «κόκκινα δάνεια» των πελατών της.

Περαιτέρω η εταιρεία δύναται εντός του 2019 να αναλαμβάνει για λογαριασμό της Τράπεζας επιθεωρήσεις-πιστοποιήσεις για κατασκευή αιολικών πάρκων που χρηματοδοτούνται από αυτήν.

Κίνδυνοι

Η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε πιστωτικό κίνδυνο που να απορρέει από την αθέτηση υποχρέωσης εκ μέρους των οφειλετών να αποπληρώσουν εντός των συμβατικών τους προθεσμιών μέρος ή το σύνολο των οφειλών τους. Αυτό οφείλεται στο ότι τα έσοδα της Εταιρείας (απαιτήσεις) λόγω της φύσεως και της προέλευσης αυτών είναι βεβαίας και ασφαλούς είσπραξης.

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό κίνδυνο ρευστότητας καθώς το μεγαλύτερο μέρος των περιουσιακών της στοιχείων είναι άμεσα διαθέσιμο και υπερκαλύπτουν τις υποχρεώσεις της.

Περιβάλλον

Η Εταιρεία φροντίζει ώστε η λειτουργία του να είναι φιλική προς το περιβάλλον. Για το λόγο αυτό έχει υιοθετήσει μέτρα για:

- την εξοικονόμηση ενέργειας
- τον περιορισμό της χρήσης χαρτιού
- την ανακύκλωση χαρτιού
- Διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος.

Χρηματοοικονομικοί Δείκτες Επιδόσεων

Οι παρακάτω Χρηματοοικονομικοί Δείκτες Επιδόσεων κρίνονται ως οι σημαντικότεροι, είναι ευρέως διαδεδομένοι και τα στοιχεία για την εξαγωγή τους προκύπτουν από τις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις.

Ο Ορισμός		Τύπος υπολογισμού			31/12/2018	31/12/2017
Κέρδη /(Ζημίες) μετά φόρων / Έσοδα από λειτουργικές δραστηριότητες	Ο δείκτης παρουσιάζει τη σχέση του μετά φόρων αποτελέσματος προς τα συνολικά έσοδα	Αριθμητής	+	Κέρδη/ (Ζημίες) μετά φόρων	34.422	(145.574)
		Παρονομαστής	+	Έσοδα από λειτουργικές δραστηριότητες	372.790	160.000
		Δείκτης	=		**9,2%**	**-91,0%**

Ο Ορισμός		Τύπος υπολογισμού			31/12/2018	31/12/2017
Απόδοση Ιδίων Κεφαλαίων μετά από φόρους	Ο δείκτης παρουσιάζει τη σχέση του μετά φόρων αποτελέσματος χρήσης προς τα συνολικά Ίδια Κεφάλαια	Αριθμητής	+	Κέρδη/ (Ζημίες) μετά φόρων	34.422	(145.574)
		Παρονομαστής	+	Ίδια Κεφάλαια	359.405	324.982
		Δείκτης	=		**9,6%**	**-44,8%**

Ο Ορισμός		Τύπος υπολογισμού			31/12/2018	31/12/2017
Δείκτης Ταχύτητας κυκλοφορίας ενεργητικού	Ο εν λόγω αριθμοδείκτης παρέχει ενδείξεις για το πόσο η επιχείρηση χρησιμοποιεί εντατικά τα περιουσιακά της στοιχεία προκειμένου να πραγματοποιεί τις πηλήσεις της	Αριθμητής	+	κύκλος εργασιών	372.790	160.000
		Παρονομαστής	+	γενικό σύνολο ενεργητικού	505.423	396.279
		Δείκτης	=		**73,8%**	**40,4%**

Εργασιακά ζητήματα

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων. Πολιτική της Εταιρείας είναι η παροχή ίσων ευκαιριών στους εργαζόμενους. Οι σχέσεις της Εταιρείας με το προσωπικό της είναι άριστες. Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία. Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της Εταιρείας.

Τομέας έρευνας και ανάπτυξης

Δεν υπάρχουν σχετικές δραστηριότητες

Ίδιες μετοχές

Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Υποκαταστήματα

Δεν υπάρχουν υποκαταστήματα.

Χρηματοπιστωτικά μέσα:

Δεν υπάρχουν μακροπρόθεσμα δάνεια τα οποία να δημιουργούν πιστωτικούς κινδύνους στην εταιρεία, καθώς και στις ταμειακές ροές της εταιρείας.

Ανθρώπινο Δυναμικό

Η Εταιρεία απασχολεί 2 υπαλλήλους.

Οικονομικά Μεγέθη

Σε ότι αφορά τα οικονομικά μεγέθη και τις οικονομικές καταστάσεις, ο κύκλος εργασιών της εταιρείας ανήλθε στην κλειόμενη χρήση 2018 στο ποσό € 372.790,00 έναντι ποσού € 160.000,00 στη χρήση 2017. Τα έσοδα της εταιρείας προήλθαν κατά τη χρήση αυτή από τον τομέα των εκτιμήσεων. Επίσης, τα κέρδη της χρήσης μετά φόρων ανήλθαν στο ποσό των € 34.422,28 έναντι ζημιών ποσού 145.573,93 της προηγούμενης χρήσης.

Το σύνολο του ενεργητικού στο τέλος της τρέχουσας χρήσης διαμορφώθηκε σε € 505.422,87 έναντι ποσού 396.279,47 στο τέλος της προηγούμενης χρήσης, τα δε ίδια κεφάλαια της εταιρείας στο τέλος της τρέχουσας χρήσης διαμορφώθηκαν σε € 359.404,57 έναντι ποσού € 324.982,29 στο τέλος της προηγούμενης χρήσης. Σημειώνεται επίσης ότι η Εταιρεία δεν έχει δανεισμό.

Μετά τα παραπάνω κύριοι Μέτοχοι σας παρακαλούμε:
Να εγκρίνετε τις Οικονομικές Καταστάσεις της 11ης εταιρικής χρήσης 01-01-2018 έως 31-12-2018,
Να απαλλάξετε εμάς και τους ελεγκτές από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της 11ης εταιρικής χρήσης 01-01-2018 έως 31-12-2018 σύμφωνα με τον νόμο και το καταστατικό,
Να διορίσετε έναν (1) τακτικό και έναν (1) αναπληρωματικό ορκωτό ελεγκτή για τη χρήση 2019.

Αθήνα, 19η Απριλίου 2019
Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΣΟΥΚΑΛΑΣ

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Στρατηγού Τόμπρα 3
153 42 Αγία Παρασκευή
Ελλάδα
Τηλέφωνο: +30 210 60 62 100
Φαξ: +30 210 60 62 111

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Προς τους Μετόχους της
ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις της ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΜΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (η «Εταιρεία») που αποτελούνται από την Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2018, τις Καταστάσεις Συνολικών Εσόδων, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και Ταμειακών Ροών της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις Σημειώσεις που περιλαμβάνουν περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΜΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ κατά την 31 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 της Ελεγκτικής (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 σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Λογιστών, 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.

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές, Ελληνική Ανώνυμη Εταιρεία και μέλος του δικτύου ανεξάρτητων εταιρειών-μελών της KPMG συνδεδεμένων με την KPMG International Cooperative ("KPMG International"), ενός Ελβετικού νομικού προσώπου. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.

Άλλο Θέμα

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017 έχουν ελεγχθεί από άλλη Ελεγκτική Εταιρεία, επί των οποίων εξέφρασε γνώμη χωρίς επιφύλαξη την 13η Μαρτίου 2018.

Ευθύνη της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, που η Διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση 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 προχωρήσει σε 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 σύνολό 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.

Στα πλαίσια 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 δικλείδες 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 δικλείδων 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.

— Καταλήγουμε σε συμπέρασμα για την καταλληλότητα της χρήσης από τη Διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το αν 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. Αν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των Οικονομικών Καταστάσεων ή, αν 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

1. Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

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 Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018.

(β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την Εταιρεία και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Αθήνα, 22 Απριλίου 2019

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Χαράλαμπος Συρούνης ,Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 19071

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (Ποσά σε €)	Σημ.	31/12/2018	31/12/2017
Κύκλος εργασιών	4	372.790,00	160.000,00
Κόστος παροχής υπηρεσιών	5	(74.712,16)	(61.683,30)
Μικτά Κέρδη/(ζημιές)		**298.077,84**	**98.316,70**
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	6	(243.452,12)	(249.000,64)
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)	7	(612,05)	11.284,76
Λοιπά έσοδα/ (έξοδα)	8	(19.457,45)	(6.429,01)
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων		**34.556,22**	**(145.828,19)**
Μείον: Φόροι	9	(133,94)	254,26
Κέρδη/(Ζημιές) μετά από φόρους (Α)		**34.422,28**	**(145.573,93)**
Λοιπά συνολικά Έσοδα/(Έξοδα):			
Στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων μεταγενέστερα			
Αναλογιστικά Κέρδη /(Ζημίες)		-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)		**-**	**-**
Συγκεντρωτικά συνολικά Έσοδα/(Έξοδα) μετά από φόρους (Α)+(Β)		**34.422,28**	**(145.573,93)**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες από 16 έως 36 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

(Ποσά σε €)	Σημ.	31/12/2018	31/12/2017
Ενεργητικό			
Πάγια στοιχεία ενεργητικού	**10**	17.409,63	23.140,99
Απαιτήσεις από πελάτες	**11**	923,30	176.961,82
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	**12**	1.763,48	1.897,42
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	**13**	20.903,69	148.478,54
Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	**14**	464.422,77	45.800,71
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**505.422,87**	**396.279,47**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις παροχών μετά την έξοδο από την εταιρεία	**15**	9.331,32	8.506,10
Λοιπές προβλέψεις	**16**	16.290,33	16.290,33
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		0,00	0,00
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	**17**	120.396,65	46.500,75
Σύνολο υποχρεώσεων (α)		**146.018,30**	**71.297,18**
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	**18**	500.000,00	500.000,00
Αποθεματικά	**19**	17.081,47	17.081,47
Αποτελέσματα χρήσης εις νέον		(157.676,90)	(192.099,18)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (β)		**359.404,57**	**324.982,29**
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (α)+(β)		**505.422,87**	**396.279,47**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες από 16 έως 36 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

(Ποσά σε €)	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπα 31/12/2016	**7.060.000,00**	**17.081,47**	**(1.286.525,25)**	**5.790.556,22**
Τακτικό Αποθεματικό	-	-	-	-
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου (συμψηφισμός ζημιών)	(1.240.000,00)	-	1.240.000,00	-
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου (επιστροφή μετρητών)	(5.320.000,00)	-	-	(5.320.000,00)
Σύνολο	**(6.560.000,00)**	-	**1.240.000,00**	**(5.320.000,00)**
Καθαρό αποτέλεσμα χρήσης μετά φόρων (α)	-	-	(145.573,93)	(145.573,93)
Αναλογιστικά Κέρδη/(Ζημιές) (β)	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(Έξοδα) χρήσης μετά από φόρους (α)+(β)	-	-	**(145.573,93)**	**(145.573,93)**
Υπόλοιπα 31/12/2017	**500.000,00**	**17.081,47**	**(192.099,18)**	**324.982,29**
Τακτικό Αποθεματικό	-	-	-	-
Καθαρό αποτέλεσμα χρήσης μετά φόρων (α)			34.422,28	34.422,28
Αναλογιστικά Κέρδη/(Ζημιές) (β)	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(Έξοδα) χρήσης μετά από φόρους (α)+(β)	-	-	**34.422,28**	**34.422,28**
Υπόλοιπα 31/12/2018	**500.000,00**	**17.081,47**	**(157.676,90)**	**359.404,57**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες από 16 έως 36 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

(Ποσά σε €)	1/1/2018 - 31/12/2018	1/1/2017 - 31/12/2017
Ταμιακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	34.556,22	(145.828,19)
Πλέον/ μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	8.026,43	30.844,42
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού	825,22	876,76
Λοιπά έξοδα	(13.959,10)	6.992,29
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	317.572,47	(31.307,72)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	73.895,90	20.432,78
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**420.917,11**	**(117.989,66)**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων	(2.295,05)	(3.000,00)
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	-	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**(2.295,05)**	**(3.000,00)**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Επιστροφή κεφαλαίου στους μετόχους	0,00	(5.320.000,00)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**0,00**	**(5.320.000,00)**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)	**418.622,06**	**(5.440.989,66)**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	45.800,71	5.486.790,37
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	**464.422,77**	**45.800,71**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες από 16 έως 36 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Η εταιρεία «ATTICABANK PROPERTIES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» του Ομίλου της ATTICA BANK με διακριτικό τίτλο «ATTICABANK PROPERTIES», μη εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών, έχει ως αντικείμενο την απόκτηση, διαχείριση, ανάπτυξη, ανέγερση, αξιοποίηση και διάθεση πάσης φύσεως ακινήτων της Τράπεζας της ιδίας ή και τρίτων. Η Εταιρεία ιδρύθηκε την 20/12/2007 με βάση τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/20», η οποία είναι Ανώνυμη Εταιρεία και είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 7986401000 (πρώην Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών (ΑΡΜΑΕ) με αριθμό 64974/01/Β/07/810) και η διάρκεια της ορίστηκε σε 50 έτη.

Η διεύθυνσή της έδρας της εταιρείας είναι Ομήρου 8, 105 64 Αθήνα.

Η Εταιρεία απασχολεί 2 άτομα προσωπικό και δραστηριοποιείται στην Ελλάδα.

Η Εταιρεία είναι θυγατρική της εισηγμένης στο χρηματιστήριο Αθηνών «ATTICA BANK Ανώνυμη Τραπεζική Εταιρεία» (Διεύθυνση έδρας : Ομήρου 23 - 106 72 Αθήνα) με ποσοστό συμμετοχής 100% στο μετοχικό της κεφάλαιο και οι Οικονομικές της Καταστάσεις περιλαμβάνονται στην Ενοποίηση της ATTICA BANK με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την 31.12.2018 όπως διαμορφώθηκε μετά από την απόφαση της από 27.02.2018 Γενικής Συνέλευσης των μετόχων είχε ως εξής :

Ιωάννης Τσακιράκης (Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου)
Θεοδώρα Βλασσοπούλου (Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος)
Γεώργιος Τσουκαλάς (Διευθύνων Σύμβουλος)
Ευάγγελος Ρίζος (Μέλος)
Δημήτρης Κανελλόπουλος (Μέλος)

Η θητεία του ανωτέρω Διοικητικού Συμβουλίου λήγει στις 30.05.2022 (5ης θητεία αρχόμενη από 31.5.2017).

Σημειώνεται σχετικά με τη σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου επήλθε η παρακάτω μεταβολή στην χρήση 2018: Με απόφαση της από 27.02.2018 Γενικής Συνέλευσης των μετόχων εκλέχθηκε νέο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ο κ. Δημήτρης Κανελλόπουλος. Με το πρακτικό της 1ης Μαρτίου 2018 ορίστηκαν οι αρμοδιότητες των νέων μελών όπως περιγράφονται ανωτέρω.

Οι αναφερόμενες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018, έχουν εγκριθεί για δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της 19ης Απριλίου 2019.

2. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

(2.1) Αρχές παρουσίασης των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας, συντάχθηκαν με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α),όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους εκτός των περιπτώσεων που αναφέρεται διαφορετικά. Τα μεγέθη που παρατίθενται στις οικονομικές καταστάσεις απεικονίζονται σε Ευρώ.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν καταρτισθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Η σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τις γενικά αποδεκτές λογιστικές αρχές, απαιτεί τη διενέργεια εκτιμήσεων και υιοθέτηση παραδοχών, οι οποίες είναι δυνατό να επηρεάσουν τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων, καθώς επίσης και τα ποσά των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίσθηκαν κατά τη διάρκεια της λογιστικής περιόδου. Η χρήση της διαθέσιμης πληροφόρησης και η εφαρμογή υποκειμενικής κρίσης, αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις, ενώ οι αποκλίσεις δύνανται να έχουν σημαντική επίπτωση επί των Οικονομικών Καταστάσεων.

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι οικονομικές καταστάσεις, είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2017 και έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται εκτός από τις αλλαγές σε Πρότυπα και Διερμηνείες που ισχύουν από την 01/01/2018 όπως παρουσιάζονται στην επόμενη παράγραφο.

Η εταιρεία έχει υιοθετήσει πλήρως όλα τα Δ.Π.Χ.Α. και τις διερμηνείες που έχουν υιοθετηθεί από τη Ευρωπαϊκή Ένωση και που η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική για τη σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων που καλύπτουν τη χρήση 2018.

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει όλα τα νέα πρότυπα και τις διερμηνείες, η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική για τις χρήσεις που άρχισαν την 1η Ιανουαρίου 2017. Στην παράγραφο 2.2.1 παρουσιάζονται τα πρότυπα τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την 1η Ιανουαρίου 2017. Στην παράγραφο 2.2.2 παρουσιάζονται τα πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες τα οποία είτε δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί, από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

(2.2) Αλλαγές σε λογιστικές αρχές

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει όλα τα νέα πρότυπα και τις διερμηνείες, η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική για τις χρήσεις που άρχισαν την 1η Ιανουαρίου 2018. Στην παράγραφο 2.2.1 παρουσιάζονται τα πρότυπα τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την 1η Ιανουαρίου 2018. Στην παράγραφο 2.2.2 παρουσιάζονται τα πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες τα οποία είτε δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί, από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

(2.2.1) Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Πρότυπα υποχρεωτικά για την κλειόμενη χρήση

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα»

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά το ΔΛΠ 39 αναφορικά με την ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει επίσης ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών.

α) Κατάταξη και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, τα χρηματοοικονομικά μέσα μεταγενέστερα επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, στο αποσβεσμένο κόστος, ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων. Η κατάταξη βασίζεται σε δύο κριτήρια:
Α) το επιχειρηματικό μοντέλο εντός του οποίου διακατέχεται το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, δηλαδή εάν στόχος είναι η διακράτηση με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών ή η είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών καθώς και η πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και
Β) εάν οι συμβατικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου («SPPI» κριτήριο).
Όλα τα Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας διακρατούνται με σκοπό την είσπραξή των συμβατικών ταμειακών ροών και επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος.

β) Απομείωση

Το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί από την Εταιρεία να υιοθετήσει το μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για κάθε μία από τις κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων .
Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες βασίζονται στη διαφορά ανάμεσα σε όλες τις συμβατικές ταμειακές ροές που είναι απαιτητές σύμφωνα με τη σύμβαση και όλες τις ταμειακές ροές που η Εταιρεία προσδοκά να εισπράξει

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, σύμφωνα με την οποία, η πρόβλεψη ζημίας επιμετρείται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες καθ' όλη τη διάρκεια ζωής για απαιτήσεις από πελάτες.

Λαμβάνοντας υπόψη την λειτουργία της εταιρείας και την φύση των απαιτήσεων από την υιοθέτηση του εν λόγω προτύπου δεν προέκυψαν προβλέψεις απομείωσης που θα έπρεπε να αναμορφώσουν τα Ίδια Κεφάλαια της έναρξης της περιόδου.

Επιπλέον δεν προέκυψε επιβάρυνση από την εφαρμογή του προτύπου στα αποτελέσματα χρήσης 2018.

- **ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες»**

Το ΔΠΧΑ 15 αντικαθιστά τα πρότυπα ΔΛΠ 11 «Κατασκευαστικά Συμβόλαια», ΔΛΠ 18 «Έσοδα» καθώς και τις σχετικές διερμηνείες και εφαρμόζεται σε όλα τα έσοδα που προκύπτουν από συμβάσεις με πελάτες, στην περίπτωση που δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής άλλων προτύπων.

Το νέο πρότυπο καθιερώνει ένα μοντέλο πέντε σταδίων αναφορικά με την επιμέτρηση και αναγνώριση των εσόδων.

1. Προσδιορισμός της σύμβασης με τον πελάτη.
2. Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης.
3. Προσδιορισμός της τιμής συναλλαγής.
4. Επιμερισμός της τιμής συναλλαγής στις υποχρεώσεις εκτέλεσης της σύμβασης.
5. Αναγνώριση εσόδων όταν μια οικονομική οντότητα εκπληρώνει μια υποχρέωση εκτέλεσης.

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

Από την υιοθέτηση του νέου προτύπου δεν προέκυψε επίδραση αναφορικά με την αναγνώριση των εσόδων.

(2.2.2) Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και η εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει νωρίτερα.

Μέχρι την ημερομηνία κατάρτισης των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων, έχουν εκδοθεί νέα ΔΠΧΑ, διερμηνείες και τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων, η εφαρμογή των οποίων δεν είναι υποχρεωτική για την τρέχουσα λογιστική περίοδο και τα οποία η Εταιρεία δεν εφάρμοσε νωρίτερα, ως ακολούθως :

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί 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 IASB 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. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2019. Η εταιρεία αναφορικά με το ΔΠΧΑ16 και την άσκηση που διενήργησε θα αναγνωρίσει δικαίωμα χρήσης επί μισθωμένων γραφείων αξίας 51.268 ευρώ, και την αντίστοιχη υποχρέωση των μισθωμάτων αξίας 51.268 ευρώ. Η επίδραση που θα έχει στα αποτελέσματα δεν αξιολογείται ως σημαντική.

- **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 της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία επίδραση. 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, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία επίδραση. 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, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία επίδραση. 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 έχει καμία επίδραση. 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 από αναγνώριση 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, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία επίδραση. 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, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία επίδραση . 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 έχει καμία επίδραση. 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 του 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 έχει καμία επίδραση. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **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 εσόδων, εφόσον πληρείται μία συγκεκριμένη προϋπόθεση. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία επίδραση. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2019.

(2.3) Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις

Η προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί από τη διοίκηση τον σχηματισμό κρίσεων, εκτιμήσεων και υποθέσεων οι οποίες επηρεάζουν τα δημοσιευμένα στοιχεία του ενεργητικού και τις υποχρεώσεις, όπως επίσης τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και τα δημοσιευμένα ποσά εσόδων και εξόδων κατά την περίοδο αναφοράς. Τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί.

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις επαναξιολογούνται συνεχώς και βασίζονται τόσο στην εμπειρία του παρελθόντος όσο και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά με βάση τις συγκεκριμένες συνθήκες.

Οι σημαντικότερες για την εταιρεία εκτιμήσεις είναι η εκτίμηση της ωφέλιμης ζωής των παγίων στοιχείων, η εκτίμηση φορολογικών υποχρεώσεων, της αναβαλλόμενης φορολογίας, της ανακτησιμότητας των απαιτήσεων και των προβλέψεων για ενδεχόμενες υποχρεώσεις και κινδύνους.

3. ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ

(3.1) Γενικά

Οι σημαντικές λογιστικές πολιτικές οι οποίες έχουν χρησιμοποιηθεί στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων συνοψίζονται παρακάτω.

Αξίζει να σημειωθεί όπως αναφέρθηκε αναλυτικότερα ανωτέρω στην προηγούμενη παράγραφο ότι χρησιμοποιούνται λογιστικές εκτιμήσεις και υποθέσεις στην κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων. Παρά

το γεγονός ότι αυτές οι εκτιμήσεις βασίζονται στην καλύτερη γνώση της διοίκησης σχετικά με τα τρέχοντα γεγονότα και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα είναι πιθανό να διαφέρουν τελικά από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί.

Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ.

(3.2) Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία είναι ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια που χρησιμοποιούνται στα πλαίσια της λειτουργίας της Εταιρείας. Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν βελτιώσεις μισθωμένων ακινήτων, έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό. Οι βελτιώσεις μισθωμένων ακινήτων, τα έπιπλα, καθώς και ο λοιπός εξοπλισμός αποτιμούνται στην αξία κτήσης μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και σωρευμένες απομειώσεις.

Αποσβέσεις. Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται με βάση την μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους. Ειδικά για τις βελτιώσεις σε ακίνητα τρίτων οι αποσβέσεις καταλογίζονται στη μικρότερη διάρκεια, μεταξύ της ωφέλιμης ζωής και της χρονικής περιόδου μίσθωσης του ακινήτου.

Η προβλεπόμενη ωφέλιμη ζωή των επίπλων-λοιπού εξοπλισμού εκτιμήθηκε 3-10 έτη.

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

Κατά την πώληση ενσώματων ακινητοποιήσεων οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα. Οι επισκευές και οι συντηρήσεις καταχωρούνται στα έξοδα της περιόδου που αφορούν.

(3.3) Συμμέτοχες σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις

Η Εταιρεία δεν κατέχει συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις.

(3.4) Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα

Το ταμείο και τα ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν χρηματικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας με ημερομηνία λήξης μικρότερη των τριών μηνών από την ημερομηνία απόκτησης.

(3.5) Μισθώσεις

Η Εταιρεία ως μισθωτής

Λειτουργικές Μισθώσεις

Η Εταιρεία συμμετέχει σε λειτουργικές μισθώσεις όπου ο εκμισθωτής διατηρεί σημαντικό μέρος από τους κινδύνους και τα οφέλη που απορρέουν από τα εκμισθωμένα περιουσιακά στοιχεία. Τα έξοδα των λειτουργικών μισθώσεων καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης, με τη σταθερή μέθοδο, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Χρηματοδοτικές μισθώσεις

Η Εταιρεία δεν συμμετέχει σε χρηματοδοτικές μισθώσεις.

(3.6) Συμψηφισμός Απαιτήσεων – Υποχρεώσεων

Ο συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με υποχρεώσεις και η απεικόνιση του καθαρού ποσού στις Οικονομικές Καταστάσεις, επιτρέπεται μόνο εφόσον υπάρχει νόμιμο δικαίωμα για συμψηφισμό των καταχωρημένων ποσών και υπάρχει πρόθεση είτε για διακανονισμό του καθαρού ποσού που προκύπτει από τον συμψηφισμό ή για ταυτόχρονο διακανονισμό του συνολικού ποσού τόσο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου όσο και της υποχρέωσης.

(3.7) Έσοδα

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης, κατά τη διάρκεια της περιόδου στην οποία παρασχέθηκαν οι σχετικές με αυτά υπηρεσίες. Τα έσοδα και τα έξοδα από τόκους καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

(3.8) Προβλέψεις

Η Εταιρεία διενεργεί πρόβλεψη για ενδεχόμενες υποχρεώσεις και κινδύνους όταν

- υπάρχει τεκμαιρόμενη ή νόμιμη παρούσα υποχρέωση ως αποτέλεσμα γεγονότων παρελθουσών χρήσεων,
- το ποσό της υποχρέωσης είναι δυνατό να προσδιοριστεί αντικειμενικά και
- είναι πιθανή η εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη προκειμένου να διακανονιστεί η υποχρέωση.

(3.9) Φόρος Εισοδήματος

Τρέχουσα Φορολογία Εισοδήματος

Η τρέχουσα φορολογική απαίτηση/υποχρέωση περιλαμβάνει εκείνες τις υποχρεώσεις ή απαιτήσεις από τις φορολογικές αρχές σχετιζόμενες με την τρέχουσα ή προηγούμενες περιόδους αναφοράς που δεν έχουν καταβληθεί μέχρι την ημερομηνία του Ισολογισμού.
Υπολογίζονται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που εφαρμόζονται στη δημοσιονομική χρήση την οποία αφορούν, βάσει των φορολογητέων κερδών για την χρήση. Όλες οι μεταβολές στις τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν φορολογικό έξοδο στα αποτελέσματα.

Αναβαλλόμενη Φορολογία Εισοδήματος

Η αναβαλλόμενη φορολογία εισοδήματος υπολογίζεται με τη μέθοδο υποχρέωσης που εστιάζει στις προσωρινές διαφορές. Αυτή περιλαμβάνει τη σύγκριση της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και υποχρεώσεων των οικονομικών καταστάσεων με τις αντίστοιχες φορολογικές βάσεις.
Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα αντισταθμιστούν έναντι της μελλοντικής φορολογίας εισοδήματος.
Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογητέες προσωρινές διαφορές. Επιπροσθέτως, οι φορολογικές ζημιές που μπορούν να μεταφερθούν σε επόμενες περιόδους καθώς και φορολογικές πιστώσεις στην Εταιρεία αναγνωρίζονται ως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.
Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις υπολογίζονται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένονται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα τακτοποιηθεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν θεσπιστεί ή ουσιωδώς θεσπιστεί, μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού.
Οι περισσότερες μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν φορολογικό έξοδο στα αποτελέσματα. Μόνο μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με μεταβολή στην αξία της απαίτησης ή υποχρέωσης που χρεώνεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια χρεώνονται ή πιστώνονται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.
Η Εταιρεία αναγνωρίζει μία προηγουμένως μη αναγνωρισμένη αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση κατά την έκταση που είναι πιθανό ότι μελλοντικό φορολογητέο κέρδος θα επιτρέψει την ανάκτηση της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης.
Η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση επανεξετάζεται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και μειώνεται κατά την έκταση που δεν είναι πλέον πιθανό ότι επαρκές φορολογητέο κέρδος θα είναι διαθέσιμο για να επιτρέψει την αξιοποίηση της ωφέλειας μέρους ή του συνόλου αυτής της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης.

(3.10) Παροχές προς το Προσωπικό

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

Καθορισμένες εισφορές: Οι καθορισμένες εισφορές αφορούν στην υποχρέωση της επιχείρησης να καταβάλει το ποσό των εισφορών σε ασφαλιστικούς φορείς (π.χ Ε.Φ.Κ.Α), που διαχειρίζονται τις εισφορές και χορηγούν τις παροχές. Δεν ανακύπτει νομική υποχρέωση της εταιρείας σε περίπτωση που το Ασφαλιστικό Ταμείο αδυνατεί να καταβάλλει σύνταξη στον ασφαλιζόμενο και η υποχρέωση του εργοδότη περιορίζεται στην καταβολή των εργοδοτικών εισφορών στα ασφαλιστικά ταμεία.
Η πληρωτέα εισφορά από την επιχείρηση αναγνωρίζεται είτε ως μία υποχρέωση μετά και την αφαίρεση της εισφοράς που καταβλήθηκε ενώ οι δεδουλευμένες εισφορές αναγνωρίζονται ως έξοδο στα αποτελέσματα της περιόδου.

Αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης:
Η Εταιρεία καταβάλει αποζημίωση του Ν.2112/20 κατά τη συνταξιοδότηση του προσωπικού της.

Η υποχρέωση της Εταιρείας προς τα πρόσωπα που εργοδοτούνται από αυτή, για τη μελλοντική καταβολή παροχών με βάση το χρόνο της προϋπηρεσίας του καθενός, απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής νομοθεσίας.

Λόγω του περιορισμένου αριθμού των ατόμων που απασχολούνται στη Εταιρεία (2 άτομα) το ύψος της υποχρέωσης κατά την 31.12.2018 έχει προσδιορισθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του υφιστάμενου νομικού πλαισίου και όχι βάσει αναλογιστικής μελέτης.

(3.11) Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Ως συνδεδεμένα μέρη νοούνται η μητρική εταιρεία καθώς και οι λοιπές επιχειρήσεις οι οποίες ελέγχονται, άμεσα ή έμμεσα από αυτήν. Επίσης ως συνδεδεμένα μέρη θεωρούνται τα μέλη της Διοίκησης της Εταιρείας, συγγενικά με αυτά πρόσωπα πρώτου βαθμού, καθώς και εταιρείες που κατέχονται από αυτά ή εταιρείες στις οποίες ασκούν ουσιώδη επιρροή στη λήψη επιχειρηματικών αποφάσεων.
Όλες οι συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτή μερών διενεργούνται με τους ίδιους οικονομικούς όρους, που διενεργούνται παρόμοιες συναλλαγές με μη συνδεδεμένα μέρη, κατά την ίδια χρονική στιγμή.

(3.12) Διαχείριση κινδύνων

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία μέσω των λειτουργικών εσόδων εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, και κίνδυνο εύλογης αξίας από μεταβολές επιτοκίων. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της εταιρείας επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας.

Κίνδυνος αγοράς

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία επειδή δραστηριοποιείται εντός της ζώνης του ευρώ, δεν διατηρεί ανοιχτή συναλλαγματική θέση σε κάποιο νόμισμα και συνεπώς δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

Κίνδυνος μεταβολής τιμών χρεογράφων

Η Εταιρεία δεν διατηρεί χαρτοφυλάκιο συναλλαγών και συνεπώς δεν εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής των τιμών των χρεογράφων.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος της εταιρείας από απαιτήσεις πελατών αφορά σε μεγάλο ποσοστό την μητρική Τράπεζα ATTICA BANK. Για τις απαιτήσεις από λοιπούς πελάτες της εταιρείας υπάρχει σχετική διασπορά.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, διατηρώντας επαρκή διαθέσιμα στο σύνολο τους σε καταθετικούς λογαριασμούς στη μητρική Τράπεζα ATTICA BANK.

Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων

Τα λειτουργικά έσοδα και οι ταμειακές ροές της εταιρείας είναι ανεξάρτητα από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων δεδομένης και της απουσίας δανεισμού.

4. ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

(Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2018	31/12/2017
Κύκλος εργασιών	372.790,00	160.000,00
Κύκλος εργασιών	**372.790,00**	**160.000,00**

Για τη χρήση 2018 καθώς και για την χρήση 2017 ο κύκλος εργασιών προέρχεται από την παροχή υπηρεσιών εκτιμήσεων προς συνδεδεμένα μέρη.

5. ΚΟΣΤΟΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

(Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2018	31/12/2017
Αμοιβές ελευθέρων επαγγελματιών	(59.896,50)	(43.705,09)
Αμοιβές διαφόρων τρίτων	(2.280,00)	(2.245,00)
Λοιπά	(12.535,66)	(15.733,21)
Σύνολο κόστους παροχής υπηρεσιών	**(74.712,16)**	**(61.683,30)**

Να σημειώσουμε ότι η αύξηση του κόστους παροχής υπηρεσιών της εταιρείας σε σύγκριση με την προηγούμενη χρήση οφείλετε στην αύξηση των συνεργατών της εταιρείας για την διεκπεραίωση των εργασιών της.

6. ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

(Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2018	31/12/2017
Αμοιβές Προσωπικού	(87.619,19)	(72.038,57)
Αμοιβές ελευθέρων επαγγελματιών	(16.543,16)	(12.140,34)
Αμοιβές διαφόρων τρίτων	(9.120,00)	(8.980,00)
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	(825,22)	(876,76)
Αμοιβές Μελών ΔΣ	(77.449,93)	(74.750,88)
Λοιπά	(51.894,62)	(80.214,09)
Σύνολο κόστους παροχής υπηρεσιών	**(243.452,12)**	**(249.000,64)**

Η Εταιρεία απασχολεί 2 άτομα προσωπικό.

7. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ / (ΕΞΟΔΑ)

(Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2018	31/12/2017
Χρηματοοικονομικά έσοδα	38,75	11.903,76
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(650,80)	(619,00)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων /(εξόδων)	**(612,05)**	**11.284,76**

Κατά τη χρήση 01.01.2018 έως 31.12.2018 προέκυψαν χρηματοοικονομικά έσοδα 38,75 ευρώ από τόκους προθεσμιακών καταθέσεων και καταθέσεων όψεως. Τα αντίστοιχα έσοδα της προηγούμενης χρήσης ανέρχονταν στο ποσό των 11.903,76 ευρώ.

8. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ/ (ΕΞΟΔΑ)

(Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2018	31/12/2017
Λοιπά έσοδα	13.959,10	572,28
Λοιπά έξοδα	(33.416,55)	(7.001,29)
Λοιπά έσοδα/ (έξοδα) καθαρά	**(19.457,45)**	**(6.429,01)**

Κατά τη χρήση 2018 προέκυψαν λοιπά έξοδα από μη επιστροφή απαίτησης ΦΠΑ ποσού 30.304,49 ευρώ .

9. ΦΟΡΟΙ

(Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2018	31/12/2017
Φόρος εισοδήματος	-	-
Αναβαλλόμενη φορολογία	(133,94)	254,26
Σύνολο	**(133,94)**	**254,26**

Λόγω των αναγνωρισμένων μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών προηγουμένων χρήσεων δεν προκύπτει έξοδο φόρου για την εταιρεία.

10. ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

(Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	
Αναπόσβεστη Αξία κτήσης 31/12/2016	**50.985,41**
Πλέον:	
Αγορές χρήσης 2017	3.000,00
Πωλήσεις χρήσης 2017	-
Αναπροσαρμογές περιόδου	-
Μείον:	
Αποσβέσεις χρήσης 2017	(30.844,42)
Αναπόσβεστη Αξία κτήσης 31/12/2017	**23.140,99**
Αξία κτήσης 31/12/2017	106.006,46
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 31/12/2017	(82.865,48)
Αναπόσβεστη Αξία κτήσης 31/12/2017	**23.140,99**
Πλέον:	
Αγορές 2018	2.295,05
Πωλήσεις 2018	-
Αναπροσαρμογές περιόδου	-
Μείον:	
Αποσβέσεις χρήσης 2018	(8.026,43)
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2018	**17.409,63**
Αξία κτήσης 31/12/2018	108.301,51
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 31/12/2018	(90.891,91)
Αναπόσβεστη αξία κτήσης 31/12/2018	**17.409,63**

Τη χρήση 2018 έγιναν προσθήκες παγίων συνολικής αξίας 2.295,05 ευρώ.

11. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΕΛΑΤΕΣ

(Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2018	31/12/2017
Πελάτες	923,30	176.961,82
Απαιτήσεις από πελάτες	**923,30**	**176.961,82**

Να σημειώσουμε ότι η μείωση των απαιτήσεων της εταιρείας σε σύγκριση με την προηγούμενη χρήση οφείλετε στην μείωση τις απαίτησης λόγω εξόφλησης από τη μητρική εταιρεία «Attica Bank», που ανέρχονταν κατά την 31/12/2017 στο ποσό των € 173.600,00.

12. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΑΠΑΙΤΗΣΗ/(ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ)

(Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2018			31/12/2017		
	Απαίτηση	Υποχ/ση	Σύνολο	Απαίτηση	Υποχρ/ση	Σύνολο
Συνταξιοδοτικές παροχές και αποζημιώσεις εξόδου από την υπηρεσία	2.332,83		2.332,83	2.466,77		2.466,77
Αξία παγίων περιουσιακών στοιχείων		(569,35)	(569,35)		(569,35)	(569,35)
Σύνολο	**2.332,83**	**(569,35)**	**1.763,48**	**2.466,77**	**(569,35)**	**1.897,42**

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις της εταιρείας, συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή. Με τον Ν.4579/2018 επήλθαν τροποποιήσεις στους συντελεστές φορολογίας εισοδήματος του Ν.4172/2013. Ο συντελεστής φορολογίας των κερδών από επιχειρηματική δραστηριότητα που αποκτούν τα νομικά πρόσωπα και οι νομικές οντότητες μειώνεται σταδιακά από είκοσι εννέα τοις εκατό (29%) που ισχύει για το έτος 2018 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 επομένων.

Η εταιρεία για να υπολογίσει τον αναβαλλόμενο φόρο την 31.12.2018 έλαβε υπόψη τα δεδομένα του Ν.4579/2018 σε συνδυασμό με την εκτίμηση για το πότε θα ανακτηθούν η θα εκκαθαριστούν οι διαφορές φορολογικής και λογιστικής βάσης περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων. Επίσης η εταιρεία δεν έχει αναγνωρίσει αναβαλλόμενη απαίτηση από τις φορολογικές ζημιές προηγούμενων ετών ύψους 188.000,00 ευρώ περίπου. Στις επόμενες χρήσεις θα επαναξιολογήσει την δυνατότητα επίτευξης φορολογητέων κερδών.

13. ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

(Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2018	31/12/2017
Δοσμένες εγγυήσεις	7.150,00	9.436,80
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος & παρακρατούμενοι φόροι	12.229,01	12.223,19
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	1,59	125.492,76
Λοιπές απαιτήσεις	1.523,09	1.325,79
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	**20.903,69**	**148.478,54**

14. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

(Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2018	31/12/2017
Ταμείο	532,33	82,83
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	463.890,44	45.717,88
Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	**464.422,77**	**45.800,71**

Το σύνολο των καταθέσεων βρίσκεται κατατεθειμένο σε εγχώριο πιστωτικό ίδρυμα. Η μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση οφείλεται σε είσπραξη των απαιτήσεων από την μητρική εταιρεία εντός του 2018.

15. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΞΟΔΟ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

(Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2018	31/12/2017
Υποχρεώσεις ισολογισμού για:		
Συνταξιοδοτικές παροχές	9.331,32	8.506,10
Σύνολο	**9.331,32**	**8.506,10**
Χρεώσεις στα αποτελέσματα		
Συνταξιοδοτικές παροχές (προβλέψεις και παροχές)	(825,22)	(876,76)
Σύνολο	**(825,22)**	**(876,76)**

16. ΛΟΙΠΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ

(Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2018	31/12/2017
Λοιπές προβλέψεις	16.290,33	16.290,33
Λοιπές προβλέψεις	**16.290,33**	**16.290,33**

Η εταιρεία για την ανέλεγκτη φορολογικά χρήση 2014, έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη ύψους € 16.290,33 η οποία θεωρείται επαρκής για την κάλυψη πιθανής πρόσθετης μελλοντικής υποχρέωσης που θα προκύψει από το φορολογικό έλεγχο. Αναλυτικότερα βλέπε σημείωση 21 των υφιστάμενων οικονομικών καταστάσεων.

17. ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

(Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2018	31/12/2017
Προμηθευτές	567,78	251,54
Υποχρεώσεις από φόρους τέλη (εκτός φόρου εισοδήματος)	86.311,08	27.932,49
Λοιπές υποχρεώσεις	33.517,79	18.316,72
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	**120.396,65**	**46.500,75**

Στις λοιπές υποχρεώσεις περιλαμβάνονται δεδουλευμένα έξοδα της χρήσης 2018 υποχρεώσεις προς ασφαλιστικά ταμεία.

18. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

(Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2018	31/12/2017
Καταβεβλημένο	500.000,00	500.000,00
Σύνολο	**500.000,00**	**500.000,00**

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε € 500.000 ολοσχερώς καταβεβλημένο τοις μετρητοίς από τη μοναδική μέτοχο αυτής και διαιρούμενο σε 5.000 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 100 ευρώ εκάστη. Μέτοχος είναι η Τράπεζα Αττικής ΑΕ με ποσοστό συμμετοχής 100%.

19. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

(Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2018	31/12/2017
Τακτικό Αποθεματικό	7.733,58	7.733,58
Αποθεματικό αναλογιστικών κερδών	9.347,89	9.347,89
Σύνολο αποθεματικών	**17.081,47**	**17.081,47**

Η εταιρεία λόγω σωρευμένων ζημιών δεν σχημάτισε τακτικό αποθεματικό για την χρήση 2018.

20. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Η εταιρεία θεωρεί ως συνδεδεμένα πρόσωπα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (συμπεριλαμβανομένων των συνδεδεμένων προσώπων τους) καθώς και τις εταιρείες του ομίλου της Τράπεζας Αττικής . Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα της Εταιρείας, κατά την περίοδο 01.01-31.12.2018, ήταν οι εξής:

(Ποσά σε €) ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	31/12/2018	31/12/2017
Α. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ		
Α.1 Απαιτήσεις από καταθέσεις	463.890,44	45.717,88
Απαιτήσεις από πελάτες	0,00	173.600,00
Υποχρεώσεις	4.157,65	4.157,65
Α.2 Έσοδα	372.128,75	151.903,76
Έξοδα	650,80	619,00
Β. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΜΕΛΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ		
Έξοδα συνεδριάσεων των μελών του Δ.Σ.	77.449,93	74.750,88

21. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ-ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

21.1 Φορολογικές Υποχρεώσεις

Η Εταιρεία για τις χρήσεις 2011 έως και 2013 καθώς και για τη χρήση του 2015 έως και 2017 είχε υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγρ. 5 Ν. 2238/1994, όπως αυτές τροποποιήθηκαν και ισχύουν σύμφωνα με το άρθρο 65Α του Ν. 4174/2013, και της κατ' εξουσιοδότηση αυτού εκδοθείσας Υπουργικής Απόφασης ΠΟΛ.1159/2011. Οι ανωτέρω έλεγχοι για τις προαναφερθείσες χρήσεις έχουν ολοκληρωθεί και έχουν εκδοθεί και υποβληθεί στο Υπουργείο Οικονομικών σχετικές εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή με σύμφωνη γνώμη.

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για την χρήση 2010. Κατ' εφαρμογή των διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2011 έχει παραγραφεί μέχρι την 31/12/2017, όπως επίσης και για τις φορολογίες κεφαλαίου (ΦΜΑ, ΦΜΑΠ, κ.λπ.) κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 2 του άρθρου 28 του Ν. 2459/1997 σε συνδυασμό με το άρθρο 102 του ν.δ/τος 118/1973. Πέραν αυτών, κατά πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας και των διοικητικών δικαστηρίων ελλείψει υφισταμένης στον Κώδικα Νόμων περί Τελών Χαρτοσήμου διατάξεως περί παραγραφής, η σχετική αξίωση του Δημοσίου για την επιβολή τελών χαρτοσήμου υπόκειται στην κατά το άρθρο 249 του Αστικού Κώδικα εικοσαετή παραγραφή.

Με βάση την ανωτέρω νομολογία και δεδομένου ότι για την μη ελεγχθείσα φορολογικά χρήση του 2010 δεν μας έχει κοινοποιηθεί οποιαδήποτε εντολή ελέγχου, έρευνας ή επεξεργασίας ή εντολές και αιτήματα διερεύνησης από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές, από δικαστική ή ελεγκτική αρχή, θεωρούμε ότι για την ανωτέρω χρήση έχει παραγραφεί μέχρι την 31/12/2017 το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου.

Επιπλέον για τη χρήση του 2014 η εταιρεία δεν πληρούσε τα κριτήρια υπαγωγής στον υποχρεωτικό φορολογικό έλεγχο από ορκωτούς ελεγκτές λογιστές. Έναντι αυτών των ενδεχόμενων υποχρεώσεων, η Εταιρεία έχει σχηματίσει πρόβλεψη ύψους € 16.290,33 η οποία θεωρείται επαρκής για την κάλυψη πιθανής πρόσθετης μελλοντικής υποχρέωσης που θα προκύψει από το φορολογικό έλεγχο, όπως αναφέρεται στη σημείωση 16.
Για την χρήση του 2016 η Εταιρεία είχε υπαχθεί σε προαιρετικό φορολογικό έλεγχο σύμφωνα με την τροποποίηση του αρ. 65Α του Ν. 4174/2013 και έλαβε έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη.
Ομοίως για την χρήση του 2018 η Εταιρεία έχει υπαχθεί σε προαιρετικό φορολογικό έλεγχο σύμφωνα με την τροποποίηση του αρ. 65Α του Ν. 4174/2013. Ο ανωτέρω έλεγχος βρίσκεται σε εξέλιξη και με την ολοκλήρωση του δεν αναμένεται σημαντική διαφοροποίηση στις φορολογικές υποχρεώσεις που έχουν ενσωματωθεί στις οικονομικές καταστάσεις. Σύμφωνα με το ισχύον φορολογικό δίκαιο στην Ελλάδα, οι ανώνυμες εταιρείες φορολογούνται στα συνολικά τους κέρδη με συντελεστή 29% για τη χρήση 2018 όπως και για τη χρήση 2017.

21.2 Νομικά Θέματα

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές της Εταιρείας, καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων και τη λειτουργία της Εταιρείας.

21.3 Λειτουργικές μισθώσεις

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας για τη χρήση 2019 αφορούν μισθώματα για το κτίριο που χρησιμοποιεί η Εταιρεία για την άσκηση των λειτουργικών δραστηριοτήτων της. Τα ελάχιστα μελλοντικά μισθώματα για τις λειτουργικές αυτές μισθώσεις είναι:

(Ποσά σε €)	31/12/2018	31/12/2017
Εως 1 έτος	19.200,00	7.875,00
Από 1 έως 5 έτη	34.013,00	-
Πάνω από 5 έτη	-	-
Σύνολο	**53.213,00**	**7.875,00**

Το συνολικό ποσό που έχει καταχωρηθεί ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσης 2018 και αφορά την καταβολή μισθωμάτων κτηρίου ανήλθε στο ποσό € 18.800,00.

22. ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

Ως «κίνδυνο ρευστότητας» ορίζουμε το ενδεχόμενο αδυναμίας της Εταιρείας να αποπληρώσει, πλήρως ή έγκαιρα, τις τρέχουσες και μελλοντικές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις -όταν αυτές γίνουν απαιτητές- λόγω έλλειψης της απαραίτητης ρευστότητας.
Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό κίνδυνο ρευστότητας καθώς το μεγαλύτερο μέρος των περιουσιακών της στοιχείων είναι άμεσα διαθέσιμο και υπερκαλύπτουν τις υποχρεώσεις της.

23. ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ

Η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε πιστωτικό κίνδυνο που να απορρέει από την αθέτηση υποχρέωσης εκ μέρους των οφειλετών να αποπληρώσουν εντός των συμβατικών τους προθεσμιών μέρος ή το σύνολο των οφειλών τους. Αυτό οφείλεται στο ότι τα έσοδα της Εταιρείας (απαιτήσεις) λόγω της φύσεως και της προέλευσης αυτών είναι βεβαίας και ασφαλούς είσπραξης.

24. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ 31.12.2018

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την εταιρεία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Αθήνα 19 Απριλίου 2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΣΑΚΙΡΑΚΗΣ	ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΣΟΥΚΑΛΑΣ	ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΑΠΑΚΩΣΤΑΣ
ΑΔΤ Λ 024276	ΑΔΤ Σ 703362	ΑΔΤ ΑΚ 156805