Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΤΣΑΛΤΑ ΖΩΗ
Τηλέφωνο: 2103382427
Fax: 2103616464
E-mail: tsalta@acci.gr

Αθήνα,19/08/2019
Αριθ.Πρωτ.:1636496

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«ABIN ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ».**

Την **19/08/2019** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ABIN ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ,** το διακριτικό τίτλο ABIN ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. και αριθμό ΓΕΜΗ **126405401000**:
Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1821208 οι εγκεκριμένες από την 14/08/2019 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 1821209 η από 14/08/2019 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 **«DELOITTE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ»**, Α.Φ.Μ. 094394788-Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ, Αρ. ΓΕΜΗ 1223601000, και (Δ/νση : ΦΡΑΓΚΟΚΚΛΗΣΙΑΣ 3Α ΤΚ , ΜΑΡΟΥΣΙ), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 120.

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

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

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

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ABIN ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ABIN ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2018, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

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

Βάση γνώμης

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

Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

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

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

Deloitte.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

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

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

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

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

Deloitte.

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του Κωδ.Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2018.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία **ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 15 Ιουλίου 2019

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ιωάννης Κ. Ηλιόπουλος
Α.Μ. ΣΟΕΛ 26251
Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι
Α.Μ. ΣΟΕΛ: Ε 120

Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme, a Greek company, registered in Greece with registered number 001223601000 and its registered office at Athens, 3a Fragkokklisias & Granikou str., 152 25, is an affiliate of Deloitte Central Mediterranean S.r.l., a company limited by guarantee registered in Italy with registered number 09599600963 and its registered office at Via Tortona no. 25, 20144, Milan, Italy.
Deloitte Central Mediterranean S.r.l. is the affiliate for the territories of Italy, Greece and Malta of Deloitte NSE LLP, a UK limited liability partnership and member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL, Deloitte NSE LLP and Deloitte Central Mediterranean S.r.l. do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.
© 2019 Deloitte Central Mediterranean. All rights reserved.

«ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ- »

Αριθμός ΓΕΜΗ: 126405401000

(ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ Α.Ε. 126405401000)

Έδρα: Ηρώδου Αττικού 12Α, 151 24 Μαρούσι Αττικής

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΥΙΟΘΕΤΗΘΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ

ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ – 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018

ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Περιεχόμενα οικονομικών καταστάσεων

Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018 4

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2018 5

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018 6

Κατάσταση Ταμειακών Ροών της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018 7

1. Γενικές πληροφορίες 8

2. Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) 8

3. Περίληψη των σημαντικότερων λογιστικών αρχών 13

3.1 Πλαίσιο κατάρτισης 13
3.2 Αναγνώριση εσόδων 13
3.3 Λειτουργικές μισθώσεις 14
3.4 Συναλλαγματικές μετατροπές 14
3.5 Παροχές στο προσωπικό μετά την έξοδο από την υπηρεσία 14

3.6 Τρέχων φόρος εισοδήματος 14

3.7 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος 14
3.8 Ταμειακά διαθέσιμα 15
3.9 Μετοχικό κεφάλαιο 16
3.10 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 16
3.11 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων 17
3.13 Επενδύσεις σε Ακίνητα 17
3.14 Στρογγυλοποιήσεις κονδυλίων 18

4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως 18

5. Έξοδα ανά κατηγορία 18

6. Φόρος εισοδήματος 19

7. Ασώματες ακινητοποιήσεις 19

8. Επενδύσεις σε ακίνητα 20

9. Πελάτες και λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις 20

10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 20

11. Μετοχικό κεφάλαιο / Αποθεματικά 20

12. Αναβαλλόμενη φορολογία 21

13. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις 21

14. Δεσμεύσεις 21

15. Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων 22

16. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις/ Εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις 23

17. Συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων μερών 23

18. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς 23

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, σελ. 3 έως και 23 εγκρίθηκαν κατά την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας την 10 Ιουνίου 2019 και τελούν υπό την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

ΥΠΟΓΡΑΦΟΝΤΕΣ

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνων Σύμβουλος	Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου	Οικονομικός Διευθυντής	Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου
Χριστόδουλος Δ. Βασιλακάκης (Α.Δ.Τ. ΑΚ 552523)	Πέτρος Ζόραπας (Α.Δ.Τ. Σ 006169)	Γεώργιος Α. Αθανασόπουλος (Α.Δ.Τ. ΑΖ 089289)	Χαράλαμπος Γ. Σταυρόπουλος (Α.Δ.Τ. ΑΙ 565146) Λογιστής Α' Τάξεως Α.Δ.Ε.Τ. 37510

Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018

Ποσά σε χιλ. €	Σημ.	1/1-31/12/2018	1/1-31/12/2017
Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως			
Κύκλος εργασιών	**17**	107	93
Κόστος πωληθέντων		0	0
Μικτά αποτελέσματα		**107**	**93**
Έξοδα διοίκησης	**5**	(47)	(42)
Λοιπά λειτουργικά έσοδα/ (έξοδα)		11	0
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		**71**	**51**
Χρηματοοικονομικά έξοδα		0	0
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων		**71**	**51**
Φόρος εισοδήματος	**6**	(25)	(15)
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης		**46**	**36**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα		0	(20)
Φόρος επί των στοιχείων που δεν ανακατατάσσονται		0	6
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων		0	(14)
Συγκεντρωτικό συνολικό εισόδημα χρήσης		**46**	**22**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2018

Ποσά σε χιλ. €

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**Σημείωση**	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Πάγιο Ενεργητικό			
Επενδύσεις σε ακίνητα	**8**	2.609	2.290
Άϋλα περιουσιακά στοιχεία	**7**	2	3
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		0	5
Σύνολο Παγίου Ενεργητικού		**2.611**	**2.298**
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Πελάτες και λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	**9**	125	115
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**10**	198	445
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού		**323**	**561**
Σύνολο Ενεργητικού		**2.934**	**2.859**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	**11**	2.864	2.864
Αποθεματικά	**11**	2	0
Αποτελέσματα εις νέον		23	(20)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		**2.890**	**2.844**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	**12**	1	0
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**1**	**0**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	**13**	25	15
Φορολογικές υποχρεώσεις		18	0
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**43**	**15**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**44**	**15**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		**2.934**	**2.859**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018

Ποσά σε χιλ. €	Μετοχικό κεφάλαιο και υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	**1.064**	**0**	**(42)**	**1.022**
Κέρδη χρήσεως	0	0	36	36
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	1.800	0	0	1.800
Έξοδα αύξησης Μ.Κ.	0	0	(14)	(14)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	**2.864**	**0**	**(20)**	**2.844**
Κέρδη χρήσεως	0	0	46	46
Τακτικό αποθεματικό	0	2	(2)	0
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	**2.864**	**2**	**23**	**2.890**

Κατάσταση Ταμειακών Ροών της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018

Ποσά σε χιλ. €	Σημείωση	1/1-31/12/2018	1/1-31/12/2017
Λειτουργικές δραστηριότητες			
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) χρήσης προ φόρων		71	51
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	**8**	16	12
Αποσβέσεις άϋλων περιουσιακών στοιχείων	**7**	1	2
		88	**65**
Μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης			
(Αύξηση)/ μείωση απαιτήσεων		(10)	(108)
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων		10	10
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**89**	**(33)**
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(1)	0
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**88**	**(33)**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορές ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	**8**	(335)	(1.814)
		(335)	**(1.814)**
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Συγκέντρωση μετοχικού κεφαλαίου		0	1.780
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		**0**	**1.780**
Καθαρή (μείωση)/ αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		**(247)**	**(67)**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην έναρξη της χρήσης		445	512
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στη λήξη της χρήσης	**10**	**198**	**445**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

1. Γενικές πληροφορίες

Η «ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», (η «Εταιρεία») ιδρύθηκε τον Ιούλιο του 2013 με σκοπό την δραστηριοποίηση στην Ελλάδα και στην αλλοδαπή στον κλάδο των ακινήτων και με κύριες δραστηριότητες που θα αφορούν στην αγορά, πώληση, εκμετάλλευση ακινήτων παντός είδους (οικοπέδων, αγροτεμαχίων, οικοδομών κ.ο.κ), κατασκευή, μετασκευή και αναμόρφωση ακινήτων, ανάληψη εργολαβιών και εκτέλεση πάσης φύσεως τεχνικών έργων, εκμετάλλευση σημάτων, διπλωμάτων ευρεσιτεχνίας, τρόπων κατασκευής σχεδίων και μεθόδων παραγωγής, αντιπροσώπευση συναφών οίκων της αλλοδαπής και τέλος ίδρυση ή συμμετοχή στην ίδρυση εταιρειών με συναφείς σκοπούς.

Η «ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» είναι θυγατρική κατά με ποσοστό 100% της Εταιρείας «Avin Oil ΑΒΕΝΕΠ».

Η Εταιρεία εδρεύει στην Ελλάδα, Μαρούσι – Ηρώδου Αττικού 12Α.

Οι οικονομικές αυτές καταστάσεις έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 30η Μαΐου 2018 και τελούν υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:

	ΟΝΟΜΑ	ΘΕΣΗ
1.	Χριστόδουλος Βασιλακάκης	Πρόεδρος ΔΣ & Διευθύνων Σύμβουλος
2.	Πέτρος Ζόραπας	Μέλος
3.	Νικόλαος Γκιόκας	Μέλος
4.	Φίλιππος Μαλέργος	Μέλος
5.	Στέφανος Μάγειρας	Μέλος

2. Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1 Ιανουαρίου 2018 ή μεταγενέστερα. Όσα εξ αυτών αναμένεται να έχουν επίδραση στην Εταιρεία, παρατίθενται παρακάτω.

2.1 Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την κλειόμενη οικονομική χρήση

Επίδραση από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα»

Αυτή η σημείωση εξηγεί την επίδραση της υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά Εργαλεία" στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και περιγράφει τις νέες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόζονται από 1 Ιανουαρίου 2018, όπου αυτές διαφοροποιούνται από αυτές που εφαρμόζονταν στις προηγούμενες περιόδους. Οι νέες λογιστικές πολιτικές περιγράφονται στη σημείωση 3.17.

α. Αλλαγές σε λογιστικές πολιτικές

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά τις προβλέψεις του ΔΛΠ 39 σχετικά με την αναγνώριση, ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων.

Συγκεκριμένα το ΔΠΧΑ 9 προβλέπει τα παρακάτω για την Ταξινόμηση και Επιμέτρηση των Χρηματοοικονομικών Στοιχείων Ενεργητικού:

Ταξινόμηση Χρηματοοικονομικών Στοιχείων Ενεργητικού

Το ΔΠΧΑ 9 εισάγει ένα μοντέλο συνολικής ταξινόμησης βάσει του οποίου τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού κατατάσσονται σε 3 κατηγορίες:

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού σε Αποσβεσμένο Κόστος
- Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού σε Εύλογη Αξία μέσω Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων (ΕΑΜΛΣΕ)
- Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού σε Εύλογη Αξία μέσω Κατάστασης Αποτελεσμάτων (ΕΑΜΚΑ)

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που έχουν σαν αποτέλεσμα ταμιακές ροές που αποτελούνται μόνο από πληρωμές κεφαλαίου και τόκων ταξινομούνται λαμβάνοντας υπόψη το επιχειρηματικό μοντέλο για την διακράτηση αυτών των χρηματοοικονομικών εργαλείων. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που διακρατούνται στα πλαίσια ενός επιχειρηματικού μοντέλου με σκοπό την διακράτησή τους μέχρι τη λήξη τους και την είσπραξη των συμβατικών ταμιακών ροών τους, επιμετρούνται σε αποσβεσμένο κόστος.

Αν το επιχειρηματικό μοντέλο περιλαμβάνει την πρόθεση της διακράτησης των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού για την είσπραξη των συμβατικών ταμιακών ροών τους αλλά προσδοκά να πωλήσει αυτά τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού όταν χρειάζεται (πχ. για την κάλυψη συγκεκριμένων αναγκών ρευστότητας) τότε αυτά τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού επιμετρούνται σε ΕΑΜΛΣΕ.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που περιλαμβάνουν ταμιακές ροές διαφορετικές από κεφάλαιο και τόκους, όπως επενδύσεις σε κεφάλαια της χρηματαγοράς ή παράγωγα, περιλαμβανομένων και διαχωρισμένων ενσωματωμένων παραγώγων, επιμετρούνται σε ΕΑΜΚΑ. Πάντως ειδικά για μετοχές το ΔΠΧΑ 9 επιτρέπει εναλλακτικά την επιμέτρησή τους σε ΕΑΜΛΣΕ.

Επιμέτρηση της Απομείωσης των Χρηματοοικονομικών Στοιχείων Ενεργητικού

Το ΔΠΧΑ 9 εισάγει την εφαρμογή της μεθόδου της Αναμενόμενης Πιστωτικής Ζημιάς (ΑΠΖ) σε όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που επιμετρώνται σε Αποσβεσμένο Κόστος ή σε ΕΑΜΛΣΕ (με εξαίρεση τις μετοχές). Όπου με το ΔΛΠ 39, μόνο πραγματοποιηθείσες ζημιές έπρεπε να αναγνωρισθούν ως απομείωση των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού, με την μέθοδο ΑΠΖ πρέπει να γίνεται εκτίμηση των μελλοντικών πιστωτικών ζημιών χρησιμοποιώντας τα 3 παρακάτω στάδια:

Στάδιο 1: Επιμέτρηση των ΑΠΖ για τους επόμενους 12 μήνες. Περιλαμβάνει όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με ασήμαντη αύξηση πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση και συνήθως αφορά χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που δεν έχουν ξεπεράσει την ημερομηνία οφειλής για περισότερο από 30 ημέρες. Αναγνωρίζεται η αναλογία των ΑΠΖ για τη συνολική ζωή των στοιχείων που θα προέλθει από πιστωτικά γεγονότα (default events) που είναι πιθανό να συμβούν στη διάρκεια των επομένων 12 μηνών.

Στάδιο 2: Επιμέτρηση των ΑΠΖ για την συνολική ζωή – χωρίς πιστωτική απομείωση. Αν ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού έχει σημαντική αύξηση πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση αλλά δεν έχει ακόμη απομειωθεί, κατατάσσεται στο Στάδιο 2 και επιμετράται στις ΑΠΖ της συνολικής ζωής του που ορίζεται ως αναμενόμενη πιστωτική ζημιά ως αποτέλεσμα όλων των πιθανών πιστωτικών γεγονότων όλης της αναμενόμενης ζωής του.

Στάδιο 3: Επιμέτρηση των ΑΠΖ για την συνολική ζωή – με πιστωτική απομείωση. Αν ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού ορίζεται ως πιστωτικά απομειωμένο, μεταφέρεται στο Στάδιο 3 και επιμετράται με την ΑΠΖ για την συνολική ζωή του. Αντικειμενικό τεκμήριο για ένα πιστωτικά απομειωμένο χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού

είναι η άνω των 90 ημερών καθυστέρηση από την ημερομηνία οφειλής και άλλες πληροφορίες για σημαντικές οικονομικές δυσκολίες των χρεωστών.

β. Επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις

Το πρότυπο αυτό δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Επίδραση από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες» Το Δ.Π.Χ.Α. 15 "Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες" παρέχει ένα ενιαίο περιεκτικό μοντέλο προκειμένου να χρησιμοποιηθεί από τις οικονομικές οντότητες για την λογιστικοποίηση των εσόδων από τις συμβάσεις με πελάτες. Η βασική αρχή του Δ.Π.Χ.Α. 15 είναι ότι μία οικονομική οντότητα πρέπει να αναγνωρίζει τα έσοδα με τρόπο που να απεικονίζει τη μεταβίβαση των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό που αντανακλά το αντάλλαγμα το οποίο εκτιμά ότι δικαιούται έναντι των εν λόγω αγαθών ή υπηρεσιών. Το Δ.Π.Χ.Α. 15 εκδόθηκε το Μάιο του 2014 και πρέπει να εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018. Το Δ.Π.Χ.Α. 15 καταργεί τα ακόλουθα πρότυπα και διερμηνείες: (α) Δ.Λ.Π. 18, (β) Δ.Λ.Π. 11, (γ) ΕΔΔΠΧΠ 13, (δ) ΕΔΔΠΧΑ 15, (ε) ΕΔΔΠΧΑ 18 και (στ) ΜΕΔ-31.

Το Δ.Π.Χ.Α. 15 είναι ένα σύνθετο 'Πρότυπο', το οποίο εισάγει σαφέστερες οδηγίες και απαιτήσεις σε σχέση με το προϊσχύον λογιστικό πλαίσιο κανόνων και αρχών. Απαιτεί την εφαρμογή σημαντικής κρίσης σε ορισμένες περιπτώσεις, ενώ σε άλλες περιπτώσεις, είναι ιδιαίτερα περιγραφικό, αφήνοντας ελάχιστα περιθώρια για την άσκηση υποκειμενικής κρίσης. Σε αντίθεση με το Δ.Λ.Π. 18 που παρέχει διακριτά κριτήρια αναγνώρισης του εσόδου για τα αγαθά και τις υπηρεσίες, το Δ.Π.Χ.Α. 15 καταργεί αυτή την διάκριση. Το νέο 'Πρότυπο' αντί αυτού επικεντρώνεται στο τρόπο προσδιορισμού των υποχρεώσεων εκτέλεσης και διακρίνει τις υποχρεώσεις εκτέλεσης σε αυτές που εκπληρώνονται σε μια "δεδομένη χρονική στιγμή" και σε αυτές εκπληρώνονται σε "βάθος του χρόνου". Η διάκριση αυτή καθορίζεται από τον τρόπο με τον οποίο έλεγχος των αγαθών και των υπηρεσιών μεταβιβάζεται στον πελάτη.

Η Εταιρεία υιοθέτησε το Δ.Π.Χ.Α. 15 την 1η Ιανουαρίου 2018 (ημερομηνία αρχικής εφαρμογής) αναδρομικά με την μέθοδο της σωρευτικής επίδρασης, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στην παράγραφο Γ3(β) του Δ.Π.Χ.Α. 15. Με βάση την μέθοδο αυτή, μια οικονομική οντότητα δύναται να επιλέξει την παρουσίαση της σωρευτικής επίδρασης όλων των τροποποιήσεων επί των συμβάσεων που πραγματοποιήθηκαν είτε πριν την 1η Ιανουαρίου 2017 είτε πριν την 1η Ιανουαρίου 2018, με βάση το Δ.Π.Χ.Α. 15, όσον αφορά αφενός τον προσδιορισμό των εκπληρωμένων και των μη εκπληρωμένων υποχρεώσεων εκτέλεσης και αφετέρου τον προσδιορισμό της τιμής συναλλαγής και τον επιμερισμό αυτής στις εκπληρωθείσες και στις μη εκπληρωθείσες υποχρεώσεις εκτέλεσης των τροποποιημένων συμβάσεων κατά την ημερομηνία μετάβασης. Επιπλέον, μια οικονομική οντότητα δύναται να εφαρμόσει το πρότυπο μόνο σε συμβάσεις που δεν αποτελούν ολοκληρωθείσες συμβάσεις κατά την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής.

Η Εταιρεία εφάρμοσε το Δ.Π.Χ.Α. 15 χωρίς να κάνει χρήση των πρακτικών διευκολύνσεων για τις τροποποιημένες και τις ολοκληρωθείσες συμβάσεις που περιγράφονται ανωτέρω.

Η Εταιρεία πραγματοποίησε ανάλυση των σημαντικών πηγών εσόδων του προκειμένου να προσδιορίσει την ύπαρξη τυχόν αλλαγών μεταξύ του προηγούμενου και του τρέχοντος λογιστικού πλαισίου όπως αυτό ορίζεται από τις διατάξεις του Δ.Π.Χ.Α. 15. Αντιπροσωπευτικές συμβάσεις με πελάτες που είναι συναφείς με την λογιστική αντιμετώπιση των συμβάσεων με βάση το νέο 'Πρότυπο' (ήτοι υποχρεώσεις εκτέλεσης, τιμή συναλλαγής κτλ.) συμπεριλαμβανομένων των βασικών όρων και των συνθηκών αυτών, εξετάστηκαν διεξοδικά για τους σκοπούς εκπόνησης της μελέτης εκτίμησης της επίδρασης του Δ.Π.Χ.Α. 15. Οι λεπτομέρειες των νέων απαιτήσεων του 'Προτύπου' αναλύονται στην Σημείωση 3 "Σημαντικές Λογιστικές Πολιτικές", ενώ η επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, περιγράφεται κατωτέρω.

Η υποκείμενη αρχή επιμέτρησης του Δ.Π.Χ.Α. 15 σε σχέση με τα μεταβλητά ανταλλάγματα που αποτελούν μέρος της τιμής ανταλλαγής δεν είναι σημαντικά διαφορετική από πολλές απόψεις σε σχέση με την πρακτική που ακολουθούσε η Εταιρεία με βάση με το Δ.Λ.Π. 18. Στην πράξη, σύμφωνα με το προηγούμενο λογιστικό πλαίσιο, κάθε είδους μεταβλητού ανταλλάγματος, όπως για παράδειγμα οι περιπτώσεις όπου οι τιμές πώλησης των προϊόντων είναι

συνάρτηση των μεταβολών του αντίστοιχου κατά περίπτωση χρηματιστηριακού δείκτη τιμών πετρελαιοειδών προϊόντων, εκπτώσεις στην τιμή πώλησης οι οποίες είναι συνάρτηση της επίτευξης προκαθορισμένων ποσοτήτων αγορών και εκπτώσεις λόγω πρόωρης πληρωμής, προσδιορίζονταν την στιγμή της πώλησης και το ποσό των αναγνωριζόμενων εσόδων προσαρμόζονταν αναλόγως. Κατά συνέπεια, η Εταιρεία κατέληξε στο συμπέρασμα ότι η εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 15 δεν έχει καμία επίδραση στο τρόπο και στον χρόνο αναγνώρισης των εσόδων καθώς επίσης και στον τρόπο επιμέτρησης αυτών σε σύγκριση με την πρακτική που ακολουθούσε η Εταιρεία με το Δ.Λ.Π. 18.

Το Δ.Π.Χ.Α. 15 χρησιμοποιεί τους όρους "συμβατικό περιουσιακό στοιχείο" και "συμβατική υποχρέωση" για να περιγράψει αυτό που ίσως ήταν κοινώς γνωστό ως "δεδουλευμένα έσοδα" και "έσοδα επόμενων χρήσεων".

Παρόλα αυτά, το νέο 'Πρότυπο' δεν απαγορεύει σε μια οικονομική οντότητα να χρησιμοποιεί εναλλακτικές των ανωτέρω περιγραφές στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης. Η Εταιρεία εφάρμοσε την ορολογία του Δ.Π.Χ.Α. 15 για να περιγράψει αυτά τα υπόλοιπα.

Εκτός από την παροχή εκτεταμένων γνωστοποιήσεων αναφορικά με τις πηγές εσόδων της Εταιρείας από συμβάσεις με πελάτες, η εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 15 δεν έχει επίδραση στην χρηματοοικονομική θέση ή /και στην χρηματοοικονομική επίδοση της Εταιρείας.

ΕΔΔΠΧΠ 22 «Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές»

Η ερμηνεία αφορά συναλλαγές σε ξένο νόμισμα ή μέρη συναλλαγών όπου α) υπάρχει τίμημα που καθορίζεται σε ξένο νόμισμα β) η οικονομική οντότητα αναγνωρίζει μια προπληρωθείσα απαίτηση ή μια υποχρέωση από αναβαλλόμενα έσοδα σε σχέση με αυτήν την συναλλαγή, πριν αναγνωρίσει τη σχετική απαίτηση, έξοδο ή έσοδο, και γ) η προπληρωθείσα απαίτηση ή το αναβαλλόμενο έσοδο είναι μη χρηματικά.

Η Επιτροπή Διερμηνειών κατέληξε ότι η ημερομηνία της συναλλαγής με σκοπό τον καθορισμό της συναλλαγματικής ισοτιμίας είναι η ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης της μη νομισματικής προπληρωθείσας απαίτησης ή του αναβαλλόμενου εσόδου. Σε περίπτωση που υπάρχουν πολλαπλές πληρωμές ή εισπράξεις προκαταβολικά, η ημερομηνία συναλλαγής καθορίζεται για έκαστη πληρωμή ή είσπραξη. Η ερμηνεία δεν έχει επίδραση στην χρηματοοικονομική θέση ή/και στην χρηματοοικονομική επίδοση της Εταιρείας.

2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και νέες ΕΔΔΠΧΑ εφαρμοστέα για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν μετά την 1η Ιανουαρίου 2019

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»

Το Δ.Π.Χ.Α. 16 παρέχει ένα ενιαίο μοντέλο για τον προσδιορισμό των μισθώσεων και τον λογιστικό χειρισμό τους στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις τόσο των εκμισθωτών όσο και των μισθωτών. Το Δ.Π.Χ.Α. 16 εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 και αντικαθιστά την υπάρχουσα λογιστική αντιμετώπιση των μισθώσεων βάσει του Δ.Λ.Π. 17 "Μισθώσεις" και των σχετικών Διερμηνειών.

Το Δ.Π.Χ.Α. 16 θα έχει σημαντική επίδραση στους μισθωτές, καθώς καταργείται η διάκριση μεταξύ λειτουργικών και χρηματοδοτικών μισθώσεων για τους μισθωτές και σχεδόν όλες οι μισθώσεις θα αναγνωρίζονται στον Ισολογισμό των μισθωτών. Με βάση το νέο πρότυπο, για κάθε μίσθωση θα αναγνωρίζεται ένα περιουσιακό στοιχείο ("περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης") και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση καταβολής ενοικίων ("υποχρέωση από την μίσθωση"). Οι μόνες εξαιρέσεις αναγνώρισης είναι οι βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και οι μισθώσεις στις οποίες το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο έχει χαμηλή αξία. Σε αντίθεση με την λογιστική αντιμετώπιση των μισθώσεων από την πλευρά του μισθωτή, το Δ.Π.Χ.Α. 16 ουσιαστικά μεταφέρει τις απαιτήσεις του Δ.Λ.Π. 17 για την λογιστική αντιμετώπιση των μισθώσεων από την πλευρά του εκμισθωτή.

Η Εταιρεία θα εφαρμόσει το Δ.Π.Χ.Α 16 από την υποχρεωτική ημερομηνία εφαρμογής του, την 1η Ιανουαρίου 2019. Για τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και τις μισθώσεις στις οποίες το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο έχει χαμηλή αξία (όπως οι εκτυπωτές), η Εταιρεία θα επιλέξει να αναγνωρίζει τα μισθώματα των εν λόγω μισθώσεων ως έξοδα με την

σταθερή μέθοδο, όπως επιτρέπεται από το Δ.Π.Χ.Α. 16. Επιπλέον, η Εταιρεία θα εφαρμόσει την πρακτική διευκόλυνση που παρέχεται από το πρότυπο στους μισθωτές, να μην διαχωρίζει τα μη μισθωτικά στοιχεία από τα μισθωτικά στοιχεία και, αντιθέτως, να αντιμετωπίζει λογιστικά κάθε μισθωτικό και συνδεδεμένο μη μισθωτικό στοιχείο ως ενιαίο μισθωτικό στοιχείο.

Η Εταιρεία επέλεξε να εφαρμόσει την απλοποιημένη προσέγγιση μετάβασης (αναδρομικά με την σωρευτική επίδραση της αρχικής εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α. 16 να αναγνωρίζεται ως προσαρμογή στο υπόλοιπο ανοίγματος της καθαρής θέσης κατά την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής) και δεν θα επαναδιατυπώσει τα συγκριτικά στοιχεία του προηγούμενου έτους. Επιπλέον, η Εταιρεία αποφάσισε να επιμετρήσει κατά την μετάβαση τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης σε ποσό ίσο με την υποχρέωση από την μίσθωση, προσαρμοσμένο κατά το ποσό τυχόν προπληρωμένων ή δουλευμένων μισθωμάτων που αφορούν την εν λόγω μίσθωση.

Επίσης, η Εταιρεία επέλεξε να μην εφαρμόσει την πρακτική διευκόλυνση που παρέχεται από το Δ.Π.Χ.Α. 16 παρ.Γ3 κατά την μετάβαση, αλλά αποφάσισε να επαναξιολογήσει όλες τις συμβάσεις που ήταν σε ισχύ την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής ως προς το αν αποτελούν ή εμπεριέχουν μίσθωση με βάση τις απαιτήσεις του Δ.Π.Χ.Α. 16.

Με βάση το Δ.Π.Χ.Α. 16, ο ενδιάμεσος εκμισθωτής απαιτείται να κατατάσσει την υπομίσθωση ως χρηματοδοτική ή λειτουργική μίσθωση με βάση το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης το οποίο προκύπτει από την κύρια μίσθωση (και όχι με βάση το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο όπως ίσχυε σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 17). Λόγω αυτής της αλλαγής, η Εταιρεία θα ανακατατάξει ορισμένες λειτουργικές υπομισθώσεις σε χρηματοδοτικές μισθώσεις και ως εκ τούτου τα σχετικά περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης θα αποαναγνωριστούν και θα αναγνωριστούν απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις. Η Εταιρεία εκτιμά ότι θα αναγνωρίσει περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης κατά προσέγγιση € 48χιλ. και υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά προσέγγιση € 48χιλ.

ΕΔΔΠΧΠ 23 «Ασαφής μεταχείριση του Φόρου Εισοδήματος»

Η ερμηνεία προτίθεται να προσδιορίσει το φορολογητέο κέρδος (φορολογητέα ζημιά), τις φορολογικές βάσεις, τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημιές, τους αχρησιμοποίητους πιστωτικούς φόρους και φορολογικούς συντελεστές, όταν υπάρχει αβεβαιότητα για την λογιστική μεταχείριση του φόρου εισοδήματος βάσει του ΔΛΠ 12 (Φόρος Εισοδήματος). Η Ερμηνεία προβλέπει μια οικονομική οντότητα α) να καθορίζει εάν οι όποιοι αβέβαιοι χειρισμοί φορολογικών θεμάτων αξιολογούνται συλλογικά ή μεμονωμένα και β) να αξιολογεί εάν είναι πιθανό η αρμόδια φορολογική αρχή να αποδεχθεί την υιοθετημένη ή προτεινόμενη από την οντότητα λογιστική μεταχείριση του φορολογικού θέματος στη δήλωση φόρου εισοδήματος: εάν ναι, η οντότητα πρέπει να προσδιορίσει τη φορολογική της θέση σε συνάρτηση με τον εν λόγω λογιστικό χειρισμό – εάν όχι, η οντότητα πρέπει να παρουσιάσει το αντίκτυπο του αβέβαιου λογιστικού χειρισμού στην φορολογική της θέση. Η ερμηνεία δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση στην χρηματοοικονομική θέση ή/και στην χρηματοοικονομική επίδοση της Εταιρείας.

ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Μεταβολή, περικοπή ή διακανονισμός προγράμματος καθορισμένων παροχών»

Οι αλλαγές του ΔΛΠ 19 αποσαφηνίζουν ότι σε περίπτωση μεταβολής, περικοπής ή διακανονισμού του προγράμματος καθορισμένων παροχών είναι πλέον υποχρεωτικό το κόστος τρέχουσας απασχόλησης και ο καθαρός τόκος για το υπόλοιπο της περιόδου αναφοράς να προσδιορίζονται βάσει επικαιροποιημένων αναλογιστικών παραδοχών. Επιπλέον έχουν συμπεριληφθεί προσαρμογές στο πρότυπο που να αποσαφηνίζουν το αντίκτυπο τυχόν μεταβολής, περικοπής ή διακανονισμού του προγράμματος στα προαπαιτούμενα για το ανώτατο όριο του περιουσιακού στοιχείου. Η τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση στην χρηματοοικονομική θέση ή/και στην χρηματοοικονομική επίδοση της Εταιρείας.

ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Μακροχρόνιες Επενδύσεις σε Συνδεδεμένες και Κοινοπραξίες»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι μια οικονομική οντότητα εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» για μακροχρόνιες επενδύσεις σε συνδεδεμένες ή κοινοπραξίες, που αποτελούν μέρος της καθαρής επένδυσης στη συνδεδεμένη ή κοινοπραξία, αλλά στις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης. Περιγράφονται

λεπτομερώς οι αλλαγές στο κείμενο του Προτύπου. Η τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει επίδραση στην χρηματοοικονομική θέση ή/και στην χρηματοοικονομική επίδοση της Εταιρείας.

Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων για το 2017 του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) κύκλος 2015-2017.

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιγράφουν τις βασικές αλλαγές σε τρία πρότυπα. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμα από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων» & ΔΠΧΑ 11 «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο».

Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 αποσαφηνίζουν ότι όταν μια οικονομική οντότητα αποκτάει έλεγχο επιχείρησης που αποτελεί κοινή επιχείρηση, προβαίνει σε επανεκτίμηση της προηγούμενης συμμετοχής της στην επιχείρηση αυτή. Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 11 αποσαφηνίζουν ότι όταν μια οικονομική οντότητα αποκτάει από κοινού έλεγχο μιας επιχείρησης που αποτελεί κοινή επιχείρηση, δεν προβαίνει σε εκ νέου εκτίμηση συμμετοχής που είχε στην επιχείρηση αυτή.

ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος»

Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ότι όλες οι φορολογικές επιπτώσεις των μερισμάτων θα πρέπει να αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ανεξάρτητα από τον τρόπο που προκύπτει ο φόρος.

ΔΛΠ 23 «Κόστη Δανεισμού» Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ότι εάν μέρος δανείου παραμένει σε εκκρεμότητα αφού το συναρτώμενο με αυτό στοιχείο ενεργητικού είναι έτοιμο προς τη χρήση ή πώληση για την οποία προορίζεται, το ποσό του δανείου αυτού συμπεριλαμβάνεται στο κεφάλαιο του συνολικού δανεισμού της οντότητας στον υπολογισμό του δείκτη δανεισμού.

3. Περίληψη των σημαντικότερων λογιστικών αρχών

3.1 Πλαίσιο κατάρτισης

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018 κατά την οποία η Εταιρεία ήταν σε αδράνεια. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ») και τις διερμηνείες των ΔΠΧΑ (IFRIC), που είχαν εκδοθεί από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) και την Επιτροπή Διερμηνειών των ΔΠΧΑ (IFRIC) αντίστοιχα, και τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών.

3.2 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα της Εταιρείας επιμετρώνται στην εύλογη αξία του τιμήματος που εισπράχθηκε ή θα εισπραχθεί και αντιπροσωπεύουν ποσά εισπρακτέα για μισθώματα ακινητοποιήσεων κατοχής της Εταιρείας. Τα έσοδα από μισθώματα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ανάλογα με τον χρόνο που τιμολογούνται και ορίζονται βάσει των σχετικών συμβάσεων.

3.3 Λειτουργικές μισθώσεις

Η Εταιρεία ως μισθωτής

Μισθώσεις όπου ουσιωδώς οι κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης σύμφωνα με τα μισθωτήρια συμβόλαια καθώς θεωρείται πιο αντιπροσωπευτικός τρόπος αναγνώρισης των εν λόγω εξόδων.

3.4 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας επιμετρώνται με βάση το κύριο νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο η Εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την τακτοποίηση τέτοιων συναλλαγών κατά τη διάρκεια της περιόδου και από τη μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης, καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

3.5 Παροχές στο προσωπικό μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Η Εταιρεία κατά την χρήση που έληξε την 31.12.2018 δεν απασχολούσε μόνιμο προσωπικό.

3.6 Τρέχων φόρος εισοδήματος

Ο τρέχων φόρος της τρέχουσας και προηγούμενων περιόδων αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στο βαθμό που δεν έχει ακόμα εξοφληθεί και ως απαίτηση στο βαθμό που τα ποσά από φορολογικές ζημιές ξεπερνούν το οφειλόμενο φόρο.

Το όφελος που προκύπτει από τυχόν φορολογική ζημιά μπορεί να αναγνωριστεί ως απαίτηση. Τα ποσά των φορολογικών υποχρεώσεων ή των περιουσιακών στοιχείων θα πρέπει να υπολογίζονται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που θα ισχύουν το χρόνο πραγματοποίησής τους και έχουν θεσμοθετηθεί ή ουσιαστικά θεσμοθετηθεί την ημέρα σύνταξης της κατάστασης οικονομικής θέσης.

3.7 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Ως αναβαλλόμενες υποχρεώσεις αναγνωρίζονται οι προσωρινές διαφορές μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας. Υπάρχουν τρεις εξαιρέσεις στην αναγνώριση αναβαλλόμενης υποχρέωσης:

1. Υποχρεώσεις που προκύπτουν από την αρχική αναγνώριση της υπεραξίας.

2. Υποχρεώσεις που προκύπτουν από την αρχική αναγνώριση μιας απαίτησης ή υποχρέωσης, εκτός από επιχειρηματική συνένωση, όταν κατά το χρόνο της συναλλαγής δεν επηρέαζε ούτε τα λογιστικά ούτε τα φορολογικά αποτελέσματα.

3. Υποχρεώσεις που προκύπτουν από τις προσωρινές διαφορές που σχετίζονται με επενδύσεις σε θυγατρικές, υποκαταστήματα, συγγενείς και με συμμετοχές σε κοινοπραξίες, αλλά μόνο στο βαθμό που η οικονομική οντότητα είναι σε θέση να ελέγξει το χρονικό σημείο της αναστροφής των προσωρινών διαφορών και είναι πιθανό ότι η αντιστροφή θα δεν συμβεί στο προβλεπόμενο μέλλον.

Ως αναβαλλόμενες απαιτήσεις αναγνωρίζονται οι προσωρινές διαφορές μεταξύ φορολογικής βάσης και λογιστικής αξίας, οι αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημιές προηγούμενων χρήσεων στο βαθμό που είναι πιθανό φορολογικά κέρδη να είναι διαθέσιμα ώστε να χρησιμοποιηθούν οι προσωρινές διαφορές, εκτός εάν οι αναβαλλόμενες απαιτήσεις

προέρχονται από την αρχική αναγνώριση ενός περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης, εκτός από επιχειρηματική συνένωση, όταν κατά το χρόνο τη συναλλαγής δεν επηρέαζε ούτε τα λογιστικά ούτε τα φορολογικά αποτελέσματα.

Αναβαλλόμενες απαιτήσεις για εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές που προέρχονται από επενδύσεις σε θυγατρικές, συνδεδεμένες, υποκαταστήματα και συμμετοχές σε κοινοπραξίες πρέπει να αναγνωρίζονται στο βαθμό που είναι πιθανό οι προσωρινές διαφορές να αντιστραφούν στο προβλέψιμο μέλλον και τα φορολογικά κέρδη θα είναι διαθέσιμα για τη χρησιμοποίηση των προσωρινών διαφορών.

Το μεταφερόμενο ποσό των αναβαλλόμενων απαιτήσεων πρέπει να επανελέγχεται στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς και να μειώνεται κατά το ποσό που δεν είναι πλέον πιθανό να υπάρχουν επαρκή φορολογικά κέρδη ώστε να επιτρέψουν την ωφέλεια του συνόλου ή μέρους της αναβαλλόμενης απαίτησης να χρησιμοποιηθεί.

Μια τέτοια μείωση θα πρέπει στη συνέχεια να αντιστραφεί στο βαθμό που γίνεται πιθανό ότι επαρκή φορολογικά κέρδη θα είναι διαθέσιμα.

Αναβαλλόμενο περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται και για αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημιές προηγουμένων χρήσεων αν και μόνο αν θεωρείται πιθανό ότι θα υπάρχουν επαρκή μελλοντικά φορολογικά κέρδη έναντι των οποίων θα μπορούν χρησιμοποιηθούν οι φορολογικές ζημιές.

Οι αναβαλλόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις υπολογίζονται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να ισχύουν στην περίοδο όπου η απαίτηση θα ρευστοποιηθεί ή η υποχρέωση θα τακτοποιηθεί, βάσει των φορολογικών συντελεστών που έχουν θεσμοθετηθεί ή ουσιαστικά θεσμοθετηθεί μέχρι το τέλος της περιόδου αναφοράς.

Τα μεγέθη θα πρέπει να αντικατοπτρίζουν τις προσδοκίες της εταιρείας, κατά το τέλος της περιόδου αναφοράς, ως προς τον τρόπο με τον οποίο το μεταφερόμενο ποσό των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων θα πραγματοποιηθεί ή θα τακτοποιηθεί.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις δεν προεξοφλούνται.

Ο τρέχων και ο αναβαλλόμενος φόρος πρέπει να αναγνωρίζονται ως έσοδο ή έξοδο και περιλαμβάνονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος της χρήσης , εκτός από τις περιπτώσεις που ο φόρος προκύπτει από:

1. Συναλλαγές ή γεγονότα που τα ποσά αναγνωρίζονται απευθείας στην Καθαρή Θέση.
2. Μια επιχειρηματική συνένωση που λογίζεται ως απόκτηση.

Αν ο φόρος αφορά ποσά που χρεώθηκαν ή πιστώθηκαν απευθείας στη Καθαρή Θέση, τότε και ο φόρος θα πιστωθεί ή θα χρεωθεί αντίστοιχα απευθείας στην Καθαρή Θέση.

Οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις πρέπει να συμψηφιστούν στην κατάσταση οικονομικής θέσης μόνο αν η εταιρεία έχει το νόμιμο δικαίωμα και την πρόθεση να τις συμψηφίσει.

Οι αναβαλλόμενες απαιτήσεις ή υποχρεώσεις πρέπει να συμψηφιστούν στην κατάσταση οικονομικής θέσης μόνο αν η εταιρεία έχει το νόμιμο δικαίωμα να τις συμψηφίσει και επιβάλλονται από την ίδια φορολογική αρχή.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις μπορούν να συμψηφιστούν μόνο στην κατάσταση της οικονομικής θέσης, αν η οικονομική οντότητα έχει το νομικό δικαίωμα να συμψηφίσει τις τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις με ποσά της αναβαλλόμενης φορολογίας τα οποία επιβάλλονται από την ίδια φορολογική αρχή για την ίδια οντότητα ή διαφορετικές οντότητες που προτίθενται να ρευστοποιήσει το περιουσιακό στοιχείο και να τακτοποίηση την υποχρέωση ταυτόχρονα.

3.8 Ταμειακά διαθέσιμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου.

3.9 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας. Οι κοινές μετοχές περιλαμβάνονται στα ίδια κεφάλαια.

3.10 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας ταξινομούνται στις ακόλουθες κατηγορίες. Η ταξινόμηση εξαρτάται από το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκε η επένδυση. Η Διοίκηση προσδιορίζει την ταξινόμηση κατά την αρχική αναγνώριση και επανεξετάζει την ταξινόμηση σε κάθε ημερομηνία δημοσίευσης.

(α) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα

Η κατηγορία αυτή περιλαμβάνει χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποκτήθηκαν με σκοπό την πώληση σε σύντομο χρονικό διάστημα ή που έχουν ταξινομηθεί σε αυτή την κατηγορία από τη Διοίκηση.

Στοιχεία ενεργητικού αυτής της κατηγορίας ταξινομούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικού εάν κατέχονται για εμπορία ή αναμένεται να πουληθούν εντός 12 μηνών από την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης. Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και προηγούμενης χρήσης, η Εταιρεία δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

(β) Δάνεια και απαιτήσεις

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δε διαπραγματεύονται σε ενεργούς αγορές και δεν υπάρχει πρόθεση πώλησης τους.

Περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Τα δάνεια και απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο αναπόσβεστο κόστος. Η Εταιρεία δεν έχει δανειακές υποχρεώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018.

(γ) Επενδύσεις κατεχόμενες ως τη λήξη

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες η προσδιορισμένες πληρωμές και συγκεκριμένη λήξη και τα οποία η Εταιρεία έχει την πρόθεση και τη δυνατότητα να τα κρατήσει ως τη λήξη τους. Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας, η Εταιρεία δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

(δ) Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε προσδιορίζονται σε αυτήν την κατηγορία, είτε δε μπορούν να ενταχθούν σε κάποια από τις ανωτέρω κατηγορίες. Περιλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία εφόσον η Διοίκηση δεν έχει την πρόθεση να τα ρευστοποιήσει μέσα σε 12 μήνες από την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης. Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και προηγούμενης χρήσης, η Εταιρεία δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

Οι αγορές και οι πωλήσεις των επενδύσεων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι και η ημερομηνία που η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το στοιχείο.

Οι επενδύσεις αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους πλέον των δαπανών συναλλαγής, με εξαίρεση τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Οι επενδύσεις διαγράφονται όταν το δικαίωμα στις ταμειακές ροές από τις επενδύσεις λήγει ή μεταβιβάζεται και η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει ουσιωδώς όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που συνεπάγεται η ιδιοκτησία. Στη συνέχεια, τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και τα σχετικά κέρδη ή ζημιές καταχωρούνται σε αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων μέχρι τα στοιχεία αυτά πωληθούν ή υποστούν απομείωση. Κατά την πώληση ή απομείωση, τα κέρδη ή οι ζημιές μεταφέρονται στα αποτελέσματα. Ζημιές απομείωσης που έχουν αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα δεν αντιστρέφονται μέσω αποτελεσμάτων.

Τα πραγματοποιηθέντα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που διαπραγματεύονται σε χρηματιστηριακές αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές αγοράς. Για τα στοιχεία τα οποία δε διαπραγματεύονται σε χρηματιστηριακή αγορά, οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης όπως ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών, συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται και προεξόφληση ταμειακών ροών. Στις περιπτώσεις που η εύλογη αξία δεν μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα αποτιμάται στο κόστος κτήσης.

3.11 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

(i) Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι λογιστικές αξίες των στοιχείων μακροπρόθεσμου ενεργητικού ελέγχονται για σκοπούς απομείωσης όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Όταν η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημία απομείωσής του καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας χρήσεως.

(i) Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Εύλογη αξία μείον έξοδα πώλησης είναι το ποσό που μπορεί να ληφθεί από τη πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μιας αμφοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του περιουσιακού στοιχείου, ενώ, αξία χρήσης είναι η καθαρή παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από τη συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από την πρόσοδο που αναμένεται να προκύψει από τη διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του.

Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα στοιχεία του ενεργητικού ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται να προσδιοριστούν ξεχωριστά.

(ii) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Η Εταιρεία αξιολόγησε στην ημερομηνία κλεισίματος τα δεδομένα αναφορικά με το κατά πόσον ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών στοιχείων έχει απομειωθεί. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης (εφόσον υφίστανται σχετικές ενδείξεις) είναι περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στο κόστος κτήσεως και περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στο αναπόσβεστο κόστος. Η ανακτήσιμη αξία των συμμετοχών σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις προσδιορίζεται με τον ίδιο τρόπο όπως για τα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Η ανακτήσιμη αξία των λοιπών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων προκειμένου να διενεργηθούν οι σχετικοί έλεγχοι απομείωσης, προσδιορίζεται βάσει της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών χρηματοροών, προεξοφλημένων είτε με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο προεξόφλησης του εκάστοτε στοιχείου ή ομάδας στοιχείων, ή με τον τρέχοντα συντελεστή απόδοσης ενός παρόμοιου χρηματοοικονομικού στοιχείου. Οι προκύπτουσες ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσεως.

3.12 Χρηματοοικονομικά έξοδα Τα χρηματοοικονομικά έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσεως με την πραγματοποίησή τους.

3.13 Επενδύσεις σε Ακίνητα

Ακίνητα τα οποία κατέχονται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητα οικόπεδα και κτίρια. Οι διαφορές από την επιμέτρηση των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία τους αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν. Η εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων προσδιορίζεται σε κάθε περίπτωση όταν οι συνθήκες της αγοράς υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία του στοιχείου διαφέρει σημαντικά από την εύλογη αξία του.

3.14 Στρογγυλοποιήσεις κονδυλίων

Τα ποσά που εμπεριέχονται στις Οικονομικές Καταστάσεις έχουν στρογγυλοποιηθεί σε χιλιάδες Ευρώ. Διαφορές που ενδέχεται να υπάρχουν οφείλονται σε αυτές τις στρογγυλοποιήσεις.

4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες έχουν ως εξής:

(α) Φόρος εισοδήματος

Απαιτείται κρίση για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για φόρο εισοδήματος και αναβαλλόμενη φορολογία διότι υπάρχουν συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο τελικός προσδιορισμός του φόρου είναι αβέβαιος.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές και νόμους που αναμένεται να ισχύσουν όταν οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις θα πραγματοποιηθούν ή οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις θα αποπληρωθούν, όπως αυτοί (οι μελλοντικοί φορολογικοί συντελεστές) είναι γνωστοί κατά την ημερομηνία σύνταξης της κατάστασης οικονομικής θέσης. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση και επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης. Με βάση τα παραπάνω, είναι φανερό ότι η ακρίβεια της εκτίμησης της αναβαλλόμενης φορολογίας, εξαρτάται από σειρά παραγόντων που είτε βρίσκονται εκτός ελέγχου της Εταιρείας (π.χ. μεταβολή φορολογικών συντελεστών, μεταβολές στη φορολογική νομοθεσία που ενδεχομένως επηρεάζουν τη φορολογική βάση των περιουσιακών στοιχείων, ή τις κατηγορίες των προσωρινών διαφορών), είτε βασίζονται σε προβλέψεις για την μελλοντική πορεία της επιχείρησης που εξ ορισμού ενέχουν σημαντικό κίνδυνο. Η αναβαλλόμενη φορολογία επανεκτιμάται σε κάθε ημερομηνία κλεισίματος της κατάστασης οικονομικής θέσης και τυχόν ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της αντίστοιχης χρήσης. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις από αναμενόμενους φορολογικούς ελέγχους, βάσει εκτιμήσεων για το εάν θα επιβληθούν επιπλέον φόροι.

Εάν το τελικό αποτέλεσμα του ελέγχου είναι διαφορετικό από το αρχικώς αναγνωρισθέν, η διαφορά θα επηρεάσει τον φόρο εισοδήματος και την πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία της χρήσης.

(β) Συνταξιοδοτικά προγράμματα

Το παρόν δεν έχει εφαρμογή για την Εταιρεία καθώς δεν απασχολεί μόνιμο προσωπικό.

(γ) Επίδικες Υποθέσεις

Το παρόν δεν έχει εφαρμογή για την Εταιρεία καθώς δεν υφίστανται επίδικες υποθέσεις.

5. Έξοδα ανά κατηγορία

Ποσά σε χιλ. €	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Μισθώματα βάσει λειτουργικών μισθώσεων	6	6
Φόροι-Τέλη	4	5
Λοιπές αμοιβές & έξοδα τρίτων	6	15
Αποσβέσεις	17	14
Λοιπά	14	2
Σύνολο	**47**	**42**

6. Φόρος εισοδήματος

Ποσά σε χιλ. €	1/1 - 31/12/2018	1/1 – 31/12/2017
Φόρος εισοδήματος τρέχουσας χρήσης	17	0
Διαφορές Φορολογικού ελέγχου προηγούμενης χρήσης	1	0
Τέλος επιτηδεύματος	1	0
Σύνολο	19	0
Αναβαλλόμενη φορολογία που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα	6	15
Σύνολο	6	15
Σύνολο	25	15

Για τη χρήση 2018 προέκυψε φόρος εισοδήματος € 18 χιλιάδες ενώ για τη χρήση 2017 δεν έχει προκύψει φόρος εισοδήματος. Ο φόρος εισοδήματος για την χρήση 2018 είναι υπολογισμένος με 29%.

Για το 2018 προέκυψαν διαφορές φορολογικού ελέγχου € 1 χιλιάδες από τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος προηγούμενων χρήσεων.

Στην αναβαλλόμενη φορολογία για το 2018 προέκυψε έξοδο φόρου € 6 χιλιάδες ενώ για το 2017 προέκυψε έξοδο φόρου € 15 χιλιάδες.

Βάσει του νέου φορολογικού νόμου 4579/2018 από την 1.1.2019 τα νομικά πρόσωπα φορολογούνται με συντελεστή 28% για το έτος 2019, 27% για το έτος 2020, 26% για το έτος 2021 και 25% για τα έτη 2022 και μετά.

Ο φόρος εισοδήματος της χρήσης της Εταιρείας προκύπτει αφού υπολογιστούν πάνω στο λογιστικό κέρδος οι κάτωθι φορολογικές επιδράσεις

Ποσά σε χιλ. €	1/1-31/12/2018
Κέρδη προ φόρων	71
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές	21
Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγ. Χρήσεων	1
Τέλος επιτηδεύματος χρήσης	1
Λοιπά	2
Σύνολο	25

Κατά την τρέχουσα χρήση προκύπτουν φορολογικές υποχρεώσεις ύψους € 18 χιλιάδες που αφορούν τον φόρο εισοδήματος για το 2018. Αντίστοιχα για την χρήση του 2017 δεν προκύπτει φόρος εισοδήματος χρήσης.

7. Ασώματες ακινητοποιήσεις

Ποσά σε χιλ. €	Λογισμικό	Σύνολο
Κόστος		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	5	5
Προσθήκες	0	0
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	5	5
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	5	5
Προσθήκες	0	0
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	5	5

Ποσά σε χιλ. €	Λογισμικό	Σύνολο
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	0	0
Αποσβέσεις	2	2
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	**2**	**2**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	2	2
Αποσβέσεις	1	1
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	**3**	**3**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2017	**3**	**3**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2018	**2**	**2**

8. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ποσά σε χιλ. €	Οικόπεδα - κτίρια	Σύνολο
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	**494**	**494**
Προσθήκες	1.814	1.814
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	2.308	2.308
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	2.308	2.308
Προσθήκες	335	335
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	**2.643**	**2.643**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	5	5
Αποσβέσεις	12	12
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	**18**	**18**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	18	18
Αποσβέσεις	16	16
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	**34**	**34**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2017	**2.290**	**2.290**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2018	**2.609**	**2.609**

9. Πελάτες και λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις

Ποσά σε χιλ. €	31/12/2018	31/12/2017
Πελάτες και λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	125	115
Σύνολο	**125**	**115**

10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ποσά σε χιλ. €	31/12/2018	31/12/2017
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	198	445
Σύνολο	**198**	**445**

11. Μετοχικό κεφάλαιο / Αποθεματικά

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31/12/2018 ανέρχεται € 2.864 χιλιάδες, και αποτελείται από 286.400 μετοχές, ονομαστικής αξίας € 10,00 εκάστη.

Τα αποθεματικά της Εταιρείας στις 31/12/2018 ανέρχονται σε € 2 χιλιάδες και αφορούν σε Τακτικό Αποθεματικό. Το τακτικό αποθεματικό είναι το 5% των μετά φόρων κερδών (επί των τοπικών φορολογικών αποτελεσμάτων) έως ότου αυτό να ισούται με το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου. Αυτό το αποθεματικό δεν μπορεί να διανεμηθεί, αλλά μπορεί να χρησιμοποιηθεί για να απορροφήσει ζημιές.

12. Αναβαλλόμενη φορολογία

Παρακάτω παρατίθενται οι κυριότερες απαιτήσεις και υποχρεώσεις από αναβαλλόμενη φορολογία την 31.12.2018:

Ποσά σε χιλ. €	1/1/2017	Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος έξοδο/(έσοδο)	31/12/2017	Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος έξοδο/(έσοδο)	31/12/2018
Αναβαλλόμενη φορολογία από:					
Φορολογικές αποσβέσεις των παγίων	0	3	(3)	(2)	(1)
Αναβαλλόμενη φορολογία από τις συσσωρευμένες φορολογικές ζημιές	14	6	8	8	0
Σύνολο	14	9	5	6	(1)

Ο αναβαλλόμενος φόρος είναι υπολογισμένος με 29%.

13. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Ποσά σε χιλ. €	31/12/2018	31/12/2017
Προμηθευτές	1	0
Υποχρεώσεις προς συνδεμένες επιχειρήσεις	1	1
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	2	0
Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	21	13
Σύνολο	**25**	**15**

Η διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι το υπόλοιπο των λειτουργικών υποχρεώσεων που απεικονίζεται στις οικονομικές καταστάσεις προσεγγίζει την εύλογη αξία τους.

14. Δεσμεύσεις

Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις

Κατά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης δεν υπήρχαν κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις.

Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις – Εταιρεία ως μισθωτής

Οι μισθώσεις της Εταιρείας αφορούν σε χώρους γραφείων.

Ποσά σε χιλ. €	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017
Ελάχιστα μισθώματα από συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων που αναγνωρίζονται ως έξοδα της χρήσης	6	6
Σύνολο	**6**	**6**

Κατά την 31/12/2018, η Εταιρεία είχε αναληφθείσες δεσμεύσεις από συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων, οι οποίες είναι πληρωτέες ως εξής:

Ποσά σε χιλ. €	01/01-31/12/2018	01/01-31/12/2017
Έως 1 έτος	6	6
Από 2-5 έτη	29	28
Πέραν των 5 ετών	14	22
Σύνολο	**49**	**56**

Κατά την χρήση του 2018 το έσοδο της εταιρείας από μισθώσεις κυμάνθηκε σε :

Ποσά σε χιλ. €	31/12/2018	31/12/2017
Ελάχιστα μισθώματα από συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων που αναγνωρίζονται ως έσοδα της χρήσης	107	93
Σύνολο	**107**	**93**

Κατά την 31/12/2018, η Εταιρεία είχε αναληφθείσες δεσμεύσεις από συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων, οι οποίες είναι εισπρακτέες ως εξής:

Ποσά σε χιλ. €	01/01-31/12/2018	01/01-31/12/2017
Εντός 1 έτους	116	100
Εντός 2 έως 5 έτη	462	420
Μετά από 5 έτη	579	696
	1.157	**1.217**

15. Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων

Τα κυριότερα χρηματοοικονομικά στοιχεία της Εταιρείας είναι τραπεζικά υπόλοιπα και απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Τα ποσά που εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης για τα διαθέσιμα, τις απαιτήσεις και τις αντίστοιχες υποχρεώσεις, αντιπροσωπεύουν τις αντίστοιχες πραγματικές τους αξίες.

Η Εταιρεία δεν επηρεάζεται από την μεταβολή ισοτιμίας νομισμάτων καθώς συναλλάσσεται κυρίως σε Ευρώ και έτσι δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

Ο Πιστωτικός Κίνδυνος της Εταιρείας αφορά κυρίως τις απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις, καθώς τα διαθέσιμα της Εταιρείας είναι κατατεθειμένα σε τράπεζα του εσωτερικού.

Η θέση των πελατών στην αγορά μειώνει σημαντικά την συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου. Δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές.

Συνοπτικά, οι μορφές χρηματοοικονομικών κινδύνων που προκύπτουν αναλύονται παρακάτω:

(α) Διαχείριση κινδύνων κεφαλαίου

Η Εταιρία διαχειρίζεται τα κεφάλαιά της έτσι ώστε να διασφαλίσει ότι θα εξακολουθήσει να είναι βιώσιμη. Η κεφαλαιακή διάρθρωση της Εταιρίας αποτελείται από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και ίδια κεφάλαια των μετόχων της εταιρίας που περιλαμβάνουν το μετοχικό κεφάλαιο, τα αποθεματικά και τα κέρδη εις νέο.

(β) Κίνδυνος αγοράς

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην ελληνική αγορά και οι συναλλαγές της διενεργούνται στο πρωτεύον νόμισμα του οικονομικού της περιβάλλοντος που είναι το Ευρώ. Συνεπώς η εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

(γ) Κίνδυνος ταμειακών ροών

Η Εταιρεία λόγω της φύσης των συναλλαγών της με εταιρείες του ομίλου, διαθέτει σχετικά υψηλά ρευστά διαθέσιμα, συνεπώς δεν συντρέχει λόγος δανεισμού και κίνδυνος από τη μεταβολή των επιτοκίων.

(δ) Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία λόγω της φύσης των συναλλαγών της με εταιρείες του ομίλου δεν διατρέχει πιστωτικό κίνδυνο.

(ε) Κίνδυνος ρευστότητας

Η διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με τον κατάλληλο συνδυασμό χρηματικών διαθεσίμων και εγκεκριμένων γραμμών τραπεζικών πιστώσεων, χρησιμοποιημένων ή όχι. Η Διοίκηση της Εταιρίας για την αντιμετώπιση κινδύνων ρευστότητας φροντίζει να ρυθμίζει ανάλογα το ύψος των χρηματικών διαθεσίμων και να εξασφαλίζει επαρκώς την ύπαρξη διαθέσιμων γραμμών τραπεζικών πιστώσεων από τράπεζες εσωτερικού ή μέσω του Ομίλου από τράπεζες εξωτερικού.

Η Εταιρεία ανταποκρίνεται με ευχέρεια στις υποχρεώσεις της προς τους προμηθευτές.

16. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις/ Εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις

Την 31.12.2018 δεν υφίστανται επίδικες απαιτήσεις τρίτων κατά της Εταιρείας ή επίδικες απαιτήσεις της Εταιρείας κατά τρίτων.

Η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 και 2018.

17. Συναλλαγές μεταξύ συνδεδεμένων μερών

Εμπορικές συναλλαγές

Οι συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων μερών αναλύονται κατωτέρω:

Ποσά σε χιλ. €	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Πωλήσεις	Αγορές
Μητρική Εταιρεία (Avin Oil ΑΒΕΝΕΠ)	0	1	6	7
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	125	0	101	0
	125	**1**	**107**	**7**

18. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Η εταιρεία κατά την 16/04/2019 προέβη στην αγορά οικοπέδου στην Ρόδο με αξία € 695χιλ. προκειμένου να κατασκευαστεί πρατήριο υγρών καυσίμων.

Ε Κ Θ Ε Σ Η Δ Ι Α Χ Ε Ι Ρ Ι Σ Ε Ω Σ

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ

«ABIN ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

5η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ 01η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2018 – 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018

Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Χριστόδουλος Βασιλακάκης θέτει προς έγκριση στην Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της και την Έκθεση Διαχειρίσεως που καταρτίσθηκε για την Τρίτη εταιρική χρήση 01.01.2018 - 31.12.2018.

Α. ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η Εταιρεία ιδρύθηκε τον Ιούλιο του 2013 με σκοπό την δραστηριοποίηση στην Ελλάδα και στην αλλοδαπή στον κλάδο των ακινήτων και με κύριες δραστηριότητες που θα αφορούν στην αγορά, πώληση, εκμετάλλευση ακινήτων παντός είδους (οικοπέδων, αγροτεμαχίων, οικοδομών κ.ο.κ), κατασκευή, μετασκευή και αναμόρφωση ακινήτων, ανάληψη εργολαβιών και εκτέλεση πάσης φύσεως τεχνικών έργων, εκμετάλλευση σημάτων, διπλωμάτων ευρεσιτεχνίας, τρόπων κατασκευής σχεδίων και μεθόδων παραγωγής, αντιπροσώπευση συναφών οίκων της αλλοδαπής και τέλος ίδρυση ή συμμετοχή στην ίδρυση εταιρειών με συναφείς σκοπούς.

Τα οικονομικά μεγέθη της Εταιρείας κατά τις χρήσεις 2018 και 2017, παρατίθενται κατωτέρω:

			Ποσοστά επί του Κύκλου Εργασιών		Μεταβολή ποσοστού επί του ΚΕ
Ποσά σε χιλ. Ευρώ	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**2018**	**2017**	
Κύκλος εργασιών	107	93	100,00%	100,00%	0,00%
Κόστος πωληθέντων	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
Μεικτό αποτελέσματα	**107**	**93**	**100,00%**	**100,00%**	**0,00%**
Έξοδα διοίκησης	(47)	(42)	(43,93%)	(45,16%)	1,24%
Λοιπά λειτουργικά έσοδα / (έξοδα)	11	0	10,28%	0,00%	10,28%
Μικτά Αποτελέσματα	**71**	**51**	**66,36%**	**54,84%**	**11,52%**
Χρηματοοικονομικά έξοδα	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
Έσοδα από επενδύσεις	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
Καθαρά κέρδη χρήσεως προ φόρων	**71**	**51**	**66,36%**	**54,84%**	**11,52%**
Φόρος εισοδήματος	(25)	(15)	(23,36%)	(16,13%)	(7,20%)
Καθαρά κέρδη χρήσης μετά από φόρους	**46**	**36**	**42,99%**	**38,71%**	**4,28%**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα					
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	0	(20)	0,00%	(21,51%)	21,51%
Αναλογιστικά Κέρδη/(Ζημιές)	0	0	0,00%	0,00%	0,00%
Φόρος επί των στοιχείων που δεν ανακατατάσσονται	0	6	0,00%	6,45%	(6,45%)
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων	**0**	**(14)**	**0,00%**	**15,05%**	**15,05%**
Συγκεντρωτικό συνολικό εισόδημα χρήσης	**46**	**22**	**42,99%**	**23,66%**	**19,33%**

1. Λειτουργικά έξοδα

Τα λειτουργικά έξοδα της Εταιρείας αποτελούν τον κύριο παράγοντα διαμόρφωσης των αποτελεσμάτων δραστηριότητας της Εταιρείας και παρουσιάζονται στον πιο κάτω πίνακα:

Ποσά σε χιλ. €	**31/12/2018**	**31/12/2017**	**Μεταβολή %**
Μισθώματα βάσει λειτουργικών μισθώσεων	6	6	0%
Φόροι-Τέλη	4	5	(20%)
Λοιπές αμοιβές & έξοδα τρίτων	6	15	(60%)
Αποσβέσεις	17	14	21%
Λοιπά	14	2	600%
Σύνολο	**47**	**42**	**12%**

2. Φόροι

	1/1 - 31/12/2018	**1/1 – 31/12/2017**	**Μεταβολή %**
Φόρος εισοδήματος τρέχουσας χρήσης	17	0	-
Διαφορές Φορολογικού ελέγχου προηγούμενης χρήσης	1	0	-
Τέλος επιτηδεύματος	1	0	-
Σύνολο	19	0	-
Αναβαλλόμενη φορολογία που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα	6	15	(60%)
Σύνολο	6	15	(60%)
Σύνολο	25	15	66%

Για τη χρήση 2018 προέκυψε φόρος εισοδήματος € 18 χιλιάδες ενώ για τη χρήση 2017 δεν έχει προκύψει φόρος εισοδήματος. Ο φόρος εισοδήματος για την χρήση 2018 είναι υπολογισμένος με 29%.

Για το 2018 προέκυψαν διαφορές φορολογικού ελέγχου € 1 χιλιάδες από τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος προηγούμενων χρήσεων.

Στην αναβαλλόμενη φορολογία για το 2018 προέκυψε έξοδο φόρου € 6 χιλιάδες ενώ για το 2017 προέκυψε έξοδο φόρου € 15 χιλιάδες.

Βάσει του νέου φορολογικού νόμου 4579/2018 από την 1.1.2019 τα νομικά πρόσωπα φορολογούνται με συντελεστή 28% για το έτος 2019, 27% για το έτος 2020, 26% για το έτος 2021 και 25% για τα έτη 2022 και μετά.

Ο φόρος εισοδήματος της χρήσης της Εταιρείας προκύπτει αφού υπολογιστούν πάνω στο λογιστικό κέρδος οι κάτωθι φορολογικές επιδράσεις

Ποσά σε χιλ. €	1/1-31/12/2018
Κέρδη προ φόρων	71
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές	21
Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγ. Χρήσεων	1
Τέλος επιτηδεύματος χρήσης	1
Λοιπά	2
Σύνολο	25

Κατά την τρέχουσα χρήση προκύπτουν φορολογικές υποχρεώσεις ύψους € 18 χιλιάδες που αφορούν τον φόρο εισοδήματος για το 2018. Αντίστοιχα για την χρήση του 2017 δεν προκύπτει φόρος εισοδήματος χρήσης.

Η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές από την ίδρυσή της.

Β. ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΟΡΕΙΑ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Η Εταιρεία συνεχίζει τις εμπορικές δραστηριότητες της κατά την διάρκεια του 2018 και συγκεκριμένα η Εταιρεία διαχειρίζεται τις επενδύσεις με προσοδοφόρο τρόπο καθώς και στόχος της είναι η απόκτηση νέων ακινήτων που αποτελούν επενδυτικές ευκαιρίες.

Γ. ΜΕΤΟΧΟΙ

Η «ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» είναι θυγατρική κατά με ποσοστό 100% της εταιρίας «Avin Oil ΑΒΕΝΕΠ», η οποία είναι ανώνυμη εταιρία, έχει συσταθεί στην Ελλάδα σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920, με έδρα στο Μαρούσι, Ηρώδου Αττικού 12Α, Τ.Κ. 151 24. Η AVIN OIL δραστηριοποιείται στον κλάδο των πετρελαιοειδών και η κύρια δραστηριότητα της αφορά την εμπορία προϊόντων πετρελαίου.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε € 2.864 χιλιάδες αποτελούμενο από 286.400 κοινές ονομαστικές μετοχές που δεν έχουν δικαίωμα σε σταθερό εισόδημα, ονομαστικής αξίας € 10,00 η κάθε μία. Οι μετοχές της Εταιρείας δεν διαπραγματεύονται σε καμία ενεργή χρηματιστηριακή αγορά.

Δ. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΣΥΜΒΕΙ ΕΩΣ ΣΗΜΕΡΑ

Η εταιρεία κατά την 16/04/2019 προέβη στην αγορά οικοπέδου στην Ρόδο με αξία € 695χιλ. προκειμένου να κατασκευαστεί πρατήριο υγρών καυσίμων.

Πέρα αυτού, δεν υπάρχει άλλο σημαντικό γεγονός μέχρι την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος.

Ε. ΚΥΡΙΕΣ ΠΗΓΕΣ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΝ

Η σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων προϋποθέτει τη διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών, που ενδέχεται να επηρεάσουν τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις όπως επίσης και το ύψος των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίστηκαν. Η χρήση επαρκούς πληροφόρησης και η εφαρμογή υποκειμενικής κρίσης αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων σε αποτιμήσεις περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό, απομείωση αξίας απαιτήσεων, ανοιχτές φορολογικές υποχρεώσεις και εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις. Οι εκτιμήσεις κρίνονται σημαντικές αλλά μη δεσμευτικές. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις.

Ζ. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Η διοίκηση της Εταιρείας έχει αξιολογήσει τις επιπτώσεις στην διαχείριση οικονομικών κινδύνων που μπορεί να προκύψουν λόγω της γενικότερης κατάστασης του επιχειρηματικού περιβάλλοντος στην Ελλάδα. Γενικότερα όπως αναφέρεται και κατωτέρω στην διαχείριση των επιμέρους κινδύνων, δεν θεωρεί ότι τυχόν αρνητικές εξελίξεις στην Ελληνική οικονομία θα επηρεάσουν σημαντικά την ομαλή λειτουργία της Εταιρείας.

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κινδύνους αγοράς (κίνδυνο ταμειακών ροών και κίνδυνο τιμών), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική επίδραση της μεταβλητότητας των χρηματοπιστωτικών αγορών στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας.

Συνοπτικά, οι μορφές χρηματοοικονομικών κινδύνων που προκύπτουν αναλύονται παρακάτω:

(α) Κίνδυνος αγοράς

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην ελληνική αγορά και οι συναλλαγές της διενεργούνται στο πρωτεύον νόμισμα του οικονομικού της περιβάλλοντος που είναι το Ευρώ. Συνεπώς η εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

(β) Κίνδυνος ταμειακών ροών

Η Εταιρεία λόγω του γεγονότος ότι δεν έχει τζίρο ακόμα, διαθέτει μετρητά τα οποία έχουν προκύψει από τις αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου. Δεν συντρέχει λόγος δανεισμού και κίνδυνος από τη μεταβολή των επιτοκίων για την παρούσα χρήση.

(γ) Κίνδυνος τιμής

Δεν προκύπτει τέτοιος κίνδυνος για την εταιρεία αν ληφθεί υπόψιν και η δραστηριότητά της.

(δ) Πιστωτικός κίνδυνος

Αναφορικά με τον πιστωτικό κίνδυνο που σχετίζεται από τις τοποθετήσεις των διαθεσίμων, επισημαίνεται ότι η Εταιρεία συνεργάζεται μόνο με χρηματοοικονομικούς οργανισμούς που έχουν υψηλό δείκτη πιστοληπτικής ικανότητας. Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Επιπλέον η εταιρεία δεν διαθέτει πιστωτικό κίνδυνο από τους πελάτες της.

(ε) Κίνδυνος ρευστότητας

Δεν προκύπτει για την χρήση κίνδυνος ρευστότητας καθώς η εταιρεία δεν έχει ξεκινήσει την δραστηριότητά της και για την κάλυψη τυχόν αναγκών της χρησιμοποιεί τα διαθέσιμα από τις αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου που έχουν πραγματοποιηθεί.

Η. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ - ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό. Η οικονομική διαχείριση της Εταιρείας έχει ανατεθεί σε εξωτερικούς συνεργάτες.

Δεν υπάρχουν σημαντικά περιβαλλοντικά θέματα. Η Διοίκηση θεωρεί ότι δε συντρέχει καμία υποχρέωση της Εταιρείας για συμμόρφωση της με περιβαλλοντικές ρυθμίσεις, που να έχει επίπτωση στο χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα της.

Θ. ΒΑΣΙΚΟΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΕΙΚΤΕΣ

	31/12/2018	31/12/2017
Απόδοση Ενεργητικού (ROA) Καθαρά Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους Σύνολο Ενεργητικού	1,56%	1,26%
Απόδοση Ιδίων Κεφαλαίων (ROE) Καθαρά Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	1,58%	1,27%
Κεφαλαιακή Διάρθρωση Ιδία Κεφάλαια Σύνολο Υποχρεώσεων	6.501,70%	18.960,00%
Αποδοτικότητα ιδίων Κεφαλαίων Καθαρά αποτελέσματα (ζημίες) χρήσεως προ φόρων Ίδια Κεφάλαια	2,46%	1,79%

Ι. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕΤΑΞΥ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ

Οι συναλλαγές μεταξύ της Εταιρίας και των συνδεδεμένων μερών αναλύονται κατωτέρω.

Ποσά σε χιλ Ευρώ	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Πωλήσεις	Αγορές
Μητρική Εταιρεία (Avin Oil ΑΒΕΝΕΠ)	0	1	6	7
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	125	0	101	0
	125	**1**	**107**	**7**

Παροχές προς τη διοίκηση

Δεν υπάρχουν παροχές προς την διοίκηση.

Συναλλαγές Διευθυντικών Στελεχών

Δεν υπάρχουν συναλλαγές, απαιτήσεις ή/ και υποχρεώσεις μεταξύ της Εταιρείας και των διευθυντικών στελεχών.

Κ. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Η εταιρεία κατά την 16/04/2019 προέβη στην αγορά οικοπέδου στην Ρόδο με αξία € 695χιλ. προκειμένου να κατασκευαστεί πρατήριο υγρών καυσίμων.

Μαρούσι, 10 Ιουνίου 2019

Ο Πρόεδρος Δ.Σ. &
Διευθύνων Σύμβουλος

Χρ. Δ. Βασιλακάκης

Τα μέλη Δ.Σ.

Π. Ι. Ζόραπας

Ν. Αντ. Γκιόκας

Φ. Ν. Μαλέργος

Στ. Ι. Μάγειρας

ABIN ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.
ABIN ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Αριθμός ΓΕΜΗ: 126405401000

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2018 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018

(Δημοσιευμένα βάσει του κ.ν. 2190, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά ΔΠΧΑ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν απο τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της "ABIN ΑΚΙΝΗΤΑ".
Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με τον εκδότη, να ανατρέξει στην διεύθυνση διαδικτύου του εκδότη, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του νόμιμου ελεγκτή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Αρμόδια Νομαρχία:	Υπουργείο Ανάπτυξης, Διεύθυνση Α.Ε. Και Πίστεως
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:	Πρόεδρος και Διευθύων Σύμβουλος: Χριστόδουλος Βασιλακάκης
Μέλη:	Πέτρος Ζόραπας, Νικόλαος Γκόκας, Φίλιππος Μαλέργος, Στέφανος Μάγειρας
Ημερομηνία έγκρισης Από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων:	10 Ιουνίου 2019
Νόμιμος ελεγκτής:	Ιωάννης Ηλιόπουλος Α.Μ.ΣΟΕΛ 26251
Ελεγκτική Εταιρία:	Deloitte.
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών:	Με σύμφωνη γνώμη

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

	Ποσά σε χιλ Ευρώ 31.12.2018	Ποσά σε χιλ Ευρώ 31.12.2017
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	2.609	2.290
Άυλα περουσιακά στοιχεία	2	3
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περουσιακά στοιχεία	0	5
Αποθέματα	0	
Απαιτήσεις από πελάτες	125	115
Λοιπά κυκλοφορούντα περουσιακά στοιχεία	198	445
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**2.934**	**2.859**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μετοχικό κεφάλαιο	2.864	2.864
Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων	26	(20)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (α)	**2.890**	**2.844**
Προβλέψεις/Λοιπές Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	43	15
Σύνολο υποχρεώσεων (β)	**44**	**15**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α+β)	**2.934**	**2.859**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

	Ποσά σε χιλ Ευρώ 31.12.2018	Ποσά σε χιλ Ευρώ 31.12.2017
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσεως (01.01.2018)	**2.844**	**1.022**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0	1.800
Τακτικό αποθεματικό	0	0
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/(έξοδα) μετά από φόρους	46	22
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης χρήσεως (31.12.2018)	**2.890**	**2.844**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

	Ποσά σε χιλ Ευρώ 01.01.2018-31.12.2018	Ποσά σε χιλ Ευρώ 01.01.2017-31.12.2017
Κύκλος εργασιών	107	93
Μικτά κέρδη / (ζημιές)	107	93
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	71	51
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	71	51
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους	**46**	**36**
Λοιπά συνολικά έσοδα	0	(14)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/(έξοδα) από φόρους	**46**	**22**
Κατανέμονται σε:		
Μετόχους Εταιρίας	46	22
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε Ευρώ)	0,016	0,013
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συναλλακτικών αποσβέσεων	88	65

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Έμμεση Μέθοδος	Ποσά σε χιλ Ευρώ 01.01.2018-31.12.2018	Ποσά σε χιλ Ευρώ 01.01.2017-31.12.2017
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	71	51
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	16	14
Απασβέσεις άϋλων περιουσιακών στοιχείων	1	0
Πλέον / (μείον) προσαρμογές για:	**88**	**65**
Πλέον / (μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(10)	(108)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	10	10
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**89**	**(33)**
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος	(1)	0
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δρατηριότητες	**88**	**(33)**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορές ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(335)	(1.814)
Σύνολο εκροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**(335)**	**(1.814)**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Συγκέντρωση μετοχικού κεφαλαίου	0	1.780
Σύνολο εισροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**0**	**1.780**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)	(247)	(67)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	**446**	**512**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	**198**	**446**

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. Για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, γίνεται σχετική αναφορά στη σημείωση 6 επί των οικονομικών καταστάσεων.
2. Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό.
3. Οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις, περιλαμβάνονται στις αντίστοιχες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρίας, MOTOR OIL (ΕΛΛΑΣ) Α.Ε.
4. Πάσης φύσεως συναλλαγές (αγορές, πωλήσεις) και υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρίας με τα συνδεδεμένα μέρη κατά την έννοια του ΔΛΠ 24 σε χιλιάδες Ευρώ:

	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΠΩΛΗΣΕΙΣ	ΑΓΟΡΕΣ
Μητρική Εταιρεία (Avin Oil ΑΒΕΝΕΠ)	0	1	6	7
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	125	0	101	0
	125	1	107	7

Μαρούσι, 10 Ιουνίου 2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΜΕΛΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ Δ/ΝΤΗΣ	Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΣ Δ. ΒΑΣΙΛΑΚΑΚΗΣ	**ΠΕΤΡΟΣ Ι. ΖΟΡΑΠΑΣ**	**ΓΕΩΡΓΙΟΣ Α.ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ**	**ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ Γ. ΣΤΑΥΡΟΠΟΥΛΟΣ**
Α.Δ.Τ. ΑΚ 552523	Α.Δ.Τ. Σ 006169	Α.Δ.Τ. ΑΖ 089289	Α.Δ.Τ. ΑΙ 565146 Α.Δ.Ε.Τ. 37510 Α' ΤΑΞΕΩΣ