Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΤΣΑΛΤΑ ΖΩΗ
Τηλέφωνο: 210338427
Fax: 2103616464
E-mail: tsalta@acci.gr

Αθήνα,26/09/2019
Αριθ.Πρωτ.:1724187

Συνημ.:
Οικονομικές Καταστάσεις

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ΗΒΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΜΟΝΑΔΩΝ ΦΡΟΝΤΙΔΑΣ ΗΛΙΚΙΩΜΕΝΩΝ»**.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Την **24/09/2019** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1877520,** οι εγκεκριμένες από την 09/09/2019 Γενική Συνέλευση των μετόχων οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΗΒΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΜΟΝΑΔΩΝ ΦΡΟΝΤΙΔΑΣ ΗΛΙΚΙΩΜΕΝΩΝ» , το διακριτικό τίτλο «ΗΒΗ ΦΡΟΝΤΙΔΑ ΗΛΙΚΙΩΜΕΝΩΝ Α.Ε» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **3860401000** για τη χρήση 01/01/2018 έως 31/12/2018.
Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η καταχώριση έγινε, μετά από τυπικό έλεγχο (έλεγχο πληρότητας), σύμφωνα με 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

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας με την επωνυμία

«ΗΒΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΜΟΝΑΔΩΝ ΦΡΟΝΤΙΔΑΣ ΗΛΙΚΙΩΜΕΝΩΝ»

με Αριθ. ΓΕ.ΜΗ.: 3860401000 - ΑΦΜ: 099759722
για τη χρήση 1/1/2018-31/12/2018, προς κκ μετόχους

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε για έγκριση, σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό της Εταιρείας, τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, για την εταιρική χρήση, που καλύπτει την περίοδο από 01/01/2018 έως 31/12/2018 και να σας εκθέσουμε πληροφορίες σχετικά με τη χρηματοοικονομική κατάσταση και τη περιουσιακή διάρθρωση της Εταιρείας, σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της χρήσης, την δραστηριότητα της Εταιρείας και την προβλεπόμενη από το Διοικητικό Συμβούλιο πορεία της.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις υπόκεινται στις διατάξεις του ν.4308/2014. Κατά τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η Διοίκηση διατήρησε τις ίδιες μεθόδους λογιστικής που χρησιμοποίησε και στην χρήση του 2017

Η Εταιρεία ανήκει στις «πολύ Μικρές» οντότητες του Ν.4308/2014.

1. Εξέλιξη των εργασιών και πληροφορίες επί της χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας

Από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας προκύπτουν τα εξής:

	2018	2017	Ποσοτική Μεταβολή	Ποσοστιαία Μεταβολή
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	203.300,00	176.700,00	26.600,00	15,05%
Μικτό αποτέλεσμα	172.687,74	158.253,46	14.434,29	9,12%
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	164.648,05	141.916,27	22.731,78	16,02%
Αποτέλεσμα προ φόρων	111.689,02	86.327,14	25.361,88	29,38%

Χρηματοοικονομικοί Δείκτες :

Παρατίθεται βασικοί οικονομικοί δείκτες ως εξής :

		31/12/2018		31/12/2017
α. Συντελεστής μικτού κέρδους επί πωλήσεων				
Μικτό αποτέλεσμα	172.687,74	**84,94%**	158.253,46	**89,56%**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	203.300,00		176.700,00	
β. Συντελεστής καθαρού κέρδους επί πωλήσεων				
Καθαρά αποτελέσματα κέρδη/(ζημίες) χρήσεως προ φόρων	111.689,02	**54,94%**	86.327,14	**48,86%**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	203.300,00		176.700,00	

Επίσης

		31/12/2018		31/12/2017
γ. Αριθμοδείκτης κεφαλαίου κινήσεως				
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	199.527,42	**111,85%**	173.122,16	**92,10%**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	178.388,75		187.963,06	
δ. Αποδοτικότητα ιδίων κεφαλαίων (Return on Equity)				
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	107.060,78	**31,61%**	57.989,75	**20,54%**
Ίδια Κεφάλαια	338.679,58		282.300,93	

2. Σημαντικά γεγονότα

Στις 09/09/2019 λαμβάνει χώρα η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων με την οποία θα εγκριθούν οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρικής χρήσης 01/01/2018 - 31/12/2018.

3. Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας

Συνεχής σκοπός της Διοίκησης της Εταιρείας παραμένει η επέκταση των δραστηριοτήτων της, η αξιοποίηση των δυνατοτήτων της και η βελτίωση της ρευστότητας της. Η Διοίκηση της Εταιρείας είναι αισιόδοξη για τη μελλοντική της πορεία παρά τις δυσμενείς συνέπειες της οικονομικής κρίσης που επικρατεί στην αγορά.

4. Κίνδυνοι και Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Οι κυριότεροι κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία είναι ο κίνδυνος αγοράς, ο κίνδυνος επιτοκίου και ο κίνδυνος ρευστότητας.
Πολιτικές διαχείρισης κινδύνου της Εταιρείας εφαρμόζονται προκειμένου να αναγνωρίζονται και να αναλύονται οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η Εταιρεία και να τίθενται όρια ανάληψης κινδύνου και να εφαρμόζονται έλεγχοι ως προς αυτά. Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου και τα σχετικά συστήματα εξετάζονται περιοδικά ώστε να ενσωματώνουν τις αλλαγές που παρατηρούνται στις συνθήκες της αγοράς και στις δραστηριότητες της εταιρείας.
Είναι ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου να αντιμετωπίσει τους κινδύνους που αναφέρονται παραπάνω.

Κίνδυνος αγοράς

Ο κίνδυνος συνθηκών αγοράς συνίσταται στον κίνδυνο συνεχούς πτώσης των τιμών στην αγορά την οποία δραστηριοποιείται.

Κίνδυνος επιτοκίου

Η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε σημαντικό κίνδυνο επιτοκίων διότι μετά την αναδιάρθρωση των δανειακών της υποχρεώσεων την 30.09.2016, τα επιτόκια των δύο δανειακών της συμβάσεων δεν επηρεάζονται σημαντικά από διακυμάνσεις επιτοκίων και επιπλέον ο χρόνος αποπληρωμής τους είναι σύντομος έως το 2026.

Ο σκοπός της διαχείρισης κινδύνου από τις συνθήκες της αγοράς είναι να ελέγχεται η έκθεση της Εταιρείας σε αυτόν τον κίνδυνο στο πλαίσιο αποδεκτών παραμέτρων, με παράλληλη βελτιστοποίηση των αποδόσεων.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο η Εταιρεία να μη δύναται να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν αυτές λήγουν. Η προσέγγιση που υιοθετεί η Εταιρεία για τη διαχείριση της ρευστότητας είναι να διασφαλίζει, όσο γίνεται περισσότερο, ότι πάντα θα έχει αρκετή ρευστότητα για να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις της όταν αυτές λήγουν κάτω από συνήθεις αλλά και στις περισσότερες δύσκολες συνθήκες, χωρίς να υφίσταται μη αποδεκτές ζημίες ή να διακινδυνεύει η φήμη της Εταιρείας.

Για την αποφυγή των κινδύνων ρευστότητας η Εταιρεία διενεργεί πρόβλεψη ταμειακών ροών για περίοδο έτους κατά τη σύνταξη του ετήσιου προϋπολογισμού και μηνιαία κυλιόμενη πρόβλεψη ενός μήνα, ώστε να εξασφαλίζει ότι διαθέτει αρκετά ταμειακά διαθέσιμα για να καλύψει τις λειτουργικές της ανάγκες, συμπεριλαμβανομένης της κάλυψης των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της. Η πολιτική αυτή δεν λαμβάνει υπόψη τη σχετική επίδραση από ακραίες συνθήκες που δεν μπορούν να προβλεφθούν.

5. Περιβαλλοντικά ζητήματα

- ***Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον***

Η Εταιρεία δεν επιβαρύνει το περιβάλλον με τη δραστηριότητά της. Η εταιρεία τηρεί τη νομοθεσία σχετικά με την πρόληψη και έλεγχο της ρύπανσης που προκύπτει από τη δραστηριότητά της.

- ***Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από παράγοντες όπως: ενεργειακή χρήση, άμεση και έμμεση έκκληση ατμοσφαιρικών ρύπων, προστασία της βιοποικιλότητας και των υδάτινων πόρων, διαχείριση αποβλήτων, περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη μεταφορά ή από τη χρήση και τη διάθεση των προϊόντων και των υπηρεσιών***

Για τις δραστηριότητες που ακολουθεί εταιρία, δεν προβλέπονται ιδιαίτερες διαδικασίες πρόληψης περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

- ***Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών εφόσον υπάρχουν***

Η επιχείρηση δεν παράγει πράσινα προϊόντα

6. Εργασιακά ζητήματα

- ***Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών)***

Η επιχείρηση προσλαμβάνει και απασχολεί προσωπικό χωρίς να κάνει διακρίσεις φύλου, θρησκείας κ.λ.π.

- ***Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία***

Τα δικαιώματα των εργαζομένων γίνονται απολύτως σεβαστά και υπάρχει κλίμα εργασιακής ειρήνης. Οι συνδικαλιστικές ελευθερίες δεν περιορίζονται καθ' οιονδήποτε τρόπο.

- ***Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία, συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κ.τ.λ.***

Η εταιρεία, όπου κρίνει αναγκαίο, αξιολογεί και ανάλογα εκπαιδεύει προσωπικό της, λαμβάνοντας πάντα ενδεχόμενες προαγωγές, αυξήσεις μισθών, μετακινήσεις υπαλλήλων.

7. Παροχές, προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ.

Δεν έχουν δοθεί αμοιβές στα μέλη του Δ.Σ. , για να τεθούν υπό έγκριση της Τακτικής Γενικής συνέλευσης στην εν λόγω χρήση 2018 και για προέγκριση της επόμενης χρήσης 2019.

8. Υποκαταστήματα

Η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα

9. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας του ισολογισμού που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή στην λειτουργία της Εταιρίας.

Χαλάνδρι, 28/06/2019

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος	**Η Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.**
ΠΑΠΑΙΩΑΝΝΙΔΗΣ ΑΝΔΡΕΑΣ	ΠΑΠΑΙΩΑΝΝΙΔΗ ΣΩΤΗΡΙΑ
ΑΔΤ / ΑΚ715222	ΑΔΤ / ΑΕ511665

ΗΒΗ ΦΡΟΝΤΙΔΑ ΗΛΙΚΙΩΜΕΝΩΝ Α.Ε

Αρ.Γ.Ε.ΜΗ. 3860401000

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και Προσάρτημα

της περιόδου από

1η Ιανουαρίου 2018 έως 31η Δεκεμβρίου 2018

(Σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα του ν. 4308/2014)

ΗΒΗ ΦΡΟΝΤΙΔΑ ΗΛΙΚΙΩΜΕΝΩΝ ΑΕ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 3860401000
Α.Φ.Μ.099759722
Λεωφόρος Πεντέλης 107, Δήμος Χαλανδρίου Αττικής

Περιεχόμενα Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

1. **Δηλώσεις εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου** 4

2. **Έκθεση Διαχείρησης 2018** 4

- **2.1. Εξέλιξη των εργασιών και πληροφορίες επί της χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας** 4
- **2.2. Σημαντικά γεγονότα** 5
- **2.3. Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας** 5
- **2.4. Κίνδυνοι και Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων** 5
- **2.5. Περιβαλλοντικά ζητήματα** 6
- **2.6. Εργασιακά ζητήματα** 7
- **2.7. Παροχές, προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ.** 7
- **2.8. Υποκαταστήματα** 7
- **2.9. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού** 8

3. **Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις** 9

- **3.1. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης ή Ισολογισμός** 9
- **3.2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία** 10
- **3.3. Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά είδος** 11
- **3.4. Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης** 12
- **3.5. Κατάσταση χρηματοροών** 13

4. **Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων** 14

- **4.1. Γενικές πληροφορίες** 14
- **4.2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρία** 14
  - **4.2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων** 14
- **4.3. Πρώτη εφαρμογή των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων** 15
- **4.4. Βασικές λογιστικές αρχές** 15
  - **4.4.1. Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία** 15
  - **4.4.2. Ασώματα περιουσιακά στοιχεία** 16
  - **4.4.2.1. Δαπάνες ανάπτυξης** 16
  - **4.4.2.2. Υπεραξία** 17
  - **4.4.3. Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες** 17
  - **4.4.4. Δάνεια και απαιτήσεις** 17
  - **4.4.5. Αποθέματα** 18
  - **4.4.6. Εμπορικές απαιτήσεις (πελάτες)** 18
  - **4.4.7. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων** 18
  - **4.4.8. Μισθώσεις** 18
  - **4.4.9. Δανεισμός** 19
  - **4.4.10. Φόρος εισοδήματος** 20
  - **4.4.11. Αναβαλλόμενοι φόροι** 20
  - **4.4.12. Παροχές στο προσωπικό** 20
  - **4.4.13. Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις** 21
  - **4.4.14. Αναγνώριση εσόδων - εξόδων** 21
  - **4.4.15. Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα** 22

4.4.16. Διανομή μερισμάτων 22

5. Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων 23

5.1. Ανάλυση των ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων 23
5.2. Εμπορικές απαιτήσεις 24
5.3. Λοιπές Απαιτήσεις 24
5.4. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 25
5.5. Ανάλυση καταβλημένων κεφαλαίων 25
5.6. Χρονικός Διαχωρισμός Τραπεζικού Δανεισμού 25
5.7. Αναβαλλόμενη φορολογική Υποχρέωση 26
5.8. Καθαρές πωλήσεις 26
5.9. Διάρθρωση εξόδων Επιχείρησης 27
5.10. Φόρος Εισοδήματος 28
5.11. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις 28
5.12. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού 28

1. Δηλώσεις εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου

Στην κατωτέρω δήλωση η οποία λαμβάνει χώρα σύμφωνα με το άρθρο 29 παρ. 3θ του Ν. 4308/2014, προβαίνουν οι ακόλουθοι εκπρόσωποι του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας:

- Παπαιωαννίδης Ανδρέας, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος Διοικητικού Συμβουλίου και
- Σωτηρία Α. Παπαιωαννίδη , Αντιπρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου

υπό της ως άνω ιδιότητά μας, ειδικώς προς τούτο ορισθέντες από το Διοικητικό Συμβούλιο της Ανώνυμης Εταιρίας με την επωνυμία «ΗΒΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΜΟΝΑΔΩΝ ΦΡΟΝΤΙΔΑΣ ΗΛΙΚΙΩΜΕΝΩΝ» (*εφεξής «η Εταιρία»*) δηλώνουμε και βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι εξ όσων γνωρίζουμε οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την χρήση 01/01/2018 – 31/12/2018 είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας και έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο Ν. 4308 - ΦΕΚ Α 251/24.11.2014.

2. Έκθεση Διαχείρησης 2018

2.1. Εξέλιξη των εργασιών και πληροφορίες επί της χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας

Από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας προκύπτουν τα εξής:

	2018	2017	Ποσοτική Μεταβολή	Ποσοστιαία Μεταβολή
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	203.300,00	176.700,00	26.600,00	15,05%
Μικτό αποτέλεσμα	172.687,74	158.253,46	14.434,29	9,12%
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	164.648,05	141.916,27	22.731,78	16,02%
Αποτέλεσμα προ φόρων	111.689,02	86.327,14	25.361,88	29,38%

Χρηματοοικονομικοί Δείκτες :

Παρατίθεται βασικοί οικονομικοί δείκτες ως εξής :

		31/12/2018		31/12/2017
α. Συντελεστής μικτού κέρδους επί πωλήσεων				
Μικτό αποτέλεσμα	172.687,74	**84,94%**	158.253,46	**89,56%**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	203.300,00		176.700,00	

β. Συντελεστής καθαρού κέρδους επί πωλήσεων					
Καθαρά αποτελέσματα κέρδη/(ζημίες) χρήσεως προ φόρων	111.689,02	**54,94%**	86.327,14	**48,86%**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	203.300,00		176.700,00	

Επίσης

		31/12/2018		**31/12/2017**
γ. Αριθμοδείκτης κεφαλαίου κινήσεως				
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	199.527,42	**111,85%**	173.122,16	**92,10%**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	178.388,75		187.963,06	

δ. Αποδοτικότητα ιδίων κεφαλαίων (Return on Equity)				
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	107.060,78	**31,61%**	57.989,75	**20,54%**
Ίδια Κεφάλαια	338.679,58		282.300,93	

2.2. Σημαντικά γεγονότα

Στις 09/09/2019 λαμβάνει χώρα η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση με την οποία θα εγκριθούν οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 31/12/2018.

2.3. Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας

Συνεχής σκοπός της Διοίκησης της Εταιρείας παραμένει η επέκταση των δραστηριοτήτων της, η αξιοποίηση των δυνατοτήτων της και η βελτίωση της ρευστότητας της. Η Διοίκηση της Εταιρείας είναι αισιόδοξη για τη μελλοντική της πορεία παρά τις δυσμενείς συνέπειες της οικονομικής κρίσης που επικρατεί στην αγορά.

2.4. Κίνδυνοι και Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Οι κυριότεροι κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία είναι ο κίνδυνος αγοράς, ο κίνδυνος επιτοκίου και ο κίνδυνος ρευστότητας.
Πολιτικές διαχείρισης κινδύνου της Εταιρείας εφαρμόζονται προκειμένου να αναγνωρίζονται και να αναλύονται οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η Εταιρεία και να τίθενται όρια ανάληψης κινδύνου και να εφαρμόζονται έλεγχοι ως προς αυτά. Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου και τα σχετικά συστήματα εξετάζονται περιοδικά ώστε να ενσωματώνουν τις αλλαγές που παρατηρούνται στις συνθήκες της αγοράς και στις δραστηριότητες της εταιρείας.

Είναι ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου να αντιμετωπίσει τους κινδύνους που αναφέρονται παραπάνω.

Κίνδυνος αγοράς

Ο κίνδυνος συνθηκών αγοράς συνίσταται στον κίνδυνο συνεχούς πτώσης των τιμών στην αγορά την οποία δραστηριοποιείται.

Κίνδυνος επιτοκίου

Η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε σημαντικό κίνδυνο επιτοκίων διότι μετά την αναδιάρθρωση των δανειακών της υποχρεώσεων την 30.09.2016, τα επιτόκια των δύο δανειακών της συμβάσεων δεν επηρεάζονται σημαντικά από διακυμάνσεις επιτοκίων και επιπλέον ο χρόνος αποπληρωμής τους είναι σύντομος έως το 2026.

Ο σκοπός της διαχείρισης κινδύνου από τις συνθήκες της αγοράς είναι να ελέγχεται η έκθεση της Εταιρείας σε αυτόν τον κίνδυνο στο πλαίσιο αποδεκτών παραμέτρων, με παράλληλη βελτιστοποίηση των αποδόσεων.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο η Εταιρεία να μη δύναται να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν αυτές λήγουν. Η προσέγγιση που υιοθετεί η Εταιρεία για τη διαχείριση της ρευστότητας είναι να διασφαλίζει, όσο γίνεται περισσότερο, ότι πάντα θα έχει αρκετή ρευστότητα για να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις της όταν αυτές λήγουν κάτω από συνήθεις αλλά και στις περισσότερες δύσκολες συνθήκες, χωρίς να υφίσταται μη αποδεκτές ζημίες ή να διακινδυνεύει η φήμη της Εταιρείας.

Για την αποφυγή των κινδύνων ρευστότητας η Εταιρεία διενεργεί πρόβλεψη ταμειακών ροών για περίοδο έτους κατά τη σύνταξη του ετήσιου προϋπολογισμού και μηνιαία κυλιόμενη πρόβλεψη ενός μήνα, ώστε να εξασφαλίζει ότι διαθέτει αρκετά ταμειακά διαθέσιμα για να καλύψει τις λειτουργικές της ανάγκες, συμπεριλαμβανομένης της κάλυψης των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της. Η πολιτική αυτή δεν λαμβάνει υπόψη τη σχετική επίδραση από ακραίες συνθήκες που δεν μπορούν να προβλεφθούν.

2.5. Περιβαλλοντικά ζητήματα

- ***Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον***

Η Εταιρεία δεν επιβαρύνει το περιβάλλον με τη δραστηριότητά της. Η εταιρεία τηρεί τη νομοθεσία σχετικά με την πρόληψη και έλεγχο της ρύπανσης που προκύπτει από τη δραστηριότητά της.

- ***Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από παράγοντες όπως: ενεργειακή χρήση, άμεση και έμμεση έκκληση ατμοσφαιρικών ρύπων, προστασία της βιοποικιλότητας και των υδάτινων πόρων, διαχείριση αποβλήτων, περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη μεταφορά ή από τη χρήση και τη διάθεση των προϊόντων και των υπηρεσιών***

Για τις δραστηριότητες που ακολουθεί εταιρία, δεν προβλέπονται ιδιαίτερες διαδικασίες πρόληψης περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

- ***Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών εφόσον υπάρχουν***

Η επιχείρηση δεν παράγει πράσινα προϊόντα

2.6. Εργασιακά ζητήματα

- ***Πολιτική διαφοροποίησης και ίσων ευκαιριών (ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών)***

Η επιχείρηση προσλαμβάνει και απασχολεί προσωπικό χωρίς να κάνει διακρίσεις φύλου, θρησκείας κ.λ.π.

- ***Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία***

Τα δικαιώματα των εργαζομένων γίνονται απολύτως σεβαστά και υπάρχει κλίμα εργασιακής ειρήνης. Οι συνδικαλιστικές ελευθερίες δεν περιορίζονται καθ' οιονδήποτε τρόπο.

- ***Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία, συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κ.τ.λ.***

Η εταιρεία, όπου κρίνει αναγκαίο, αξιολογεί και ανάλογα εκπαιδεύει προσωπικό της, λαμβάνοντας πάντα ενδεχόμενες προαγωγές, αυξήσεις μισθών, μετακινήσεις υπαλλήλων.

2.7. Παροχές, προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ.

Δεν έχουν δοθεί αμοιβές στα μέλη του Δ.Σ. , για να τεθούν υπό έγκριση της Τακτικής Γενικής συνέλευσης στην εν λόγω χρήση 2018 και για προέγκριση της επόμενης χρήσης 2019.

2.8. Υποκαταστήματα

Η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα

2.9. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας του ισολογισμού που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή στην λειτουργία της Εταιρίας.

Χαλάνδρι, 28/06/2019

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος	**Η Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.**
ΠΑΠΑΙΩΑΝΝΙΔΗΣ ΑΝΔΡΕΑΣ	ΣΩΤΗΡΙΑ ΠΑΠΑΙΩΑΝΝΙΔΗ
ΑΔΤ / ΑΚ715222	ΑΔΤ / ΑΕ511665

3. Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο 01/01/2018 - 31/12/2018 είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΗΒΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΜΟΝΑΔΩΝ ΦΡΟΝΤΙΔΑΣ ΗΛΙΚΙΩΜΕΝΩΝ» την 28/06/2019, όπως ακολουθούν :

3.1. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης ή Ισολογισμός

Ισολογισμός - Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις - (Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης)

Ποσά σε ευρώ

	Σημείωση	2018	2017
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Μηχανολογικός εξοπλισμός	3.1	147,76	147,76
Λοιπός εξοπλισμός	3.1	163,26	220,25
Επενδύσεις σε ακίνητα	3.1	1.165.987,72	1.243.679,92
Σύνολο		***1.166.298,74***	***1.244.047,93***
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα		0,15	0,15
Σύνολο		***0,15***	***0,15***
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	3.2	73.473,41	125.187,39
Λοιπές απαιτήσεις	3.3	43.478,04	1.930,55
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.4	82.575,97	46.004,22
Σύνολο		***199.527,42***	***173.122,16***
Σύνολο κυκλοφορούντων		***199.527,42***	***173.122,16***
Σύνολο ενεργητικού		***1.365.826,31***	***1.417.170,24***

	Σημείωση	2018	2017
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	3.5	4.572.763,10	4.572.763,10
Σύνολο		***4.572.763,10***	***4.572.763,10***
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποτελέσματα εις νέο		(4.234.083,52)	(4.290.462,17)
Σύνολο		***(4.234.083,52)***	***(4.290.462,17)***
Σύνολο καθαρής θέσης		***338.679,58***	***282.300,93***
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια		609.285,32	684.454,61
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.7	122.637,52	150.244,74
Αναβαλλόμενοι φόροι	3.8	116.835,14	112.206,90
Σύνολο		***848.757,98***	***946.906,25***
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια			
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων		122.724,00	120.670,00
Εμπορικές υποχρεώσεις		2.199,91	2.811,58
Φόρος εισοδήματος		-	
Λοιποί φόροι και τέλη	3.7	41.736,04	43.348,06
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	3.7	11.728,80	17.495,67
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		-	3.637,75
Σύνολο		***178.388,75***	***187.963,06***
Σύνολο υποχρεώσεων		1.027.146,73	1.134.869,31
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**1.365.826,31**	**1.417.170,24**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία - Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις

Ποσά σε ευρώ

	Σημείωση	2018	2017
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	3.9	203.300,00	176.700,00
Κόστος πωλήσεων	3.10	(30.612,26)	(18.446,54)
Μικτό αποτέλεσμα		**172.687,74**	**158.253,46**
Λοιπά συνήθη έσοδα		8.400,00	8.400,00
		181.087,74	**166.653,46**
Έξοδα διοίκησης	3.10	(25.895,59)	(21.399,85)
Λοιπά έξοδα και ζημιές		(6.395,85)	(4.956,04)
Λοιπά έσοδα και κέρδη		15.851,75	1.618,70
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**164.648,05**	**141.916,27**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		0,04	0,03
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		(52.959,07)	(55.589,16)
Αποτέλεσμα προ φόρων		**111.689,02**	**86.327,14**
Αναβαλλόμενος Φόρος		(4.628,24)	(28.337,39)
Φόροι εισοδήματος	3.11	-	-
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**107.060,78**	**57.989,75**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.3. Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά είδος

Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατ'είδος - Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις

Ποσά σε ευρώ

	Σημείωση	2018	2017
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	3.9	203.300,00	176.700,00
Λοιπά συνήθη έσοδα		8.400,00	8.400,00
Παροχές σε εργαζόμενους	3.10	-	-
Αμοιβές και έξοδα και παροχές Τρίτων	3.10	(13.589,44)	(14.462,73)
Αποσβέσεις	3.1	(27.067,06)	(10.640,16)
Λοιποί φόροι-τέλη	3.9	(15.461,51)	(14.728,50)
Λοιπά έξοδα και ζημίες		(6.785,69)	(4.971,04)
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)			
Κέρδη & ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοχείων			
Κέρδη & ζημίες από επιμέτρηση στην εύλογη αξία			
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων			
Κέρδος από αγορά οντότητας ή τμήματος σε τιμή ευκαιρίας			
Λοιπά έσοδα και κέρδη		15.851,75	1.618,70
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**164.648,05**	**141.916,27**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		0,04	0,03
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		(52.959,07)	(55.589,16)
Αποτέλεσμα προ φόρων		**111.689,02**	**86.327,14**
Αναβαλλόμενος Φόρος		(4.628,24)	(28.337,39)
Φόροι εισοδήματος	3.11	-	-
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**107.060,78**	**57.989,75**

3.4. Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης

Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης περιόδου – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις

	Κεφάλαιο	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2017	**4.572.763,10**	**(4.348.451,92)**	**260.201,49**
Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και διόρθωση λαθών	0,00	0,00	0,00
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο			
Αποτελέσματα περιόδου	-	57.989,75	57.989,75
Υπόλοιπο 31.12.2017	**4.572.763,10**	**(4.290.462,17)**	**282.300,93**
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο		(50.682,13)	(50.682,13)
Αποτελέσματα περιόδου	-	107.060,78	107.060,78
Υπόλοιπο 31.12.2018	**4.572.763,10**	**(4.234.083,52)**	**338.679,58**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.5. Κατάσταση χρηματοροών

Κατάσταση Β.4: Κατάσταση Χρηματοροών – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις (έμμεση μέθοδος)

Ποσά σε ευρώ

	Σημείωση	2018	2017
Χρηματοροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Αποτέλεσμα προ φόρων		111.689,02	86.327,14
Πλέον ή μείον προσαρμογές για:			
Αποσβέσεις και απομειώσεις ενσώματων και άυλων πάγιων		27.067,06	10.640,16
Προβλέψεις		-	-
Κέρδη και ζημίες από διάθεση στοιχείων		0,00	0,00
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων		0,00	0,00
Κέρδη και ζημίες από επιμέτρηση στοιχείων		0,00	0,00
Χρεωστικοί και πιστωτικοί τόκοι (καθαρό ποσό)		52.959,03	55.589,13
		191.715,11	**152.556,43**
Πλέον ή μείον μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης			
Μεταβολή αποθεμάτων		-	-
Μεταβολή απαιτήσεων		10.166,53	(8.983,13)
Μεταβολή υποχρεώσεων		(39.235,53)	(21.294,50)
		162.646,11	**122.278,80**
Μείον:			
Πληρωμές για χρεωστικούς τόκους		(52.959,07)	(55.589,16)
Πληρωμές για φόρο εισοδήματος			
Σύνολο		**109.687,04**	**66.689,64**
Χρηματοροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Εισπράξεις (πληρωμές) από αύξηση (μείωση) κεφαλαίου		-50.682,13	0,03
Εισπράξεις (πληρωμές) από δάνεια		(73.115,29)	(44.576,59)
Εισπράξεις (χρήση) από επιχορηγήσεις			
Σύνολο		**(123.797,42)**	**(44.576,56)**
Συμφωνία μεταβολής διαθεσίμων			
Καθαρή μεταβολή στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της χρήσης	3.4	36.571,75	22.113,08
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	3.4	46.004,22	23.891,14
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	3.4	**82.575,97**	**46.004,22**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

4. Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

4.1. Γενικές πληροφορίες

α) Η Εταιρεία με την επωνυμία «ΗΒΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΜΟΝΑΔΩΝ ΦΡΟΝΤΙΔΑΣ ΗΛΙΚΙΩΜΕΝΩΝ» και το διακριτικό τίτλο "ΗΒΗ ΦΡΟΝΤΙΔΑ ΗΛΙΚΙΩΜΕΝΩΝ Α.Ε." συστάθηκε την 20.07.2000 και η διάρκεια της ορίστηκε σε 99 έτη. Σκοπός της Εταιρείας είναι ανέγερση, εκμετάλλευση Ευαγών Ιδρυμάτων και μονάδων φροντίδας ηλικιωμένων, η εκμίσθωση μέσων μεταφοράς και παροχής διοικητικών και οργανωτικών υπηρεσιών προς οιασδήποτε μορφής και αντικειμένου επιχειρήσεως, η αγορά και μίσθωση ακινήτων κτλ.

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη Εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων: 01/01/2018 – 31/12/2018.

δ) Διεύθυνση της έδρας: Λεωφόρος Πεντέλης 107, Δήμος Χαλανδρίου Αττικής.

ε) Αριθ. ΓΕ.ΜΗ.: 3860401000 - ΑΦΜ: 099759722.

στ) Η Εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

ζ) Η Εταιρεία δεν τελεί υπό εκκαθάριση.

η) Η Εταιρεία με βάση τα ποσοτικά κριτήρια του νόμου 4308/2014 (Άρθρο 2) εντάσσεται στις οντότητες πολύ μικρού μεγέθους.

θ) Η διοίκηση της Εταιρείας δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ΕΛΠ) Ν. 4308/2014 και εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 28/06/2019, συμπεριλαμβανομένου και των στοιχείων της συγκριτικής χρήσης καθώς αυτά ταξινομήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4308/2014.

Την Εταιρεία έως και 03.05.2022 εκπροσωπεί και δεσμεύει ο κ.Ανδρέας Ν. Παπαϊωαννίδης, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος του Δ.Σ

ι) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας. Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

4.2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρία

4.2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας με ημερομηνία 31/12/2018, που καλύπτουν την περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2018 έως 31η Δεκεμβρίου 2018, είναι σύμφωνες με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ε.Λ.Π), όπως αυτά προδιαγράφονται από τον Ν. 4308/2014, έχουν συνταχθεί με βάση τις θεμελιώδεις παραδοχές του δουλευμένου (accrual basis) και της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern).

Οι λογιστικές πολιτικές είναι συνεπής με την προηγούμενη περίοδο που έληξε την 31/12/2017. Η αναγνώριση και η επιμέτρηση των στοιχείων της χρηματοοικονομικής θέσης [ή του ισολογισμού] και της κατάστασης αποτελεσμάτων

γίνεται με σύνεση και ξεχωριστά για κάθε στοιχείο ενώ συμψηφισμοί μεταξύ περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ή μεταξύ εξόδων και εσόδων δεν επιτρέπονται, εκτός εάν τέτοιος συμψηφισμός προβλέπεται από τον ν. 4308/2014.

4.3. Πρώτη εφαρμογή των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων

Ημερομηνία μετάβασης της Εταιρίας στα ΕΛΠ αποτελεί η 1η Ιανουαρίου 2014. Οι τελευταίες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονταν από το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο και τις διατάξεις των άρθρων 42α έως και 43γ του κωδ. ν. 2190/1920 (όπως ίσχυαν πριν την εφαρμογή του ν. 4308/2014) συντάχθηκαν και δημοσιεύθηκαν για την περίοδο από την 1η Ιανουαρίου έως και την 31η Δεκεμβρίου 2014 (χρήση 2014).

Από την 1η Ιανουαρίου 2014 και εφεξής, η Εταιρία συντάσσει τις οικονομικές της καταστάσεις σύμφωνα και με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ΕΛΠ), σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4308/2014.

Η Εταιρία εφάρμοσε το άρθρο 34 του ν. 4308/2014 «Πρώτη Εφαρμογή» στη σύνταξη των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, οι οποίες είναι οι πρώτες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις με βάση τα ΕΛΠ.

4.4. Βασικές λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάσσονται οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και τις οποίες συστηματικά εφαρμόζει η Εταιρία είναι οι ακόλουθες:

4.4.1. Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία εμφανίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσεως, μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις καθώς και τις πιθανές σωρευμένες ζημιές απομείωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνο κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύσουν από την χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται σε αποτελεσματικούς λογαριασμούς όταν αυτές πραγματοποιούνται. Οι αποσβέσεις των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων αρχίζουν όταν είναι έτοιμα για τη χρήση για την οποία προορίζονται και υπολογίζονται με βάση τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης και έχουν επιλεγεί οι κατώτατοι συντελεστές :

Κτίρια	1% κατά ΕΛΠ και 4% κατά Κ.Φ.Ε.
Μηχανολογικός Εξοπλισμός	10% ή 100% (εφάπαξ)
Μεταφορικά μέσα	10% - 12%
Λοιπός Εξοπλισμός	10% ή 100% (εφάπαξ)

Η διοίκηση της Εταιρίας εξετάζει σε περιοδική βάση τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία προκειμένου να διαπιστώσει εάν υφίσταται πιθανή απομείωση της αξίας τους. Αν υπάρχει ένδειξη ότι η λογιστική αξία ενός ενσώματου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του και εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα, σχηματίζεται πρόβλεψη για ζημιά από απομείωση προκειμένου η λογιστική αξία του παγίου να απεικονίζει την ανακτήσιμη αξία του.

Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται από τον ισολογισμό όταν διατίθενται ή όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή τους.

Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από την απόσυρση ή διάθεση ενσώματων περιουσιακών στοιχείων προσδιορίζονται με βάση τη διαφορά μεταξύ του εκτιμώμενου καθαρού προϊόντος από τη διάθεση και της λογιστικής αξίας (αναπόσβεστης) του περιουσιακού στοιχείου και καταχωρούνται ως έσοδα ή έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

4.4.2. Ασώματα περιουσιακά στοιχεία

Τα άϋλα περιουσιακά στοιχεία καταχωρούνται μόνο όταν πιθανολογείται ότι τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που συνδέονται με αυτά θα εισρεύσουν στην επιχείρηση και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αρχικά καταχωρούνται στο κόστος απόκτησης τους που περιλαμβάνει τη τιμή αγοράς τους, τους εισαγωγικούς δασμούς, τους μη επιστρεπτέους φόρους αγοράς και κάθε άμεσα αποδοτέα δαπάνη που απαιτείται για να φέρει το άυλο στοιχείο σε χρήση. Μετά την αρχική καταχώρηση τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο κόστος τους μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις δαπάνες απομείωσης της αξίας του.

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται σύμφωνα με την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους με την σταθερή μέθοδο. Αν ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο έχει αόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένεται αλλά υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης συγκρίνοντας τα ανακτήσιμα ποσά του με τη λογιστική του αξία ετησίως και όποτε υπάρχει ένδειξη ότι το άϋλο μπορεί να έχει υποστεί απομείωση αξίας. Όταν η ωφέλιμη ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα υπόκεινται σε απόσβεση, με περίοδο απόσβεσης τα δέκα (10) έτη.

4.4.2.1. Δαπάνες ανάπτυξης

Οι δαπάνες ανάπτυξης αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν, πληρούνται όλες οι κατωτέρω προϋποθέσεις:

- Υπάρχει πρόθεση και τεχνική δυνατότητα εκ μέρους της οντότητας να ολοκληρώσει τα σχετικά στοιχεία, ούτως ώστε να είναι διαθέσιμα προς χρήση ή διάθεση,

- Εκτιμάται ως σφόδρα πιθανό ότι τα στοιχεία αυτά θα αποφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη και

- Υπάρχει αξιόπιστο σύστημα επιμέτρησης των αποδοτέων σε αυτά ποσών κόστους.

Σε κάθε άλλη περίπτωση, η σχετική δαπάνη αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων της περιόδου.

4.4.2.2. Υπεραξία

Η υπεραξία αντιπροσωπεύει τη διαφορά μεταξύ του τιμήματος για την απόκτηση μέρους ή του συνόλου μιας οντότητας και του αθροίσματος της εύλογης αξίας των εξατομικεύσιμων καθαρών περιουσιακών στοιχείων. Θετική υπεραξία αντιπροσωπεύει μελλοντικά οικονομικά οφέλη που προκύπτουν από περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν μπορούν να εξατομικευθούν και να αναγνωριστούν ξεχωριστά κατά την εξαγορά μιας οντότητας. Αρνητική υπεραξία συνήθως υποδηλώνει αγορά σε τιμή ευκαιρίας.

Η υπεραξία με απεριόριστη ζωή δεν υπόκεινται σε απόσβεση, αλλά υπόκειται σε ετήσιο έλεγχο απομείωσης της αξίας. Όταν η ωφέλιμη ζωή δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα τότε υπόκειται σε απόσβεση, με περίοδο απόσβεσης τα δέκα (10) έτη.

4.4.3. Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες

Όλες οι συμμετοχές καταχωρούνται αρχικά στο κόστος, το οποίο περιλαμβάνει έξοδα αγοράς που σχετίζονται με την επένδυση.

4.4.4. Δάνεια και απαιτήσεις

Περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με σταθερές ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές. Στην κατηγορία αυτή (Δάνεια και Απαιτήσεις) δεν περιλαμβάνονται:

- απαιτήσεις από προκαταβολές για αγορά αγαθών ή υπηρεσιών,
- απαιτήσεις που σχετίζονται με δοσοληψίες φόρων, οι οποίες έχουν επιβληθεί νομοθετικά από το κράτος,
- οτιδήποτε δεν καλύπτεται από σύμβαση ώστε να δίνει δικαίωμα στην επιχείρηση για λήψη μετρητών ή άλλων χρηματοοικονομικών στοιχείων.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις καταχωρούνται αρχικά στο κόστος. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα δάνεια και απαιτήσεις επιμετρούνται στο κόστος με εξαίρεση τα έντοκα τα οποία επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο, εάν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά την διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξη μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μακροπρόθεσμα στοιχεία του ενεργητικού.

4.4.5. Αποθέματα

Τα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάστασή τους.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα αποθέματα επιμετρώνται στην κατ' είδος χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσης του τελικού αποθέματος προσδιορίζεται, σύμφωνα με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου.

4.4.6. Εμπορικές απαιτήσεις (πελάτες)

Οι λογαριασμοί πελατών καταχωρούνται και παρουσιάζονται στο κόστος, μετά από απομειώσεις για τυχόν μη εισπρακτέα ποσά. Απομείωση απαιτήσεων (bad debt provision) διενεργείται όταν δεν είναι πλέον πιθανή η είσπραξη ολόκληρου ή μέρους του οφειλόμενου ποσού.

4.4.7. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων αποτελούνται από μετρητά, βραχυπρόθεσμες καταθέσεις με αρχική διάρκεια μικρότερη των τριών (3) μηνών και βραχυπρόθεσμες, υψηλής ρευστότητας επενδύσεις που είναι άμεσα μετατρέψιμες σε συγκεκριμένα ποσά ταμειακών διαθεσίμων και που υπόκεινται σε ασήμαντο κίνδυνο μεταβολής της αξίας τους.

4.4.8. Μισθώσεις

- *Η Εταιρία ως Μισθωτής*

Οι μισθώσεις παγίων κατά τις οποίες μεταβιβάζονται στην Εταιρία όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που έχουν σχέση με την κυριότητα ενός στοιχείου του ενεργητικού, ανεξάρτητα από την τελική μεταβίβαση ή μη του τίτλου κυριότητας του στοιχείου αυτού, αποτελούν τις χρηματοοικονομικές μισθώσεις. Οι μισθώσεις αυτές κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου ή της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και των

χρηματοοικονομικών εξόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση. Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις από μισθώματα, καθαρές από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζονται στις υποχρεώσεις. Το μέρος του χρηματοοικονομικού εξόδου που αφορά σε χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη

διάρκεια της μίσθωσης. Τα πάγια που αποκτήθηκαν με χρηματοδοτική μίσθωση αποσβένονται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής των παγίων στοιχείων και της διάρκειας μίσθωσης τους αν δεν υπάρχει καμία εύλογη βεβαιότητα ότι μέχρι την λήξη της μισθωτικής περιόδου, ο μισθωτής θα αποκτήσει την κυριότητα του στοιχείου.

Συμφωνίες μισθώσεων όπου ο εκμισθωτής μεταβιβάζει το δικαίωμα χρήσης ενός στοιχείου του ενεργητικού για μια συμφωνημένη χρονική περίοδο, χωρίς ωστόσο να μεταβιβάζει και τους κινδύνους και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας του παγίου στοιχείου, ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης με τη σταθερή μέθοδο σε ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης.

- **Η Εταιρία ως εκμισθωτής**

Όταν πάγια εκμισθώνονται με χρηματοδοτική μίσθωση, ποσό ίσο με την καθαρή επένδυση στη μίσθωση καταχωρείται ως απαίτηση. Το έσοδο από την εκμίσθωση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της καθαρής επένδυσης, η οποία αντιπροσωπεύει μια σταθερή περιοδική απόδοση.

Πάγια που εκμισθώνονται με λειτουργικές μισθώσεις περιλαμβάνονται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις του ισολογισμού. Αποσβένονται κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους σε βάση συνεπή με παρόμοιες ιδιόκτητες ενσώματες ακινητοποιήσεις. Το έσοδο του ενοικίου (καθαρό από τυχόν κίνητρα που δόθηκαν στους μισθωτές) αναγνωρίζεται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης.

4.4.9. Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους.

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά [ή αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο]. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις όταν η Εταιρία έχει την υποχρέωση να τα εξοφλήσει μέσα σε δώδεκα (12) μήνες από την ημερομηνία του

ισολογισμού. Στην αντίθετη περίπτωση τα δάνεια ταξινομούνται ως μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

4.4.10. Φόρος εισοδήματος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αφορά φόρο επί των φορολογητέων κερδών της Εταιρίας, όπως αναμορφώθηκαν σύμφωνα με τις απαιτήσεις των φορολογικών νόμων, και υπολογίστηκε με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή.

4.4.11. Αναβαλλόμενοι φόροι

Ο αναβαλλόμενος φόρος αφορά φορολογικές επιβαρύνσεις ή ελαφρύνσεις που σχετίζονται με τα οικονομικά οφέλη που προκύπτουν στην περίοδο αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές περιόδους, και τις προβλέψεις για πρόσθετους φόρους που ενδέχεται να προκύψουν σε έλεγχο από τις φορολογικές αρχές. Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στον λογαριασμό των αποτελεσμάτων της περιόδου, εκτός του φόρου εκείνου που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια, στην οποία περίπτωση καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο στα ίδια κεφάλαια.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της υποχρέωσης, σε όλες τις προσωρινές διαφορές, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων. Οι αναμενόμενες φορολογικές επιπτώσεις από τις προσωρινές φορολογικές διαφορές προσδιορίζονται και εμφανίζονται είτε ως αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις, είτε ως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις. Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις καταχωρούνται για όλες τις φορολογικά εκπεστέες προσωρινές διαφορές και τις μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές κατά την έκταση που πιθανολογείται ότι θα υπάρχουν μελλοντικά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων η εκπεστέα προσωρινή διαφορά μπορεί να αξιοποιηθεί. Η λογιστική αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων αναθεωρείται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και μειώνεται στο βαθμό που δεν πιθανολογείται ότι θα υπάρξουν φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων να χρησιμοποιηθεί μέρος ή το σύνολο των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων.

4.4.12. Παροχές στο προσωπικό

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος, καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δουλευμένες.

(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση του προσωπικού κατά την συνταξιοδότηση υπολογίζονται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

4.4.13. Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις

Η Εταιρία σχηματίζει προβλέψεις όταν:

i. υπάρχει παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος.

ii. είναι πιθανή η εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη για το διακανονισμό της υποχρέωσης.

iii. το ποσό της σχετικής υποχρέωσης μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία.

Η διοίκηση της Εταιρίας επανεξετάζει κατά την ημερομηνία σύνταξης κάθε ισολογισμού την ανάγκη σχηματισμού προβλέψεων και αναπροσαρμογής των υπαρχόντων, έτσι ώστε να απεικονίζουν τις καλύτερες δυνατές.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

4.4.14. Αναγνώριση εσόδων - εξόδων

Πώληση αγαθών: Τα έσοδα από πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν πληρούνται όλα τα παρακάτω:

α) Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους,

β) Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή και

γ) Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.

Παροχή υπηρεσιών: Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχομένων υπηρεσιών.

Έσοδα από τόκους: Έσοδα από τόκους καταχωρούνται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων κατά το χρόνο πραγματοποίησής τους, με βάση μια χρονική αναλογία, στη καθαρή λογιστική αξία του χρηματοπιστωτικού στοιχείου.

Έσοδα από μερίσματα: Τα μερίσματα λογίζονται ως έσοδα όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.

Έξοδα: Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση.

4.4.15. Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Μία συναλλαγή σε ξένο νόμισμα μετατρέπεται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς:

α) Τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού,

β) Τα μη νομισματικά στοιχεία που επιμετρώνται στο ιστορικό κόστος, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης.

4.4.16. Διανομή μερισμάτων

Η διανομή των μερισμάτων στους μετόχους καταχωρείται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων.

5. Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

5.1. Ανάλυση των ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων

Η κίνηση των παγίων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας παρουσιάζεται στον επόμενο πίνακα:

ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ

Είδος κίνησης ανά κατηγορία ενσώματης ακινητοποίησης	Γήπεδα,οικόπεδα και αγροί	Κτίρια και τεχνικές εγκαταστάσεις	Μηχανήματα	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Υπόλοιπο έναρξης την 01.01.2017 (αξία κτήσης)	**221.502,72**	**2.701.004,06**	**71.615,12**	**427.790,55**	**3.421.912,45**
Αγορές	-	-	-	-	**-**
Πωλήσεις & Διαγραφές	-	-	-	-	**-**
Μεταφορά παγίων σε άλλη κατηγορία	-	-	-	-	**-**
Μεταφορά σε επενδυτικά πάγια / αποτιμήσεις βάσει νομοθεσίας	-	-	-	-	**-**
Μεταφορά από/(σε) αποθέματα	-	-	-	-	**-**
Αποσβέσεις έως την 31.12.2017	-	(1.678.826,86)	(71.467,36)	(427.570,30)	**(2.177.864,52)**
Υπόλοιπο λήξης την 31.12.2017 (αναπόσβεστη αξία)	**221.502,72**	**1.022.177,20**	**147,76**	**220,25**	**1.244.047,93**
Υπόλοιπο έναρξης την 01.01.2018 (αξία κτήσης)	**221.502,72**	**2.701.004,06**	**71.615,12**	**427.790,55**	**3.421.912,45**
Αγορές	-	-	-	-	**-**
Πωλήσεις & Διαγραφές	-	-	-	-	**-**
Μεταφορά παγίων σε άλλη κατηγορία	-	-	-	-	**-**
Μεταφορά σε επενδυτικά πάγια / αποτιμήσεις βάσει νομοθεσίας	-	-	-	-	**-**
Μεταφορά από/(σε) αποθέματα	-	-	-	-	**-**
Αποσβέσεις έως την 31.12.2018	-	(1.756.519,06)	(71.467,36)	(427.627,29)	**(2.255.613,71)**
Υπόλοιπο λήξης την 31.12.2018 (αναπόσβεστη αξία)	**221.502,72**	**944.485,00**	**147,76**	**163,26**	**1.166.298,74**

Σημειώνεται πως για την ανάληψη δανεισμού εταιρείας αναφορικά με το ύψος των επενδύσεων σε ακίνητα υφίσταται :

- Πρώτο ποσό προσημείωσης με απόφαση πρωτοδικείου 11581Σ/2003 2.100.000,00 Ευρώ
- Δεύτερο ποσό προσημείωσης με απόφαση πρωτοδικείου 8672Σ/2010 650.000,00 Ευρώ.

5.2. Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε ευρώ	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Απαιτήσεις από πελάτες	73.473,41	56.112,39
Απαιτήσεις πελατών λιανικής	0,00	69.075,00
Σύνολο	**73.473,41**	**125.187,39**
και η ανάλογη κίνηση διενεργήσας πρόβλεψης		
Υπόλοιπο έναρξης	**0,00**	**0,00**
Σχηματισθείσα στη χρήση	0,00	0,00
Χρησιμοποίηση προβλέψεων στη χρήση	0,00	0,00
Υπόλοιπο λήξης	**0,00**	**0,00**

Το σύνολο των ανωτέρω απαιτήσεων θεωρείται πως είναι βραχυπρόθεσμης λήξης. Η εύλογη αξία αυτών των βραχυπρόθεσμων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων δεν καθορίζεται ανεξάρτητα καθώς η λογιστική αξία θεωρείται πως προσεγγίζει την εύλογη αξία τους. Για όλες τις απαιτήσεις της Εταιρίας έχει πραγματοποιηθεί εκτίμηση των ενδείξεων για τυχόν απομείωσή τους.

5.3. Λοιπές Απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε ευρώ	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	0,01	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	43.478,03	1.930,55
Σύνολο	***43.478,04***	***1.930,55***

Δεν υφίσταται πίστωση σε Εταίρους

5.4. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα Εταιρίας αναλύονται στον επόμενο πίνακα:

Ποσά σε ευρώ	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Ταμείο	73.519,60	32.758,40
Καταθέσεις Όψεως	9.056,37	13.245,82
Σύνολο Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**82.575,97**	**46.004,22**

5.5. Ανάλυση καταβλημένων κεφαλαίων

Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε ευρώ 4.572.763,10 και διαιρείται σε 1.560.670 μετοχές, ονομαστικής αξίας ευρώ 2,93 η κάθε μία.

5.6. Χρονικός Διαχωρισμός Τραπεζικού Δανεισμού

Η εταιρεία το 2016 προχώρησε σε αναδιάρθρωση του τραπεζικού δανεισμού της σε συμφωνία με τη δανείστρια ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ.

Στο τέλος της χρήσης 2018 :

Α/Α	**Κατηγορία Δανείου**	**Άλληκτο υπόλοιπο 31.12.2018**
1	Bridge Loan and Finance (Κεφάλαιο Κίνησης)	574.667,18
2	Επενδυτικό Δάνειο	156.620,25
		731.287,43

Αναφορικά με (1) Κεφάλαιο Κίνησης και Bridge Finance πού εκπορεύεται από την δανειακή Σύμβαση 22100060/16.05.2005 το οποίο με υπόλοιπο 665.924,99 την 30.09.2016 και επιτόκιο 6,9% μετετράπη σε τοκοχρεωλυτικό δάνειο.Από 01.07.2018 το επιτόκιο καθορίστηκε μονομερώς από τη τράπεζα σε 7,5%.

Το εν λόγω Δάνειο αποπληρώνεται πλήρως την 30.09.2026 και το μηνιαίο κόστος εξυπηρέτησης , κατά το 2019 , εκτιμάται περίπου σε € 8.180 και το συνολικό κόστος εξυπηρέτησης για το 2019 σε (Α) :€ 98.160

Αναφορικά με το (2) επενδυτικό δάνειο το οποίο εκπορεύεται από την δανειακή Σύμβαση 1511527/27.03.2003 και το οποίο μετατράπηκε με τροποποίηση της αρχικής σύμβασης την 30.09.2016 σε τοκοχρεωλυτικό με υπόλοιπο € 183.776,21 και επιτόκιο 5,229%

Το εν λόγω Δάνειο αποπληρώνεται πλήρως την 03.09.2026 και το μηνιαίο κόστος εξυπηρέτησης , κατά το 2019 , εκτιμάται σε περίπου € 2.050 και το συνολικό κόστος εξυπηρέτησης για το 2019 σε (Β) :€ 24.600

Το βραχυπρόθεσμο τμήμα εξόφλησης του τραπεζικού δανεισμού εκτιμάται συνεπώς σε :

(Α)	98.160
(Β)	24.600
(Α)+(Β)	**122.760**

5.7. Αναβαλλόμενη φορολογική Υποχρέωση

Οι αναβαλλόμενοι φόροι καθώς και η επίδρασή τους στα αποτελέσματα αναλύονται ως ακολούθως:

Αναβαλλόμενος φόρος	**Αξίες**
Ενσώματες Ακινητοποιήσεις	417.268,36
Φόρος 28%	116.835,14
Μείον :	
Σχηματισμένος Φόρος την 31/12/2017	112.206,90
Υπόλοιπο προς σχηματισμό	4.628,24

5.8. Καθαρές πωλήσεις

Οι καθαρές πωλήσεις της Εταιρίας ανά δραστηριότητα αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε ευρώ	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	167.300,00	146.700,00
Έσοδα από παροχή λοιπών υπηρεσιών	36.000,00	30.000,00

Σύνολο	**203.300,00**	**176.700,00**

5.9. Διάρθρωση εξόδων Επιχείρησης

Ποσά σε ευρώ

		2018	**2017**
Περιγραφή κόστους			
Κόστος πωλήσεων		30.612,26	18.446,54
Έξοδα διοίκησης		25.895,59	21.399,85
Έξοδα διάθεσης		0,00	0,00
Σύνολο		***56.507,85***	***39.846,39***

Αναλύεται ως εξής :

Απόθεμα Αρχής χρήσης		0,00	0,00
Αγορές		0,00	0,00
Τελικό Απόθεμα χρήσης		0,00	0,00
Κόστος αναλώσεων αποθεμάτων	***(Α)***	***0,00***	***0,00***
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		0,00	0,00
Αμοιβές και έξοδα τρίτων		6.500,00	6.942,68
Παροχές τρίτων		7.089,44	7.520,05
Φόροι-Τέλη		15.461,51	14.728,50
Διάφορα Έξοδα		389,84	15,00
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων ενσωματωμένες στο λειτ.κόστος		27.067,06	10.640,16
	(Β)	***56.507,85***	***39.846,39***
Σύνολο	***(Α)+(Β)***	***56.507,85***	***39.846,39***

5.10. Φόρος Εισοδήματος

Ο φόρος Εισοδήματος εις το Αποτέλεσμα για την χρήση 2018 και αντίστοιχα περυσινής 2017 αναλύεται ως εξής :

Ποσά σε ευρώ

	31.12.2018	31.12.2017
Τρέχων αναλογούν φόρος (βάσει ΚΦΕ)	0,00	0,00
Επίδραση αναβαλλόμενης φορολογίας :		
-Ακίνητα (αναπροσαρμογή αποσβέσεων)	4.628,24	28.337,39
Σύνολο Φόρου Εισοδήματος	**4.628,24**	**28.337,39**

5.11. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

- Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2010 έως και 2018. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων που δεν έχουν παραγραφεί, δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η Διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι δεν θα καταλογιστούν πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο που να έχουν σημαντική επίπτωση στη χρηματοοικονομική της κατάσταση και συνεπώς δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση.

- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας.

5.12. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν υπάρχουν γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας του ισολογισμού που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή στην λειτουργία της Εταιρίας.

Χαλάνδρι,28/06/2019

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	**Ο Αντιπρόεδρος Δ.Σ.**	**Ο Προϊστάμενος λογιστηρίου**
ΠΑΠΑΙΩΑΝΝΙΔΗΣ ΑΝΔΡΕΑΣ	ΣΩΤΗΡΙΑ ΠΑΠΑΙΩΑΝΝΙΔΟΥ	ΠΑΤΗΡΗΣ ΚΩΣΤΑΣ
ΑΔΤ ΑΚ715222	ΑΔΤ ΑΕ511665	ΑΔΤ ΑΜ 024824 ΑΡΙΘ. ΑΔΕΙΑΣ Α΄ΤΑΞΗΣ 31016