**Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ**
**ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.**
Πληροφορίες: ΦΩΤΕΙΝΙΑ ΒΑΣΙΛΙΚΗ
Τηλέφωνο: 2103382304
E-mail: vfot@acci.gr

Αθήνα,04/10/2019
Αριθ.Πρωτ.:1767071

Συνημ.:
**Οικονομικές Καταστάσεις**

**ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ**

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ανώνυμος Εταιρεία Σύμβουλοι και Εκτιμητές Ακινήτων»**.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**
**ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ**

Την **27/09/2019** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1902149,** οι εγκεκριμένες από την 10/09/2019 Γενική Συνέλευση των μετόχων οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ανώνυμος Εταιρεία Σύμβουλοι και Εκτιμητές Ακινήτων» , το διακριτικό τίτλο «ΔΑΝΟΣ και ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **2795301000** 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

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ**
**" Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ"**
**ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ / ΑΡ.ΓΕΜΗ 2795301000**

Αθήνα, 29/06/2019

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε την έκθεση πεπραγμένων του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας μας για την 22η εταιρική χρήση 01.01.2018 - 31.12.2018 και να σας ενημερώσουμε για την εξέλιξη των εταιρικών υποθέσεων, την οικονομική κατάσταση της Εταιρίας μας και τις προοπτικές της στο άμεσο μέλλον. Από τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας μας προκύπτουν κέρδη 39.976,06€ σε σχέση με το προηγούμενο έτος που προέκυψαν ζημιές -43.460,94€

## Γ. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

Οι θεματικές ενότητες της εκθέσεως και το περιεχόμενο αυτής, βάσει του Άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και της περίπτωσης α' της παραγράφου 3 του άρθρου 38 του Ν.4308/2014, έχουν ως ακολούθως:

**ΕΝΟΤΗΤΑ Α.** Εξέλιξη και επιδόσεις της οντότητας

**ΕΝΟΤΗΤΑ Β**. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

**ΕΝΟΤΗΤΑ Γ**. Λοιπά Θέματα

**ΕΝΟΤΗΤΑ Δ.** Προοπτικές επόμενης χρήσης

**ΕΝΟΤΗΤΑ Ε.** Σημαντικά γεγονότα μέχρι σήμερα

**ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ**. Πρόταση διανομής κερδών

## ΕΝΟΤΗΤΑ Α. Εξέλιξη και επιδόσεις της Οντότητας

***1. Οικονομική Θέση της εταιρείας***

Τα αθροίσματα της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης της εταιρείας έχουν ως εξής:

| **ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ** | | |
|---|---|---|
| **Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | **31/12/2018** | **31/12/2017** |
| ***Ενσώματα πάγια*** | | |
| Ακίνητα | 1.043,52 | 3.750,77 |
| Λοιπός εξοπλισμός | 4.684,10 | 5.616,11 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 868.000,00 | 868.000,00 |
| ***Σύνολο*** | ***873.727,62*** | ***877.366,88*** |
| ***Άυλα πάγια στοιχεία*** | | |
| Λοιπά άυλα | 868,93 | 4.964,51 |
| ***Σύνολο*** | ***868,93*** | ***4.964,51*** |
| ***Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία*** | | |
| Δάνεια και απαιτήσεις | 9.319,56 | 9.319,56 |
| Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες | 4.590,00 | 4.590,00 |
| ***Σύνολο*** | ***13.909,56*** | ***13.909,56*** |
| **Σύνολο μη κυκλοφορούντων** | **888.506,11** | **896.240,95** |
| **Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | |
| ***Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές*** | | |
| Εμπορικές απαιτήσεις | 320.810,26 | 338.928,84 |
| Λοιπές απαιτήσεις | 273.080,11 | 245.110,90 |
| Προπληρωμένα έξοδα | 17.821,46 | 32.265,55 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 14.858,95 | 41.356,65 |
| ***Σύνολο*** | ***626.570,78*** | ***657.661,94*** |
| **Σύνολο κυκλοφορούντων** | **626.570,78** | **657.661,94** |
| **Σύνολο ενεργητικού** | **1.515.076,89** | **1.553.902,89** |

| **ΠΑΘΗΤΙΚΟ** | **31/12/2018** | **31/12/2017** |
|---|---|---|
| **Καθαρή θέση** | | |
| ***Καταβλημένα κεφάλαια*** | | |
| Κεφάλαιο | 107.583,00 | 107.583,00 |
| Υπέρ το άρτιο | 175.617,00 | 175.617,00 |
| ***Σύνολο*** | ***283.200,00*** | ***283.200,00*** |
| ***Διαφορές εύλογης αξίας*** | | |
| Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων | 724.832,80 | 724.832,80 |
| ***Σύνολο*** | ***724.832,80*** | ***724.832,80*** |
| **Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο** | | |

| | | |
|---|---|---|
| Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού | 34.871,13 | 34.871,13 |
| Αποτελέσματα εις νέο | -962.383,79 | -1.002.359,85 |
| ***Σύνολο*** | ***-927.512,66*** | ***-967.488,72*** |
| **Σύνολο καθαρής θέσης** | **80.520,14** | **40.544,08** |
| ***Προβλέψεις*** | | |
| ***Σύνολο*** | ***0,00*** | ***0,00*** |
| **Υποχρεώσεις** | | |
| ***Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις*** | ***1.122.940,98*** | ***1.129.031,01*** |
| ***Σύνολο*** | ***1.122.940,98*** | ***1.129.031,01*** |
| ***Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις*** | | |
| Τραπεζικά δάνεια | | 4.209,00 |
| Εμπορικές υποχρεώσεις | 100.392,32 | 77.127,74 |
| Φόρος εισοδήματος | 23.719,63 | |
| Λοιποί φόροι και τέλη | 117.933,36 | 177.205,20 |
| Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης | 21.750,41 | 44.498,65 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | 47.820,05 | 81.287,21 |
| ***Σύνολο*** | ***311.615,77*** | ***384.327,80*** |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | **1.434.556,75** | **1.513.358,81** |
| **Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων** | **1.515.076,89** | **1.553.902,89** |

***2. Εξέλιξη των εργασιών***

Όπως προκύπτει από τις οικονομικές καταστάσεις που επισυνάπτονται, ο κύκλος εργασιών στη χρήση 2018 ανήλθε σε € 784.040,50 έναντι € 687.317,51 κατά την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 14,07%.

Τα ολικά αποτελέσματα προ φόρων της εκμετάλλευσης ανήλθαν σε κέρδη € 63.695,69 έναντι ζημιών € (43.460,94) κατά την προηγούμενη χρήση.

***3. Βασικοί Χρηματοοικονομικοί Δείκτες***

| **Βασικοί Δείκτες** | **31/12/2018** | **31/12/2017** |
|---|---|---|
| Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρ. Υποχρεώσεις | 2,01 | 1,71 |
| Ίδια Κεφάλαια / Ξένα κεφάλαια | 0,06 | 0,03 |
| Κεφάλαιο κίνησης | 314.955 | 273.334 |
| EBITDA | 95.991,20 | -30.800.40 |
| EBITDA / Κύκλο Εργασιών (Ebitda Margin) | 12,24% | -4.48% |
| EBITDA / Χρηματοοικονομικό κόστος | 5.13 | -1.38 |
| Έξοδα λειτουργίας / Κύκλο εργασιών | 25,35% | 28,09% |
| Μικτό περιθώριο εκμετάλλευσης / Κύκλο εργασιών | 27.03% | 19.47% |
| Κύκλος εργασιών / Μη κυκλοφορούν ενεργητικό | 88.24% | 76.69% |

## ΕΝΟΤΗΤΑ Β. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

**Πιστωτικός κίνδυνος:** Ο πιστωτικός κίνδυνος για την εταιρεία θεωρείται μικρός καθώς υπάρχει διασπορά πελατών.

**Κίνδυνος ρευστότητας:** Ο κίνδυνος ρευστότητας για την εταιρεία είναι μικρός. Οι πωλήσεις της εταιρείας είναι ομαλές και χρηματοδοτούν χωρίς προβλήματα τις υποχρεώσεις της σε σχέση με την δραστηριότητα της .

**Κίνδυνος διακυμάνσεων επιτοκίων:** Ο κίνδυνος διακυμάνσεων επιτοκίων έχει ληφθεί υπόψη βάσει των δεδομένων δανειακών υποχρεώσεων της εταιρείας

**Συναλλαγματικός κίνδυνος:** Η εταιρεία δεν διατηρεί συμβάσεις σε ξένο νόμισμα, ως εκ τούτου δεν υφίσταται συναλλαγματικός κίνδυνος.

**Ανταγωνισμός / Θέση στην αγορά:** Η εταιρεία κατέχει βασική θέση στην αγορά, ενώ διατηρεί άριστες σχέσεις με τους σημαντικούς της πελάτες και μπορεί να ανταπεξέρχεται στον ανταγωνισμό του κλάδου

## ΕΝΟΤΗΤΑ Γ. Λοιπά Θέματα

**Περιβάλλον:** Δεν υπάρχουν περιβαλλοντικές επιπτώσεις από την δραστηριότητα της εταιρείας, η εταιρεία τηρεί με συνέπεια τις διατάξεις που προβλέπονται από την εθνική νομοθεσία και αφορούν στη προστασία του περιβάλλοντος.

**Εργασιακά θέματα:** Η εταιρεία κατά την κλειόμενη χρήση απασχόλησε κατά μέσο όρο 13 άτομα προσωπικό τηρώντας με συνέπεια τις διατάξεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας.

**Έρευνα - Ανάπτυξη:** Στη κλειόμενη χρήση η εταιρεία δεν διέθεσε κονδύλια για την έρευνα και την ανάπτυξη.

**Υποκαταστήματα:** Η οντότητα διαθέτει υποκαταστήματα επί της οδού Ίωνος Δραγούμη, Πλατεία Ελευθερίας 4 στην Θεσσαλονίκη, ΤΚ 54624 και γραφεία στην Αθήνα στην οδό Ερατοσθένους 1 και Βασιλέως Κων/νου 4, ΤΚ 11635.

## ΕΝΟΤΗΤΑ Δ. Προοπτικές επόμενης χρήσης

Ως στόχος για την επόμενη χρήση τίθεται η πλήρης εκμετάλλευση των παραγωγικών συντελεστών της εταιρείας και η περεταίρω διεύρυνση του κατεχόμενου μεριδίου αγοράς καθώς επίσης και η διεύρυνση και σε επιπλέον παρεχόμενες υπηρεσίες έτσι ώστε να αποκτήσει μεγαλύτερο δίκτυο πωλήσεων. Γενικότερα δεν αναμένονται σημαντικές διαφοροποιήσεις για την επόμενη χρήση.

## ΕΝΟΤΗΤΑ Ε. Σημαντικά γεγονότα μέχρι σήμερα

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα γεγονότα για τα οποία να απαιτείται γνωστοποίηση βάσει των διατάξεων της παραγράφου 9 του Άρθρου 29 του Ν.4308/2014.

## ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ. Πρόταση διανομής αποτελεσμάτων

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη τη χρηματοοικονομική ισορροπία της εταιρείας προτείνει την κάτωθι διανομή αποτελεσμάτων:

| | | |
|---|---|---|
| **Καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους** | **€** | **39.976,06** |
| **Υπόλοιπο ζημιών προηγ.χρήσεων** | | **-1.002.359,85** |
| **Υπόλοιπο** | | **-1.002.359,85** |
| Υπόλοιπο ζημιών εις νέο | € | -962.383,79 |

**ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση, μετά το πέρας της οποίας τα μέλη ομόφωνα ενέκριναν την ως άνω Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και προέβησαν στην υπογραφή αυτής**.**

Κατόπιν των ανωτέρω φρονούμε κ.κ. Μέτοχοι ότι μπορείτε να σταθμίσετε το έργο του Διοικητικού Συμβουλίου και να το αξιολογήσετε θετικά, γι' αυτό και προτείνουμε:
1. Να εγκρίνετε τις υποβαλλόμενες οικονομικές καταστάσεις της εταιρικής χρήσης 01.01.2018-31.12.2018
2. Να απαλλάξετε τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου από κάθε ευθύνη

Ακριβές αντίγραφο
Αθήνα, αυθημερόν
Για την Εταιρεία

**Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος**

**Δανός Παναγιώτης**
**Α.Δ. Κ00421887**

**Το Μέλος του ΔΣ**

**Κώστας Κωνσταντίνου**
**Α.Δ. Κ00382844**

# ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 01.01.2018 – 31.12.2018

*Σύμφωνα με το άρθρο 29 του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, συναφείς ρυθμίσεις και άλλες διατάξεις*

**Π. ΔΑΝΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.**
Λεωφόρος Βουλιαγμένης 15, Αθήνα 11636
Α.Ρ Μ.Α.Ε. 34425/01/Β/95/29(98)
ΑΡ.ΓΕ.ΜΗ 2795301000

## ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

**(Σύμφωνα με το άρθρο 29 παρ. 3θ του Ν.4308/2014)**

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι:

1. Δανός Παναγιώτης , Πρόεδρος & Δ/ων Σύμβουλος του Δ.Σ.
2. Κωνσταντίνου Κώστας, Μέλος του Δ.Σ.
3. Αργιανίδου Αναστασία, Μέλος του Δ.Σ.

Βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι:

(α) οι ετήσιες εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ για την εταιρική χρήση 2018 (01.01.2018 έως 31.12.2018), οι οποίες καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ν.4308/2014), απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού και τα αποτελέσματα της Εταιρίας, και

(β) η Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρείας συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει.

**Αθήνα, 29 Ιουνίου 2019**

| Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ | Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ |
|---|---|
| Δανός Παναγιώτης | Σπύρος Λουτσόπουλος |

## Β. Γενικές Πληροφορίες για την οντότητα

Η εταιρεία ιδρύθηκε το έτος 1995 με την επωνυμία «Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ » και το διακριτικό τίτλο «ΔΑΝΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΕ.» (εφεξής η Εταιρεία ή Οντότητα). Η εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως στις εκτιμήσεις ακινήτων. Η έδρα της βρίσκεται στην Αθήνα επί της Λεωφόρου Βουλιαγμένης 15, Τ.Κ. 11636. Η οντότητα είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 2795301000 και η διεύθυνσή της στο διαδίκτυο είναι www.danos.gr.

Οι συνημμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις (στο εξής «οικονομικές καταστάσεις») έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Νόμος 4308/2014).

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2018 εγκρίθηκαν από το διοικητικό συμβούλιο της εταιρείας στη συνεδρίαση της 29ης Ιουνίου 2019

*(Τυχόν διαφορές στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις)*

## Γ. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

Οι θεματικές ενότητες της εκθέσεως και το περιεχόμενο αυτής, βάσει του Άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και της περίπτωσης α' της παραγράφου 3 του άρθρου 38 του Ν.4308/2014, έχουν ως ακολούθως:

**ΕΝΟΤΗΤΑ Α.** Εξέλιξη και επιδόσεις της οντότητας

**ΕΝΟΤΗΤΑ Β**. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

**ΕΝΟΤΗΤΑ Γ**. Λοιπά Θέματα

**ΕΝΟΤΗΤΑ Δ.** Προοπτικές επόμενης χρήσης

**ΕΝΟΤΗΤΑ Ε.** Σημαντικά γεγονότα μέχρι σήμερα

**ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ**. Πρόταση διανομής κερδών

## ΕΝΟΤΗΤΑ Α. Εξέλιξη και επιδόσεις της Οντότητας

***1. Οικονομική Θέση της εταιρείας***

Τα αθροίσματα της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης της εταιρείας έχουν ως εξής:

| **ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ** | | |
|---|---|---|
| **Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | **31/12/2018** | **31/12/2017** |
| ***Ενσώματα πάγια*** | | |
| Ακίνητα | 1.043,52 | 3.750,77 |
| Λοιπός εξοπλισμός | 4.684,10 | 5.616,11 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 868.000,00 | 868.000,00 |
| ***Σύνολο*** | ***873.727,62*** | ***877.366,88*** |
| ***Άυλα πάγια στοιχεία*** | | |
| Λοιπά άυλα | 868,93 | 4.964,51 |
| ***Σύνολο*** | ***868,93*** | ***4.964,51*** |
| ***Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία*** | | |
| Δάνεια και απαιτήσεις | 9.319,56 | 9.319,56 |
| Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες | 4.590,00 | 4.590,00 |
| ***Σύνολο*** | ***13.909,56*** | ***13.909,56*** |
| **Σύνολο μη κυκλοφορούντων** | **888.506,11** | **896.240,95** |
| **Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | |
| ***Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές*** | | |
| Εμπορικές απαιτήσεις | 320.810,26 | 338.928,84 |
| Λοιπές απαιτήσεις | 273.080,11 | 245.110,90 |
| Προπληρωμένα έξοδα | 17.821,46 | 32.265,55 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 14.858,95 | 41.356,65 |
| ***Σύνολο*** | ***626.570,78*** | ***657.661,94*** |
| **Σύνολο κυκλοφορούντων** | **626.570,78** | **657.661,94** |
| **Σύνολο ενεργητικού** | **1.515.076,89** | **1.553.902,89** |

| ΠΑΘΗΤΙΚΟ | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| **Καθαρή θέση** | | |
| ***Καταβλημένα κεφάλαια*** | | |
| Κεφάλαιο | 107.583,00 | 107.583,00 |
| Υπέρ το άρτιο | 175.617,00 | 175.617,00 |
| ***Σύνολο*** | ***283.200,00*** | ***283.200,00*** |
| ***Διαφορές εύλογης αξίας*** | | |
| Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων | 724.832,80 | 724.832,80 |
| ***Σύνολο*** | ***724.832,80*** | ***724.832,80*** |
| **Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο** | | |
| Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού | 34.871,13 | 34.871,13 |
| Αποτελέσματα εις νέο | -962.383,79 | -1.002.359,85 |
| ***Σύνολο*** | ***-927.512,66*** | ***-967.488,72*** |
| **Σύνολο καθαρής θέσης** | **80.520,14** | **40.544,08** |
| ***Προβλέψεις*** | | |
| ***Σύνολο*** | ***0,00*** | ***0,00*** |
| **Υποχρεώσεις** | | |
| ***Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις*** | ***1.122.940,98*** | ***1.129.031,01*** |
| ***Σύνολο*** | ***1.122.940,98*** | ***1.129.031,01*** |
| ***Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις*** | | |
| Τραπεζικά δάνεια | | 4.209,00 |
| Εμπορικές υποχρεώσεις | 100.392,32 | 77.127,74 |
| Φόρος εισοδήματος | 23.719,63 | |
| Λοιποί φόροι και τέλη | 117.933,36 | 177.205,20 |
| Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης | 21.750,41 | 44.498,65 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | 47.820,05 | 81.287,21 |
| ***Σύνολο*** | ***311.615,77*** | ***384.327,80*** |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | **1.434.556,75** | **1.513.358,81** |
| **Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων** | **1.515.076,89** | **1.553.902,89** |

***2. Εξέλιξη των εργασιών***

Όπως προκύπτει από τις οικονομικές καταστάσεις που επισυνάπτονται, ο κύκλος εργασιών στη χρήση 2018 ανήλθε σε € 784.040,50 έναντι € 687.317,51 κατά την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 14,07%.

Τα ολικά αποτελέσματα προ φόρων της εκμετάλλευσης ανήλθαν σε κέρδη € 63.695,69 έναντι ζημιών € (43.460,94) κατά την προηγούμενη χρήση.

***3. Βασικοί Χρηματοοικονομικοί Δείκτες***

| Βασικοί Δείκτες | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρ. Υποχρεώσεις | 2,01 | 1,71 |
| Ίδια Κεφάλαια / Ξένα κεφάλαια | 0,06 | 0,03 |
| Κεφάλαιο κίνησης | 314.955 | 273.334 |
| EBITDA | 95.991,20 | -30.800.40 |
| EBITDA / Κύκλο Εργασιών (Ebitda Margin) | 12,24% | -4.48% |
| EBITDA / Χρηματοοικονομικό κόστος | 5.13 | -1.38 |
| Έξοδα λειτουργίας / Κύκλο εργασιών | 25,35% | 28,09% |
| Μικτό περιθώριο εκμετάλλευσης / Κύκλο εργασιών | 27.03% | 19.47% |
| Κύκλος εργασιών / Μη κυκλοφορούν ενεργητικό | 88.24% | 76.69% |

## ΕΝΟΤΗΤΑ Β. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

**Πιστωτικός κίνδυνος:** Ο πιστωτικός κίνδυνος για την εταιρεία θεωρείται μικρός καθώς υπάρχει διασπορά πελατών.

**Κίνδυνος ρευστότητας:** Ο κίνδυνος ρευστότητας για την εταιρεία είναι μικρός. Οι πωλήσεις της εταιρείας είναι ομαλές και χρηματοδοτούν χωρίς προβλήματα τις υποχρεώσεις της σε σχέση με την δραστηριότητα της .

**Κίνδυνος διακυμάνσεων επιτοκίων:** Ο κίνδυνος διακυμάνσεων επιτοκίων έχει ληφθεί υπόψη βάσει των δεδομένων δανειακών υποχρεώσεων της εταιρείας

**Συναλλαγματικός κίνδυνος:** Η εταιρεία δεν διατηρεί συμβάσεις σε ξένο νόμισμα, ως εκ τούτου δεν υφίσταται συναλλαγματικός κίνδυνος.

**Ανταγωνισμός / Θέση στην αγορά:** Η εταιρεία κατέχει βασική θέση στην αγορά, ενώ διατηρεί άριστες σχέσεις με τους σημαντικούς της πελάτες και μπορεί να ανταπεξέρχεται στον ανταγωνισμό του κλάδου

## ΕΝΟΤΗΤΑ Γ. Λοιπά Θέματα

**Περιβάλλον:** Δεν υπάρχουν περιβαλλοντικές επιπτώσεις από την δραστηριότητα της εταιρείας, η εταιρεία τηρεί με συνέπεια τις διατάξεις που προβλέπονται από την εθνική νομοθεσία και αφορούν στη προστασία του περιβάλλοντος.

**Εργασιακά θέματα:** Η εταιρεία κατά την κλειόμενη χρήση απασχόλησε κατά μέσο όρο 13 άτομα προσωπικό τηρώντας με συνέπεια τις διατάξεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας.

**Έρευνα - Ανάπτυξη:** Στη κλειόμενη χρήση η εταιρεία δεν διέθεσε κονδύλια για την έρευνα και την ανάπτυξη.

**Υποκαταστήματα:** Η οντότητα διαθέτει υποκαταστήματα επί της οδού Ίωνος Δραγούμη 4, Πλατεία Ελευθερίας στην Θεσσαλονίκη, ΤΚ 54624 και γραφεία στην Αθήνα στην οδό Ερατοσθένους 1 και Βασιλέως Κων/νου 4, ΤΚ 11635.

## ΕΝΟΤΗΤΑ Δ. Προοπτικές επόμενης χρήσης

Ως στόχος για την επόμενη χρήση τίθεται η πλήρης εκμετάλλευση των παραγωγικών συντελεστών της εταιρείας και η περεταίρω διεύρυνση του κατεχόμενου μεριδίου αγοράς καθώς επίσης και η διεύρυνση και σε επιπλέον παρεχόμενες υπηρεσίες έτσι ώστε να αποκτήσει μεγαλύτερο δίκτυο πωλήσεων. Γενικότερα δεν αναμένονται σημαντικές διαφοροποιήσεις για την επόμενη χρήση.

## ΕΝΟΤΗΤΑ Ε. Σημαντικά γεγονότα μέχρι σήμερα

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα γεγονότα για τα οποία να απαιτείται γνωστοποίηση βάσει των διατάξεων της παραγράφου 9 του Άρθρου 29 του Ν.4308/2014.

## ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ. Πρόταση διανομής αποτελεσμάτων

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη τη χρηματοοικονομική ισορροπία της εταιρείας προτείνει την κάτωθι διανομή αποτελεσμάτων:

| | | |
|---|---|---|
| **Καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους** | **€** | **39.976,06** |
| **Υπόλοιπο ζημιών προηγ.χρήσεων** | | **-1.002.359,85** |
| **Υπόλοιπο** | | **-1.002.359,85** |
| Υπόλοιπο ζημιών εις νέο | € | -962.383,79 |

## Δ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1/1/2018 – 31/12/2018

### 1. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

| **ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ** | | |
|---|---|---|
| **Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | **31/12/2018** | **31/12/2017** |
| ***Ενσώματα πάγια*** | | |
| Ακίνητα | 1.043,52 | 3.750,77 |
| Λοιπός εξοπλισμός | 4.684,10 | 5.616,11 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 868.000,00 | 868.000,00 |
| ***Σύνολο*** | ***873.727,62*** | ***877.366,88*** |
| ***Άυλα πάγια στοιχεία*** | | |
| Λοιπά άυλα | 868,93 | 4.964,51 |
| ***Σύνολο*** | ***868,93*** | ***4.964,51*** |
| ***Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία*** | | |
| Δάνεια και απαιτήσεις | 9.319,56 | 9.319,56 |
| Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες | 4.590,00 | 4.590,00 |
| ***Σύνολο*** | ***13.909,56*** | ***13.909,56*** |
| **Σύνολο μη κυκλοφορούντων** | **888.506,11** | **896.240,95** |

| | | |
|---|---|---|
| **Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | |
| ***Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές*** | | |
| Εμπορικές απαιτήσεις | 320.810,26 | 338.928,84 |
| Λοιπές απαιτήσεις | 273.080,11 | 245.110,90 |
| Προπληρωμένα έξοδα | 17.821,46 | 32.265,55 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 14.858,95 | 41.356,65 |
| ***Σύνολο*** | ***626.570,78*** | ***657.661,94*** |
| **Σύνολο κυκλοφορούντων** | **626.570,78** | **657.661,94** |
| **Σύνολο ενεργητικού** | **1.515.076,89** | **1.553.902,89** |

| **ΠΑΘΗΤΙΚΟ** | **31/12/2018** | **31/12/2017** |
|---|---|---|
| **Καθαρή θέση** | | |
| ***Καταβλημένα κεφάλαια*** | | |
| Κεφάλαιο | 107.583,00 | 107.583,00 |
| Υπέρ το άρτιο | 175.617,00 | 175.617,00 |
| ***Σύνολο*** | ***283.200,00*** | ***283.200,00*** |
| ***Διαφορές εύλογης αξίας*** | | |
| Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων | 724.832,80 | 724.832,80 |
| ***Σύνολο*** | ***724.832,80*** | ***724.832,80*** |
| **Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο** | | |
| Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού | 34.871,13 | 34.871,13 |
| Αποτελέσματα εις νέο | -962.383,79 | -1.002.359,85 |
| ***Σύνολο*** | ***-927.512,66*** | ***-967.488,72*** |
| **Σύνολο καθαρής θέσης** | **80.520,14** | **40.544,08** |
| ***Προβλέψεις*** | | |
| ***Σύνολο*** | ***0,00*** | ***0,00*** |
| **Υποχρεώσεις** | | |
| ***Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις*** | ***1.122.940,98*** | ***1.129.031,01*** |
| ***Σύνολο*** | ***1.122.940,98*** | ***1.129.031,01*** |

| | | |
|---|---|---|
| ***Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις*** | | |
| Τραπεζικά δάνεια | | 4.209,00 |
| Εμπορικές υποχρεώσεις | 100.392,32 | 77.127,74 |
| Φόρος εισοδήματος | 23.719,63 | |
| Λοιποί φόροι και τέλη | 117.933,36 | 177.205,20 |
| Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης | 21.750,41 | 44.498,65 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | 47.820,05 | 81.287,21 |
| ***Σύνολο*** | ***311.615,77*** | ***384.327,80*** |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | **1.434.556,75** | **1.513.358,81** |
| **Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων** | **1.515.076,89** | **1.553.902,89** |

**Κατάσταση αποτελεσμάτων κατά λειτουργία**

| | 01/01/2018-31/12/2018 | 01/01/2017-31/12/2017 |
|---|---|---|
| Κύκλος Εργασιών (καθαρός) | 784.040,50 | 687.317,51 |
| Κόστος πωλήσεων | -572.127,38 | -553.530,81 |
| **Μικτό Αποτέλεσμα** | **211.913,12** | **133.786,70** |
| Λοιπά συνήθη έσοδα | 85.850,00 | 91.800,00 |
| | **297.763,12** | **225.586,70** |
| Έξοδα διοίκησης | -142.459,77 | -145.844,35 |
| Έξοδα διάθεσης | -56.276,47 | -47.242,27 |
| Λοιπά έξοδα και ζημιές | -16.609,46 | -58.203,23 |
| Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό) | 0,00 | 0,00 |
| Λοιπά έσοδα και κέρδη | 0,80 | 4.480,44 |
| **Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων** | **82.418,22** | **-21.222,71** |
| Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα | 6,00 | 5,40 |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | -18.728,53 | -22.243,63 |
| **Αποτέλεσμα προ φόρων** | **63.695,69** | **-43.460,94** |
| Φόροι Εισοδήματος | -23.719,63 | |
| **Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους** | **39.976,06** | **-43.460,94** |

## Ε. Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων βάσει του Άρθρου 29 του Ν.4308/2014

| Διάταξη Άρθρου 29 | Περίληψη | Απάντηση |
|---|---|---|
| **Παρ.3** | Πληροφορίες σχετικά με:<br>α) Την επωνυμία της οντότητας.<br>β) Το νομικό τύπο της οντότητας.<br>γ) Την περίοδο αναφοράς.<br>δ) Τη διεύθυνση της έδρας της οντότητας.<br>ε) Το δημόσιο μητρώο στο οποίο είναι εγγεγραμμένη η οντότητα ή αντίστοιχες πληροφορίες, κατά περίπτωση.<br>στ) Εάν η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.<br>ζ) Εάν η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση.<br>η) Την κατηγορία της οντότητας (πολύ μικρή, μικρή, μεσαία, μεγάλη, δημοσίου συμφέροντος), σύμφωνα με τον παρόντα νόμο.<br>θ) Δήλωση ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο. | α) Επωνυμία: Π. ΔΑΝΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΕ<br>β) Νομικός Τύπος: Ανώνυμη Εταιρεία<br>γ) Περίοδος Αναφοράς: 01/01/2018 - 31/12/2018<br>δ) Διεύθυνση: Λ. ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ 15<br>ε1) Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών: 34425/01/Β/95/29(98)<br>ε2) Γ.Ε.Μ.Η.: 2795301000<br>στ) Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας<br>ζ) Η οντότητα δεν είναι υπο εκκαθάριση<br>η) Κατηγορία οντότητας: Η οντότητα κατατάσσεται στην κατηγορία "Μικρή" σύμφωνα με το Άρθρο 2 του Ν.4308/2014<br>θ) Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το Άρθρο 16 του Ν.4308/2014. |
| **Παρ.4** | Εάν υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, γνωστοποιείται η φύση αυτών των παραγόντων, καθώς και τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπισή τους. | Δεν υφίστανται παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. |
| **Παρ.5** | Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. Σε περίπτωση αλλαγών λογιστικών πολιτικών, αλλαγών λογιστικών εκτιμήσεων ή διόρθωσης λαθών, γίνεται αναφορά στο γεγονός, στους λόγους που οδήγησαν στην αλλαγή ή τη διόρθωση, και γνωστοποιούνται επαρκώς οι σχετικές επιπτώσεις στα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. | Ακολουθεί η ενότητα ΣΤ. Λογιστικές Πολιτικές βάσει του Κεφαλαίου 5 του Ν.4308/2014 |
| **Παρ.6** | Όπου, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η οντότητα έχει παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διάταξης του παρόντος νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της παραγράφου 2 του άρθρου 16 περί εύλογης παρουσίασης, η παρέκκλιση αυτή γνωστοποιείται και δικαιολογείται επαρκώς. Οι επιπτώσεις της παρέκκλισης στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα, παρατίθενται πλήρως στο προσάρτημα. | Δεν υφίστανται περιπτώσεις παρέκκλισης στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα. |
| **Παρ.7** | Όταν ένα περιουσιακό στοιχείο ή μία υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού, γνωστοποιείται η σχέση του στοιχείου αυτού με τα σχετιζόμενα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. | Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση. |
| **Παρ.8** | Πίνακα που παρουσιάζει για κάθε κονδύλι των ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων:<br>α) Το κόστος κτήσης ή το κόστος παραγωγής ή την εύλογη αξία (του άρθρου 24) σε περίπτωση που έχει εφαρμοστεί επιμέτρηση στην εύλογη αξία, στην αρχή και στο τέλος της περιόδου για κάθε κονδύλι.<br>β) Τις προσθήκες, τις μειώσεις και τις μεταφορές μεταξύ των κονδυλίων των παγίων κατά τη διάρκεια της περιόδου.<br>γ) Τις αποσβέσεις και απομειώσεις αξίας που αφορούν την περίοδο.<br>δ) Τις σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις στην αρχή και στο τέλος της περιόδου.<br>ε) Τις λοιπές μεταβολές των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων κατά τη διάρκεια της περιόδου.<br>στ) Το ποσό με το οποίο προσαυξήθηκε η αξία κτήσης πάγιων περιουσιακών στοιχείων λόγω κεφαλαιοποίησης τόκων στην περίοδο, σύμφωνα με την παράγραφο 2δ του άρθρου 18.<br>ζ) Λοιπές μεταβολές. | Ο σχετικός πίνακας επισυνάπτεται παρακάτω στην ενότητα Ζ. Ενσώματα πάγια. |
| **Παρ.9** | Η φύση σημαντικών γεγονότων που προκύπτουν μετά το τέλος της περιόδου, τα οποία δεν αντικατοπτρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων ή στον ισολογισμό της κλειόμενης περιόδου και τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις τους. | Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. |

<table>
<tr>
<td>Παρ.10</td>
<td>Σε περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία, σύμφωνα με το άρθρο 24, παρατίθεται:<br>α) Σαφής δήλωση ότι έχει γίνει χρήση της δυνατότητας επιμέτρησης στην εύλογη αξία, καθώς και τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που έχουν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία.<br>β) Περιγραφή των σημαντικών υποθέσεων στις οποίες βασίζονται τα υποδείγματα και οι τεχνικές επιμέτρησης.<br>γ) Ανά κονδύλι στοιχείων του ισολογισμού: η εύλογη αξία, οι μεταβολές της που έχουν αναγνωριστεί στα αποτελέσματα, καθώς και οι μεταβολές αυτής που έχουν αναγνωριστεί απευθείας στην καθαρή θέση (διαφορές εύλογης αξίας).<br>δ) Πίνακας στον οποίο παρουσιάζεται η κίνηση των διαφορών εύλογης αξίας κατά τη διάρκεια της περιόδου, με ανάλυση σε μικτό ποσό και αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος, όταν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογία.<br>ε) Για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων, πληροφορίες για την έκταση και τη φύση τους, συμπεριλαμβανόμενων των όρων και των συνθηκών που μπορεί να επηρεάσουν το ποσό, το χρόνο και την πιθανότητα μελλοντικών χρηματοροών.<br>στ) Για πάγια στοιχεία, η λογιστική αξία των παγίων αυτών που θα αναγνωρίζονταν στον ισολογισμό, εάν τα εν λόγω στοιχεία δεν είχαν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία τους, σύμφωνα με το άρθρο 24.</td>
<td>α) Η οντότητα έχει κάνει χρήση της δυνατότητας επιμέτρησης στην εύλογη αξία όσα αφορά τις Επενδύσεις σε ακίνητα<br>β) Η μελέτη εκτίμησης της αξίας του ακινήτου επιτεύχθηκε σύμφωνα με τις οδηγίες που εκδίδονται από το Royal Institution of Chartered Surveyors (R.I.C.S.), για θέματα σχετικά με εκτιμήσεις ακινήτων, σε διεθνή κλίμακα και σε συνεργασία με την Incorporated Society of Valuers and Auctioneers (I.S.V.A.).<br>γ)
<table>
<tr><td>ΚΟΝΔΥΛΙ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ</td><td>ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ</td><td>ΔΙΑΦΟΡΑ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΜΕΝΗ ΣΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ</td><td>ΔΙΑΦΟΡΑ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΜΕΝΗ ΣΤΗΝ ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</td></tr>
<tr><td>Επενδύσεις σε ακίνητα</td><td>868.000€</td><td>0€</td><td>724.832,80€</td></tr>
</table>
δ) Δεν υπήρξε κίνηση διαφορών εύλογης αξίας κατά το έτος 2018<br>ε) Δεν προκύπτει για την εταιρεία<br>στ) Η αξία των επενδύσεων σε ακίνητα, αν αυτά δεν είχαν επιμετρηθεί με την εύλογη αξία, θα ήταν 143.167,20€</td>
</tr>
<tr>
<td>Παρ.11</td>
<td>. Σε περίπτωση επιμέτρησης χρηματοπιστωτικών μέσων στην τιμή κτήσης:<br>α) Για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοπιστωτικών μέσων:<br>α.1) η εύλογη αξία των μέσων αυτών, εάν αυτή μπορεί να προσδιοριστεί, σύμφωνα με την παράγραφο 12 του άρθρου 24 του παρόντος νόμου, και<br>α.2) πληροφορίες για την έκταση της χρήσης αυτών των μέσων και τη φύση τους.<br>β) Για τα μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία εμφανίζονται με ποσό που υπερβαίνει την εύλογη αξία τους:<br>β.1) η λογιστική αξία και η εύλογη αξία είτε των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων είτε των κατάλληλων ομάδων των επιμέρους αυτών στοιχείων και<br>β.2) οι λόγοι για τη μη μείωση της λογιστικής αξίας, καθώς και η φύση των ενδείξεων που τεκμηριωμένα οδηγούν στην πεποίθηση για τη δυνατότητα ανάκτησης της λογιστικής αξίας.</td>
<td>Δεν συντρέχει για την οντότητα.</td>
</tr>
</table>

| | | |
|---|---|---|
| **Παρ.12** | Για την καθαρή θέση της οντότητας:<br>α) Το κεφάλαιο που έχει εγκριθεί αλλά δεν έχει καταβληθεί.<br>β) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των τίτλων καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική, η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας τίτλων.<br>γ) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική αξία, η λογιστική αξία των τίτλων που αντιπροσωπεύουν το κεφάλαιο και εκδόθηκαν μέσα στη περίοδο, εντός των ορίων του εγκεκριμένου κεφαλαίου.<br>δ) Η ύπαρξη πιστοποιητικών συμμετοχής, μετατρέψιμων τίτλων, δικαιωμάτων αγοράς τίτλων, δικαιωμάτων προαίρεσης ή παρόμοιων τίτλων ή δικαιωμάτων, με μνεία του αριθμού τους, της αξίας τους και των δικαιωμάτων που παρέχουν.<br>ε) Ανάλυση κάθε αποθεματικού με σύντομη περιγραφή του σκοπού του και της κίνησης που παρουσίασε στην περίοδο, εφόσον η εν λόγω κίνηση δεν παρέχεται αναλυτικά στον Πίνακα Μεταβολών Καθαρής Θέσης.<br>στ) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των κατεχόμενων ιδίων τίτλων καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική, η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας τίτλων. | Δεν υπάρχει υποχρέωση – Μικρή οντότητα |
| **Παρ.13** | Το συνολικό χρέος της οντότητας που καλύπτεται με εξασφαλίσεις που παρέχονται από την οντότητα, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης. | Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση. |
| **Παρ.14** | Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού. | Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια. |
| **Παρ.15** | Η φύση και ο επιχειρηματικός στόχος των διακανονισμών της οντότητας, που δεν περιλαμβάνονται στον ισολογισμό, καθώς και οι χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των διακανονισμών αυτών επί της οντότητας, εφόσον οι κίνδυνοι ή τα οφέλη των διακανονισμών αυτών είναι σημαντικά και εφόσον η δημοσιοποίηση των κινδύνων ή οφελών απαιτείται για τους σκοπούς της εκτίμησης της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας. | |
| **Παρ.16** | Το συνολικό ποσό των χρηματοοικονομικών δεσμεύσεων, εγγυήσεων ή ενδεχόμενων επιβαρύνσεων (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό, με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί. Κάθε δέσμευση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από τη υπηρεσία ή οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες, γνωστοποιείται ξεχωριστά. | Δεν υφίστανται τέτοιες δεσμεύσεις. |
| **Παρ.17** | Το ποσό και τη φύση των επιμέρους στοιχείων των εσόδων ή των εξόδων που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Ιδιαίτερα, στην περίπτωση που από τον παρόντα νόμο προβλέπεται συμψηφισμός εσόδων και εξόδων γνωστοποιούνται τα σχετικά κονδύλια και οι αξίες αυτών προ του συμψηφισμού. | Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. |
| **Παρ.18** | Το ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών, σύμφωνα με το άρθρο 20. | Δεν υφίστανται. |
| **Παρ.19** | Η προτεινόμενη ή, κατά περίπτωση, οριστική διάθεση των κερδών | Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση. |
| **Παρ.20** | Το ποσό μερισμάτων που καταβλήθηκε στην περίοδο. | Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση |
| **Παρ.21** | Ο λογιστικός χειρισμός των ζημιών της περιόδου, όταν συντρέχει περίπτωση. | |
| **Παρ.22** | Σε περίπτωση αναγνώρισης αναβαλλόμενων φόρων, το υπόλοιπο ισολογισμού στην αρχή και στο τέλος της περιόδου, καθώς και ανάλυση της κίνησής του κατά τη διάρκεια της περιόδου, με αναφορά των ποσών που επηρεάζουν τα αποτελέσματα της περιόδου και την καθαρή θέση. | Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση. |
| **Παρ.23** | Για τους απασχολούμενους στην οντότητα κατά τη διάρκεια περιόδου παρέχονται οι εξής πληροφορίες: | Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. |
| **Παρ.23α** | α) Ο μέσος όρος των απασχολούμενων. | Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. |
| **Παρ.23β** | β) Ανάλυση του μέσου όρου των απασχολούμενων ανά κατηγορία. | Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. |
| **Παρ.23γ** | γ) Αν δεν αναφέρονται χωριστά στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων οι δαπάνες για παροχές σε εργαζόμενους της περιόδου, γνωστοποιούνται αναλυτικά τα συνολικά ποσά των εξής κατηγοριών αυτών των δαπανών: | Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. |
| **Παρ.23γ.1** | γ.1) Μισθοί και ημερομίσθια. | Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. |

| | | |
|---|---|---|
| **Παρ.23γ.2** | γ.2) Κοινωνικές επιβαρύνσεις. | Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. |
| **Παρ.23γ.3** | γ.3) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία. | Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. |
| **Παρ.24** | Το καθαρό ύψος του κύκλου εργασιών με ανάλυση κατά κατηγορίες δραστηριότητας και κατά γεωγραφικές αγορές, εφόσον οι κατηγορίες και οι αγορές αυτές διαφέρουν ουσιωδώς μεταξύ τους από άποψη οργάνωσης των πωλήσεων και παροχής των υπηρεσιών. | |
| **Παρ.25** | Τα ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, με μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν λόγω αποποίησης, καθώς και τις δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται αθροιστικά για κάθε κατηγορία των προσώπων αυτών. | Δεν υφίστανται τέτοια κονδύλια |
| **Παρ.26** | Η επωνυμία, η έδρα και η νομική μορφή κάθε άλλης οντότητας, στην οποία η οντότητα είναι απεριόριστα ευθυνόμενος εταίρος. | Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση. |
| **Παρ.27** | Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, εάν συντρέχει περίπτωση. | Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση. |
| **Παρ.28** | Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, και η οποία περιλαμβάνεται επίσης στο σύνολο των επιχειρήσεων του στοιχείου της παραγράφου 27. | Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση. |
| **Παρ.29** | Ο τόπος στον οποίο κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να προμηθευτεί τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που αναφέρονται στις παραγράφους 27 και 28, στην περίπτωση που είναι διαθέσιμες. Εάν δεν είναι διαθέσιμες οι καταστάσεις αυτές γίνεται αναφορά του σχετικού γεγονότος. | Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση. |
| **Παρ.30** | Τα ποσά που δόθηκαν στην περίοδο για αμοιβές σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων στα πλαίσια των καθηκόντων τους, καθώς και τις δεσμεύσεις που προέκυψαν ή αναλήφθηκαν για παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία σε αποχωρήσαντα μέλη των εν λόγω συμβουλίων, συνολικά κατά κατηγορία συμβουλίου. | Δεν δόθηκαν τέτοιες αμοιβές. |
| **Παρ.31** | Οι συναλλαγές που πραγματοποιεί η οντότητα με τα συνδεδεμένα μέρη, περιλαμβανομένου και του ποσού αυτών των συναλλαγών, τη φύση της σχέσης του συνδεδεμένου μέρους, καθώς και άλλα πληροφοριακά στοιχεία για τις συναλλαγές, τα οποία είναι απαραίτητα για την κατανόηση της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας. Ανάλογες πληροφορίες παρέχονται και για τα υπόλοιπα των σχετικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι πληροφορίες για τις επιμέρους συναλλαγές και τα υπόλοιπα μπορούν να συναθροίζονται ανάλογα με τη φύση τους, εκτός εάν απαιτούνται χωριστά πληροφοριακά στοιχεία για την κατανόηση των επιπτώσεων των συναλλαγών του συνδεδεμένου μέρους στη χρηματοοικονομική θέση της οντότητας. | Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. |
| **Παρ.32** | Οι συναλλαγές που πραγματοποιεί η οντότητα με τα συνδεδεμένα μέρη, περιλαμβανομένου και του ποσού αυτών των συναλλαγών, τη φύση της σχέσης του συνδεδεμένου μέρους, καθώς και άλλα πληροφοριακά στοιχεία για τις συναλλαγές, τα οποία είναι απαραίτητα για την κατανόηση της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας. Ανάλογες πληροφορίες παρέχονται και για τα υπόλοιπα των σχετικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι πληροφορίες για τις επιμέρους συναλλαγές και τα υπόλοιπα μπορούν να συναθροίζονται ανάλογα με τη φύση τους, εκτός εάν απαιτούνται χωριστά πληροφοριακά στοιχεία για την κατανόηση των επιπτώσεων των συναλλαγών του συνδεδεμένου μέρους στη χρηματοοικονομική θέση της οντότητας. | Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. |
| **Παρ.33** | Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και των συνδεόμενων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της οντότητας έχει ήδη λάβει απόφαση να διαθέσει στο προσεχές διάστημα, και οπωσδήποτε στους επόμενους 12 μήνες, εφόσον είναι σημαντικά. | Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση. |
| **Παρ.34** | Οι πολύ μικρές οντότητες που κάνουν χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16, δηλώνουν τη συγκεκριμένη επιλογή που έχουν χρησιμοποιήσει. | Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση. |

## ΣΤ. Λογιστικές Πολιτικές βάσει του Κεφαλαίου 5 του Ν.4308/2014

**Άρθρο 18 Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία**

**1. Ενσώματα, βιολογικά και άυλα πάγια στοιχεία**

Τα στοιχεία αυτά, πλην των επενδύσεων σε ακίνητα, αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως. Ειδικότερα, στα πάγια περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων:

α) Η υπεραξία, ως άυλο στοιχείο.

β) Οι δαπάνες βελτίωσης παγίων.

γ) Οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης, μόνο όταν εμπίπτουν στον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου. Σε κάθε άλλη περίπτωση, οι σχετικές δαπάνες αναγνωρίζονται ως έξοδο, σύμφωνα με το άρθρο 25.

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

δ1) Υπάρχει πρόθεση και τεχνική δυνατότητα εκ μέρους της οντότητας να ολοκληρώσει τα σχετικά στοιχεία, ούτως ώστε να είναι διαθέσιμα προς χρήση ή διάθεση.

δ2) Εκτιμάται ως σφόδρα πιθανό ότι τα στοιχεία αυτά θα αποφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη.

δ3) Υπάρχει αξιόπιστο σύστημα επιμέτρησης των αποδοτέων σε αυτά ποσών κόστους.

Σε κάθε άλλη περίπτωση, η σχετική δαπάνη αναγνωρίζεται ως έξοδο, σύμφωνα με το άρθρο 25.

ε) Το κόστος αποσυναρμολόγησης, απομάκρυνσης ή αποκατάστασης ενσώματων πάγιων στοιχείων, όταν η σχετική υποχρέωση γεννάται για την επιχείρηση ως αποτέλεσμα της εγκατάστασης του παγίου ή της χρήσης του στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, για σκοπούς άλλους από την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια αυτής της περιόδου. Όταν το εν λόγω κόστος σχετίζεται με την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, το κόστος αυτό επιβαρύνει τα παραχθέντα αποθέματα.

**2. Η οντότητα δεν διαθέτει ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία**

**3. Προσαρμογή αξιών**

α) Αποσβέσεις

α.1) Η αξία των παγίων περιουσιακών στοιχείων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκειται σε απόσβεση. Η απόσβεση αρχίζει όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή του.

α.2) Η διοίκηση της οντότητας έχει την ευθύνη επιλογής της κατάλληλης μεθόδου απόσβεσης για τη συστηματική κατανομή της αξίας του παγίου στην ωφέλιμη οικονομική ζωή του.

α.3) Η απόσβεση διενεργείται με τη σταθερή μέθοδο.

α.4) Η γη δεν υπόκειται σε απόσβεση. Ωστόσο, βελτιώσεις αυτής με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκεινται σε απόσβεση.

α.5) Έργα τέχνης, αντίκες, κοσμήματα και άλλα πάγια στοιχεία που δεν υπόκεινται σε φθορά ή αχρήστευση, δεν αποσβένονται.

α.6) Η υπεραξία και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ζωή δεν υπόκεινται σε απόσβεση. Στην περίπτωση αυτή τα εν λόγω στοιχεία υπόκεινται σε ετήσιο έλεγχο απομείωσης της αξίας τους.

α.7) Η υπεραξία, οι δαπάνες ανάπτυξης και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με ωφέλιμη ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα υπόκεινται σε απόσβεση, με περίοδο απόσβεσης τα δέκα (10) έτη.

Ο ωφέλιμος χρόνος ζωής των παγίων στοιχείων έχει ως εξής:

| Κατηγορία Παγίου | Ωφέλιμη ζωή παγίων | Συντελεστής Απόσβεσης |
|---|---|---|
| Κτίρια | 25 | 4% |
| Μηχανήματα | 10 | 10% |
| Μέσα μεταφοράς ατόμων | 6,25 | 16% |
| Μέσα μεταφοράς εμπορευμάτων | 8,33 | 12% |
| Εξοπλισμός Η/Υ κύριος και περιφερειακός | 5 | 20% |
| Λοιπά πάγια οντότητας | 10 | 10% |

β) Απομείωση
β.1) Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Ζημίες απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία ενός παγίου καταστεί μικρότερη από τη λογιστική του αξία. Η αναγνώριση της ζημίας απομείωσης γίνεται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.
β.2) Ενδείξεις απομείωσης, μεταξύ άλλων, αποτελούν: (i) η μείωση της αξίας ενός στοιχείου πέραν του ποσού που θα αναμενόταν ως αποτέλεσμα του χρόνου ή της κανονικής χρήσης του, (ii) δυσμενείς μεταβολές στο τεχνολογικό, οικονομικό και νομικό περιβάλλον της οντότητας, (iii) η αύξηση των επιτοκίων της αγοράς ή άλλων ποσοστών αποδόσεων μιας επένδυσης που είναι πιθανόν να οδηγήσει σε σημαντική μείωση της ανακτήσιμης αξίας του στοιχείου και (iv) απαξίωση ή φυσική βλάβη ενός στοιχείου.
β.3) Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως έξοδο.
β.4) Οι ζημίες απομείωσης αναστρέφονται στα αποτελέσματα, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται.
β.5) Ειδικά, η απομείωση υπεραξίας δεν αναστρέφεται.
β.6) Η λογιστική αξία ενός παγίου μετά την αναστροφή της ζημίας απομείωσης δεν μπορεί να υπερβεί τη λογιστική αξία που θα είχε το πάγιο εάν δεν είχε αναγνωριστεί η ζημία απομείωσης.

**4. Παύση αναγνώρισης παγίων**

α) Ένα πάγιο στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται στον ισολογισμό όταν το στοιχείο αυτό διατίθεται ή όταν δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή του.
β) Το κέρδος ή ζημία που προκύπτει από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης, αν υπάρχει, και της λογιστικής αξίας του στοιχείου.
γ) Το κέρδος ή η ζημία από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο χρόνο που το στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, εκτός εάν προβλέπεται διαφορετικά από τον παρόντα νόμο.

**5. Χρηματοδοτική μίσθωση.**

α) Ένα περιουσιακό στοιχείο που περιέρχεται στην οντότητα (μισθωτής) με χρηματοδοτική μίσθωση αναγνωρίζεται ως περιουσιακό στοιχείο της οντότητας με το κόστος κτήσης που θα είχε προκύψει εάν το στοιχείο αυτό είχε αγοραστεί, με ταυτόχρονη αναγνώριση αντίστοιχης υποχρέωσης προς την εκμισθώτρια οντότητα (υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης). Μεταγενέστερα, τα εν λόγω πάγια στοιχεία αντιμετωπίζονται λογιστικά βάσει των προβλέψεων του παρόντος νόμου για τα αντίστοιχα ιδιόκτητα στοιχεία. Η υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης αντιμετωπίζεται ως δάνειο, το δε μίσθωμα διαχωρίζεται σε χρεολύσιο, το οποίο μειώνει το δάνειο, και σε τόκο που αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό έξοδο.
β) Από την πλευρά του εκμισθωτή, τα περιουσιακά στοιχεία που εκμισθώνονται σε τρίτους δυνάμει χρηματοδοτικής μίσθωσης εμφανίζονται αρχικά ως απαιτήσεις με ποσό ίσο με την καθαρή επένδυση στη μίσθωση. Μεταγενέστερα η απαίτηση χρηματοδοτικής μίσθωσης αντιμετωπίζεται ως χορηγηθέν δάνειο, το δε μίσθωμα διαχωρίζεται σε χρεολύσιο, το οποίο μειώνει το δάνειο, και σε τόκο που αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό έσοδο.
γ) Πώληση περιουσιακών στοιχείων που στη συνέχεια επαναμισθώνονται με χρηματοδοτική μίσθωση, λογιστικά αντιμετωπίζεται από τον πωλητή ως εγγυημένος δανεισμός. Το εισπραττόμενο από την πώληση ποσό αναγνωρίζεται ως υποχρέωση η οποία μειώνεται με τα καταβαλλόμενα χρεολύσια, ενώ οι σχετικοί τόκοι αναγνωρίζονται ως χρηματοοικονομικό έξοδο. Τα πωληθέντα στοιχεία συνεχίζουν να αναγνωρίζονται στον ισολογισμό ως περιουσιακά στοιχεία.

**6. Λειτουργική μίσθωση**

α) Ο εκμισθωτής παγίων παρουσιάζει στον ισολογισμό του τα εκμισθωμένα σε τρίτους περιουσιακά στοιχεία βάσει λειτουργικής μίσθωσης, σύμφωνα με τη φύση του κάθε περιουσιακού στοιχείου. Τα μισθώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο σε ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός εάν μία άλλη συστηματική μέθοδος είναι περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εσόδου των μισθωμάτων στη διάρκεια της μίσθωσης.
β) Ο μισθωτής παγίων βάσει λειτουργικής μίσθωσης αναγνωρίζει τα μισθώματα ως έξοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός εάν μία άλλη συστηματική μέθοδος είναι περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εξόδου των μισθωμάτων στη διάρκεια της μίσθωσης.

| | |
|---|---|
| **Άρθρο 19. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία** | 1. Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος.<br>2. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης.<br>3. Ειδικότερα, μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο, αντί του κόστους της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου, εάν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους κτήσης χρησιμοποιείται μόνο κατά την επιμέτρηση έντοκων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Ως έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται και τα στοιχεία εκείνα που τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά τόκων, έστω και εάν αυτό δεν ορίζεται ρητά.<br>4. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις.<br>5. Ενδείξεις απομείωσης θεωρείται ότι υφίστανται όταν:<br>α) Υπάρχουν προφανείς, σοβαρές χρηματοοικονομικές δυσκολίες του εκδότη ή του υπόχρεου των χρηματοοικονομικών στοιχείων ή<br>β) η λογιστική αξία είναι σημαντικά υψηλότερη από την εύλογη αξία αυτών των στοιχείων (όταν η εύλογη αξία υπάρχει) ή<br>γ) δυσμενείς τοπικές, εθνικές ή διεθνείς συνθήκες αυξάνουν την πιθανότητα αθέτησης βασικών δεσμεύσεων που απορρέουν από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.<br>6. Ζημία απομείωσης προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.<br>7. Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:<br>α) Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου ή<br>β) την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πώλησης.<br>8. Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωριστεί ζημία απομείωσης. Ειδικότερα, για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.<br>9. Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:<br>α) Εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή<br>β) μεταβιβάσει όλους ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.<br>10. Κατά την παύση αναγνώρισης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανταλλάγματος που λαμβάνεται (συμπεριλαμβανομένου κάθε νέου περιουσιακού στοιχείου που αποκτάται μείον κάθε νέα υποχρέωση που αναλαμβάνεται).<br>11. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στον ισολογισμό ως μη κυκλοφορούντα ή ως κυκλοφορούντα, ανάλογα με τις προθέσεις της διοίκησης της οντότητας και το συμβατικό ή εκτιμώμενο χρόνο διακανονισμού τους. |

| | |
|---|---|
| **Άρθρο 20. Επιμέτρηση αποθεμάτων και υπηρεσιών** | 1. Τα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης.<br>2. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάστασή τους.<br>3. Το κόστος παραγωγής προϊόντος ή υπηρεσίας προσδιορίζεται με μία από τις γενικά αποδεκτές μεθόδους κοστολόγησης και περιλαμβάνει:<br>α) Το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω στοιχείο και<br>β) μία εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το εν λόγω στοιχείο, στο βαθμό που τα έξοδα αυτά αναφέρονται στην περίοδο παραγωγής.<br>4. Τα κόστη διανομής και διοίκησης δεν επιβαρύνουν το κόστος παραγωγής.<br>5. Όταν απαιτείται σημαντική περίοδος χρόνου για να καταστούν τα αποθέματα έτοιμα για την προοριζόμενη χρήση ή πώλησή τους, το κόστος των αποθεμάτων μπορεί να επιβαρύνεται με τόκους εντόκων υποχρεώσεων, κατά το μέρος που οι τόκοι αυτοί αναλογούν στα εν λόγω αποθέματα και για την προαναφερθείσα περίοδο.<br>6. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα αποθέματα επιμετρώνται στην κατ' είδος χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.<br>7. Το κόστος κτήσης του τελικού αποθέματος:<br>α) Προσδιορίζεται, σύμφωνα με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου.<br>β) Η ίδια μέθοδος χρησιμοποιείται για όλα τα αποθέματα που έχουν παρόμοια φύση και χρήση από την οντότητα. Για αποθέματα με διαφορετική φύση ή χρήση διαφορετικές μέθοδοι μπορεί να δικαιολογούνται.<br>γ) Το κόστος αποθεμάτων που δεν είναι συνήθως αντικαταστατά, καθώς και των αγαθών ή υπηρεσιών που παράγονται και προορίζονται για ειδικά έργα, προσδιορίζεται με τη μέθοδο του εξατομικευμένου κόστους.<br>8. Οι αγορές αναλώσιμων υλικών που δεν είναι σημαντικές για το μέγεθος της οντότητας μπορούν να αντιμετωπίζονται ως έξοδα της περιόδου. |
| **Άρθρο 21. Προκαταβολές δαπανών και Λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία** | 1. Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.<br>2. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας. |

| | |
|---|---|
| **Άρθρο 22. Υποχρεώσεις** | 1. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους.<br>2. Ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη των υποχρεώσεων αντιμετωπίζονται ως έξοδα ή έσοδα της περιόδου στην οποία οι υποχρεώσεις αναγνωρίσθηκαν αρχικά.<br>3. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά.<br>4. Αντί της εφαρμογής των παραγράφων 1 έως 3 του παρόντος άρθρου, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, εάν η επιμέτρηση με τον κανόνα της παρούσας παραγράφου έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.<br>5. Ειδικότερα, για την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, σύμφωνα με την παράγραφο 4 του παρόντος άρθρου, η αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων γίνεται στο καθαρό ποσό που αναλαμβάνεται, λαμβανομένων υπόψη των ποσών που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, τόκους, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη αυτών.<br>6. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα, εκτός εάν βαρύνουν το κόστος περιουσιακών στοιχείων βάσει των προβλέψεων του άρθρου 18 παράγραφος 2.δ και 20 παράγραφος 5 του παρόντος νόμου.<br>7. Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν, και μόνον όταν, η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.<br>8. Τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι) αντιμετωπίζεται ως εξόφληση της αρχικής και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης.<br>9. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα τρίτο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένης της λογιστικής αξίας τυχόν άλλων, εκτός μετρητών, μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και τυχόν νέων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.<br>10. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.<br>11. Προβλέψεις. Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.<br>12. Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στην παρούσα αξία των ποσών που αναμένεται να απαιτηθούν για το διακανονισμό τους, αντί της επιμέτρησης της παραγράφου 11, εάν η επιμέτρηση με βάση την παρούσα αξία αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, έναντι της επιμέτρησης με βάση το ονομαστικό ποσό.<br>13. Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία (Ν.2112/20) ονομαστικά ποσά.<br>14. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν. |
| **Άρθρο 23. Κρατικές επιχορηγήσεις και αναβαλλόμενοι φόροι** | Οι κρατικές επιχορηγήσεις, είτε αφορούν απόκτηση περιουσιακών στοιχείων είτε επιχορήγηση εξόδων, αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους, και με την προϋπόθεση ότι είναι σφόδρα πιθανό ότι θα εισπραχθούν<br>1. Η οντότητα έχει κρατικές επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων του ν.3299/2004. Οι κρατικές επιχορηγήσεις για την απόκτηση περιουσιακών στοιχείων αποσβένονται (κατανέμονται) στα αποτελέσματα ως έσοδο με το ίδιο σύστημα με το οποίο αποσβένεται η λογιστική αξία του επιχορηγηθέντος στοιχείου ως έξοδο<br>2. Κρατικές επιχορηγήσεις εξόδων. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα.<br>3. Αναβαλλόμενοι φόροι. Η Διοίκηση της οντότητας έχει λάβει απόφαση περί μη αναγνώρισης αναβαλλόμενου φόρο εισοδήματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της. |
| **Άρθρο 24. Επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη** | 1. Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρούνται στην εύλογη αξία.<br>2. Η εύλογη αξία προσδιορίζεται ανά διετία και εκτιμάται από επαγγελματία εκτιμητή που διαθέτει τα κατάλληλα προσόντα<br>3. Τα επενδυτικά ακίνητα, λόγω επιμέτρησης τους στην εύλογη αξία, δεν υπόκεινται σε απόσβεση |

| | |
|---|---|
| **Αρθρο 25. Στοιχεία της κατάστασης αποτελεσμάτων** | 1. Τα στοιχεία του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο ενδεδειγμένο κατά περίπτωση κονδύλι και βάσει των παραγράφων 2 έως 14 κατωτέρω.<br>2. Τα έσοδα αναγνωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα.<br>3. Τα έσοδα από πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν πληρούνται όλα τα παρακάτω:<br>α) Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.<br>β) Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.<br>γ) Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.<br>4. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης (μέθοδος του ποσοστού ολοκλήρωσης) και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής.<br>5. Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους αναγνωρίζονται ως εξής:<br>α) Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.<br>β) Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσης εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.<br>γ) Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.<br>6. Τα έσοδα των παραγράφων 3 έως 4 του παρόντος άρθρου επιμετρώνται σε ποσά καθαρά από κάθε επιστροφή, έκπτωση ή φόρο επί των πωλήσεων.<br>7. Τα έσοδα των παραγράφων 3 έως 5 του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται διακεκριμένα από τα σχετικά έξοδα.<br>8. Τα κέρδη από επιμετρήσεις περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των κερδών από αναστροφές προβλέψεων και απομειώσεων, αναγνωρίζονται βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου.<br>9. Τα κέρδη που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων αναγνωρίζονται όταν τα περιουσιακά στοιχεία ή οι υποχρεώσεις διαγράφονται από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.<br>10. Κάθε άλλο έσοδο ή κέρδος αναγνωρίζεται βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου στην κατάσταση αποτελεσμάτων.<br>11. Τα κέρδη παρουσιάζονται κατάλληλα στην κατάσταση αποτελεσμάτων με το καθαρό ποσό τους.<br>12. Τα έξοδα περιλαμβάνουν:<br>α) Τα έξοδα ίδρυσης.<br>β) Το κόστος κτήσης ή κόστος παραγωγής, κατά περίπτωση, των πωληθέντων αγαθών ή υπηρεσιών.<br>γ) Τις πάσης φύσεως δαπάνες μισθοδοσίας εργαζομένων, περιλαμβανομένων των προβλέψεων για μελλοντικές παροχές.<br>δ) Τα έξοδα έρευνας.<br>ε) Τα έξοδα ανάπτυξης.<br>στ) Τις επισκευές και συντηρήσεις.<br>ζ) Τις αποσβέσεις ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων.<br>η) Τις προβλέψεις για λοιπούς κινδύνους και έξοδα.<br>θ) Τους τόκους και τα συναφή έξοδα.<br>ι) Τα έξοδα και τις ζημίες που προκύπτουν από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, σύμφωνα με τον παρόντα νόμο.<br>ια) Τις ζημίες που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων.<br>ιβ) Τις λοιπές προκύπτουσες ζημίες που παρουσιάζονται με το καθαρό ποσό τους.<br>ιγ) Το φόρο εισοδήματος της περιόδου, τρέχοντα και αναβαλλόμενο, κατά περίπτωση.<br>ιδ) Κάθε άλλο έξοδο που έχει προκύψει και δεν περιλαμβάνεται στις προηγούμενες κατηγορίες.<br>13. Κάθε δαπάνη της παραγράφου 12 αναγνωρίζεται και ταξινομείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με κατάλληλο τρόπο, εκτός εάν η δαπάνη αυτή καλύπτει τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου.<br>14. Όταν συμφωνίες για αγορά ή πώληση περιλαμβάνουν όρους για αναβολή της πληρωμής, είναι πιθανόν το σχετικό ποσό να ενσωματώνει τόκο. Το αντίστοιχο έσοδο ή κόστος επιμετράται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, αντί της επιμέτρησης στο ονομαστικό ποσό, εάν το αποσβέσιμο κόστος εκτιμάται ότι έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.<br>Στην περίπτωση αυτή, το ποσό του προκύπτοντος τόκου αναγνωρίζεται κατάλληλα στα αποτελέσματα. |

| | |
|---|---|
| **Άρθρο 26. Στοιχεία της καθαρής θέσης** | 1. Τα στοιχεία της καθαρής θέσης περιλαμβάνουν:<br>α) Το καταβληθέν από τους ιδιοκτήτες κεφάλαιο της οντότητας, συμπεριλαμβανομένου:<br>α.1) του υπέρ το άρτιο ποσού αυτού και<br>α.2) οποιασδήποτε εισφοράς των ιδιοκτητών εφόσον υπάρχει ανέκκλητη δέσμευση κεφαλαιοποίησής της και υποχρέωση της οντότητας για έκδοση μετοχών ή άλλων συμμετοχικών τίτλων προς τους συνεισφέροντες εντός δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία της εισφοράς.<br>β) Τα αποθεματικά που σχηματίζονται βάσει διατάξεων της φορολογικής ή άλλης νομοθεσίας ή του καταστατικού.<br>γ) Τα αποτελέσματα εις νέον.<br>δ) Τις διαφορές από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία τους, που αναγνωρίζονται κατευθείαν ως στοιχεία της καθαρής θέσης βάσει των προβλέψεων του παρόντος νόμου.<br>ε) Τους ιδίους τίτλους καθαρής θέσης της οντότητας, όταν συντρέχει περίπτωση που παρουσιάζονται ως ξεχωριστό στοιχείο αφαιρετικά της καθαρής θέσης.<br>στ) Κέρδη και ζημίες από τη διάθεση ή ακύρωση ιδίων τίτλων καθαρής θέσης, όταν συντρέχει περίπτωση, που αναγνωρίζονται κατευθείαν στην καθαρή θέση ως ξεχωριστό στοιχείο, προσθετικά ή αφαιρετικά αναλόγως.<br>2. Τα κονδύλια της καθαρής θέσης της παραγράφου 1α και 1ε του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.<br>3. Κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχείο της καθαρής θέσης παρακολουθείται αφαιρετικά του στοιχείου αυτού της καθαρής θέσης, εφόσον είναι σημαντικό για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Σε αντίθετη περίπτωση το εν λόγω ποσό αναγνωρίζεται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.<br>4. Κέρδη από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία, που αναγνωρίζονται στην καθαρή θέση, δεν μπορούν να κεφαλαιοποιηθούν πριν πραγματοποιηθούν. |
| **Άρθρο 27. Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα** | 1.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.<br>2. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς:<br>α) Τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού.<br>β) Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο ιστορικό κόστος, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης.<br>γ) Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στην εύλογη αξία, μετατρέπονται με την ισοτιμία της ημέρας στην οποία η εύλογη αξία προσδιορίστηκε. Οι διαφορές που προκύπτουν αντιμετωπίζονται λογιστικά με τον ίδιο τρόπο που αντιμετωπίζονται οι μεταβολές της εύλογης αξίας, σύμφωνα με το άρθρο 24.<br>3. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.<br>4. Η συναλλαγματική διαφορά που προκύπτει από νομισματικό στοιχείο το οποίο αποτελεί μέρος της καθαρής επένδυσης σε αλλοδαπή δραστηριότητα, αναγνωρίζεται κατευθείαν ως στοιχείο (διαφορά) στην καθαρή θέση. Το στοιχείο αυτό της καθαρής θέσης μεταφέρεται στα αποτελέσματα κατά τη διάθεση της αλλοδαπής δραστηριότητας. |
| **Άρθρο 28. Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών** | 1. Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:<br>α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για τη σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και<br>β) των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.<br>2. Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά.<br>3. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους. |

## Ζ. Λοιπές γνωστοποιήσεις για τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων

### 1. Ενσώματα Πάγια

Η κίνηση των ενσώματων παγίων της χρήσης 2018 για την οντότητα αναλύεται ως εξής:

| Ενσώματα Πάγια | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| Οικόπεδα | | |
| Κτίρια | 1.044 | 3.751 |
| Μηχανήματα | - | - |
| Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός | 4.684 | 5.616 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 868.000 | 868.000 |
| **Σύνολο** | **873.728** | **877.367** |

| | Γήπεδα | Κτίρια | Μηχ/κός εξοπλισμός | Μεταφ. Μέσα | Έπιπλα κλπ εξοπλισμός | Σύνολα |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Κόστος ή εκτίμηση 31.12.2017** | 355.853 | 566.317 | - | - | 213.616 | 1.135.786 |
| Προσθήκες Χρήσης | - | - | - | - | 5.832 | - |
| Πωλήσεις χρήσης | - | - | - | - | - | - |
| Μεταφορές | | | | | | - |
| **Σύνολα 31.12.2018** | **355.853** | **566.317** | **-** | **-** | **219.448** | **1.135.786** |
| **Αποσβέσεις 31.12.2017** | - | 50.419 | 0 | - | 208.000 | 258.419 |
| Αποσβέσεις Χρήσης | - | 2.707 | - | - | 6.764 | 9.471 |
| Αποσβέσεις προηγ. Χρησεων | - | - | - | - | - | - |
| Μεταφορές | - | - | - | - | - | - |
| **Σύνολα 31.12.2018** | - | **53.126** | **-** | **-** | **214.764** | **267.890** |
| **Αναπόσβεστη αξία 31.12.2018** | **355.853** | **513.191** | **-** | **-** | **4.684** | **873.728** |

### 2. 'Άυλα Πάγια Στοιχεία

| Άυλα πάγια στοιχεία | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| Λογισμικό | - | - |
| Λοιπά άυλα | 869 | 4.965 |
| **Σύνολο** | **869** | **4.965** |

### 3. Συμμετοχές σε Θυγατρικές

| Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις | 4.590 | 4.590 |
| **Σύνολο** | **4.590** | **4.590** |

## 4. Λοιπά Χρηματοοικονομικά μέσα

| Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| Απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων | - | - |
| Λοιπές εγγυήσεις | 9.320 | 9.320 |
| **Σύνολο** | **9.320** | **9.320** |

## 5. Αποθέματα

| Αποθέματα | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα | - | - |
| Εμπορεύματα | - | - |
| Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά | - | - |
| Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία | - | - |
| Προκαταβολές για αποθέματα | - | - |
| Λοιπά αποθέματα | - | - |
| **Σύνολο** | **-** | **-** |

## 6. Εμπορικές Απαιτήσεις

| Εμπορικές απαιτήσεις | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| Πελάτες | 308.099 | 300.168 |
| Εισπρακτέες επιταγές πελατών | 3.889 | 29.939 |
| Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων | 8.822 | 8.822 |
| **Σύνολο** | **320.810** | **338.929** |

Οι εμπορικές απαιτήσεις της εταιρείας, προ προβλέψεων εμφανίζονται μειωμένες κατά 18.119 €.

## 7. Λοιπές Απαιτήσεις

| Λοιπές απαιτήσεις | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| Λοιπές απαιτήσεις | 273.080 | 245.111 |
| **Σύνολο** | **273.080** | **245.111** |

## 8. Προπληρωμένα έξοδα

| Προπληρωμένα έξοδα | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| Λοιπά | 17.821 | 32.266 |
| Αμοιβές τρίτων | - | - |
| **Σύνολο** | **17.821** | **32.266** |

## 9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| Ταμείο | 4.813 | 252 |
| Καταθέσεις Όψεως | 10.046 | 41.105 |
| **Σύνολο** | **14.859** | **41.357** |

Η οντότητα δεν διαθέτει διαθέσιμα σε ξένο νόμισμα.

## 10. Μετοχικό Κεφάλαιο

| Μετοχικό Κεφάλαιο | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| Μετοχικό Κεφάλαιο | 283.200 | 283.200 |
| Αριθμός Μετοχών | 28.320 | 28.320 |
| Αξία ανά μετοχή | 10,00 | 10,00 |

Στη κλειόμενη χρήση δεν πραγματοποιήθηκε οποιαδήποτε μεταβολή του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας .

## 11. Καθαρή Θέση

Η καθαρή θέση της εταιρείας κατά την 31.12.2018 και κατά την 31.12.2017 έχει ως εξής:

| Καθαρή θέση | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| Μετοχικό Κεφάλαιο | 283.200 | 283.200 |
| Τακτικό Αποθεματικό | 34.871 | 34.871 |
| Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων | 724.833 | 724.833 |
| Αφορολόγητα αποθεματικά | - | - |
| Αποτέλεσμα εις Νέον | (962.384) | (1.002.360) |
| **Σύνολο** | **80.520** | **40.544** |

## 12. Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους

| Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους | - | - |
| **Σύνολο** | **-** | **-** |

Η υποχρέωση της εταιρίας προς τους εργαζομένους της για την μελλοντική καταβολή παροχών ανάλογα με τον χρόνο της προϋπηρεσίας του καθενός, προσμετράται και απεικονίζεται με βάση το αναμενόμενο να καταβληθεί δεδουλευμένο δικαίωμα του κάθε εργαζόμενου, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού , βάση των διατάξεων του Ν.2112/1920

## 13. Λοιπές προβλέψεις

| Λοιπές πρόβλεψεις | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| Προβλέψεις ανέλεγκτων χρήσεων | - | - |
| **Σύνολο** | **-** | **-** |

Η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για της χρήσεις 2009-2018 και επομένως οι φορολογικές της υποχρεώσεις δεν είναι οριστικές

## 14. Τραπεζικά Δάνεια

| Τραπεζικά δάνεια | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| Ομολογιακά δάνεια | - | - |
| Λοιπά μακροπρόθεσμα δάνεια | 1.122.941 | 1.129.031 |
| Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις | | |
| Δόσεις μακροπροθέσμων δανείων | - | - |
| **Σύνολο** | **1.122.941** | **1.129.031** |

## 15. Εμπορικές Υποχρεώσεις

| Εμπορικές υποχρεώσεις | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| Προμηθευτές | 91.666 | 65.959 |
| Επιταγές πληρωτέες | 8.726 | 11.169 |
| **Σύνολο** | **100.392** | **77.128** |

Οι εμπορικές υποχρεώσεις της εταιρείας ως σύνολο, αυξήθηκαν κατά 23.264 σε σχέση με την συγκρίσιμη περίοδο.

## 16. Κρατικές επιχορηγήσεις

| Κρατική επιχορήγηση | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| Επιχορήγηση ν.3299 | - | - |
| Απόσβεση επιχορήγησης | - | - |
| **Σύνολο** | **-** | **-** |

## 17. Φόρος εισοδήματος

Η προκύπτουσα, από Φόρο Εισοδήματος, φορολογική υποχρέωση της εταιρείας κατά την 31.12.2018 και κατά την 31.12.2017 έχει ως εξής:

| Φορολογικές επιβαρύνσεις | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| Φόρος εισοδήματος | 23.720 | - |
| Πλέον: Προκαταβολή φόρου επόμενης χρήσεως | - | - |
| Μείον: Προκαταβολή φόρου προηγούμενης χρήσεως | - | - |
| **Σύνολο** | **23.720** | **-** |

## 18. Λοιποί Φόροι και Τέλη

| Λοιποί φόροι και τέλη | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| ΦΠΑ | 17.675 | 42.910 |
| Φόρος αμοιβών ελεύθερων επαγγελματιών | 8.041 | 2.021 |
| Φόρος μισθωτών υπηρεσιών | 8.839 | 9.098 |
| Λοιποί Φόροι Τέλη | 4.289 | 6.089 |
| Φόροι-τέλη προηγουμένων χρήσεων | 77.489 | 117.087 |
| **Σύνολο** | **116.333** | **177.205** |

## 19. Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης-Λοιπές Υποχρεώσεις-Έξοδα Δουλευμένα

| Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| Ι.Κ.Α. | 21.750 | 44.499 |
| **Σύνολο** | **21.750** | **44.499** |

| Λοιπές υποχρεώσεις | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| Λοιπές υποχρεώσεις | 47.820 | 81.287 |
| Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες | - | - |
| Προς Συνδεδεμένες επιχειρήσεις | - | - |
| **Σύνολο** | **47.820** | **81.287** |

| Έξοδα χρήσεως δουλευμένα | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| Δαπάνη Ηλεκτροδότησης | - | - |
| Λοιπά | - | - |
| **Σύνολο** | **-** | **-** |

## 20. Πωλήσεις – Κύκλος εργασιών

| Πωλήσεις | 01/01/2018-31/12/2018 | 01/01/2017-31/12/2017 |
|---|---|---|
| Πωλήσεις εμπορευματων - προιόντων | - | |
| Πωλήσεις άχρηστου υλικού | - | |
| Πωλήσεις υπηρεσιών | 784.041 | 687.318 |
| **Σύνολο** | **784.041** | **687.318** |

Τα έσοδα της εταιρείας παρουσίασαν αύξηση 14,07%

## 21. Ανάλυση δαπανών

Στους συνημμένους πίνακες, αναλύεται η φύση των δαπανών της εταιρείας.

| Ανάλυση δαπανών | 01/01/2018-31/12/2018 | | |
|---|---|---|---|
| | Κόστος πωλήσεων | Κόστος Διοίκησης | Κόστος Διάθεσης |
| Αναλώσεις υλικών | - | - | - |
| Μισθοδοσία | 298.931 | 56.050 | 18.683 |
| Αμοιβές Τρίτων | 148.526 | 42.549 | - |
| Παροχές τρίτων | 72.692 | 18.491 | 13.155 |
| Φόροι - Τέλη | 3.078 | 10.264 | 385 |
| Διάφορα έξοδα | 38.046 | 13.070 | 23.375 |
| **Σύνολο** | **561.273** | **140.424** | **55.598** |

## 22. Λοιπά Συνήθη Έσοδα

| Λοιπά συνήθη έσοδα | 01/01/2018-31/12/2018 | 01/01/2017-31/12/2017 |
|---|---|---|
| Έσοδα από ενοίκια (υπομίσθωση) | 85.850 | 91.800 |
| Επιδοτήσεις | - | - |
| **Σύνολο** | **85.850** | **91.800** |

## 23. Λοιπά έξοδα και ζημιές

| Λοιπά έξοδα και ζημιές | 01/01/2018-31/12/2018 | 01/01/2017-31/12/2017 |
|---|---|---|
| Φορολογικά πρόστιμα προσαυξήσεις | (16.268) | (11.550) |
| Προσαυξήσεις εισφορών ασφαλιστικών ταμείων | (341) | (1.936) |
| Λοιπά έκτακτα έξοδα | (-) | (44.717) |
| **Σύνολο** | **(16.609)** | **(58.203)** |

## 24. Λοιπά Έσοδα και Κέρδη

| Λοιπά έσοδα και κέρδη | 01/01/2018-31/12/2018 | 01/01/2017-31/12/2017 |
|---|---|---|
| Λοιπά έσοδα | 1 | 4.480 |
| **Σύνολο** | **1** | **4.480** |

## 25. Απασχολούμενο Προσωπικό

| Προσωπικό | 01/01/2018-31/12/2018 | 01/01/2017-31/12/2017 |
|---|---|---|
| Μέσος Όρος Απασχολούμενων | 13 | 13 |
| Μισθοί και ημερομίσθια | 291.537 | 300.517 |
| Λοιπές παροχές | 100 | 195 |
| Κοινωνικές επιβαρύνσεις | 82.027 | 86.870 |
| Λοιπές παροχές | - | - |
| Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία | - | - |
| Αποζημιώσεις απολύσεως ή εξόδου από την υπηρεσία | - | - |
| **Σύνολο** | **373.664** | **387.582** |

## 26. Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές

Εκκρεμεί η εκδίκαση της έφεσης που έχει καταθέσει η εταιρεία ενώπιον του Μονομελούς Διοικητικού Εφετείου Αθηνών και αφορά καταλογισμό Φόρου Προστιθέμενης Αξίας συνολικού ύψους 234.942,11€.

## 27. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Οι εταιρικές χρήσεις της εταιρείας έχουν περαιωθεί ή ελεγχθεί φορολογικά έως και την χρήση 2008. Οι εταιρικές χρήσεις 2009 – 2018 , δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές και επομένως οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν καταστεί οριστικές. Για τις μη περαιωθείσες φορολογικά χρήσεις δεν έχουν σχηματιστεί προβλέψεις για φορολογικές διαφορές.

## 28. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα γεγονότα για τα οποία να απαιτείται γνωστοποίηση βάσει των διατάξεων της παραγράφου 9 του Άρθρου 29 του Ν.4308/2014.

**Αθήνα, 29/06/2019**

| **Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος** | **Το μέλος του ΔΣ** | **Για το Λογιστήριο** |
|---|---|---|
| **Παναγιώτης Δανός** | **Κώστας Κωνσταντίνου** | **Σπύρος Λουτσόπουλος** |
| **Α.Δ. Κ00421887** | **Α.Δ. Κ00382844** | **Α.Δ.Τ. ΑΑ011136** |