ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΚΟΝΤΟΓΙΑΝΝΗ ΞΕΝΙΑ
Τηλέφωνο: 2103382136
E-mail: kontogianni@acci.gr

Αθήνα,31/10/2019
Αριθ.Πρωτ.:1836783

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«KLC III HELLAS ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ».**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ
Ανακοινώνει ότι:

Την **31/10/2019** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«KLC III HELLAS ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»**, το διακριτικό τίτλο **«KLC III HELLAS ΑΕ»** και αριθμό ΓΕΜΗ **006705901000**:

Α) Με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1952723**, οι εγκεκριμένες από την 10/10/2019 Α' Επαναληπτική Τακτική Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση **01/01/2018 έως 31/12/2018**.

Β) Με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1952724**, η από 10/10/2019 απόφαση της Α' Επαναληπτικής Τακτικής Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από **01/01/2019 έως 31/12/2019**:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«BDO Ορκωτοί Ελεγκτές Ανώνυμη Εταιρεία»**, με Αρ. ΓΕΜΗ 125124501000 και αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 173, και συγκεκριμένα ως:

Τακτικός Ελεγκτής: ο κ. ΡΟΪΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ του ΑΝΔΡΕΑ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 18921.

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

1. Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 1/1/2018-31/12/2018

Προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 10/9/2019.

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 43α του Κ.Ν. 2190/20, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 1 του ν. 4403/2016 (ΦΕΚ Α' 125/07-07-2016), υποβάλλουμε στη Γενική Συνέλευσή σας τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας για τη χρήση 2018 με τις παρατηρήσεις μας επ' αυτών. Σας καλούμε να εγκρίνετε την παρούσα Έκθεση Διαχείρισης καθώς και τις Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2018, όπως επίσης να απαλλάξετε από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για την χρήση 2018 εμάς και τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή και να ορίσετε Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές για τον έλεγχο της τρέχουσας χρήσης 2019.

Α. Αρχές Διοίκησης - Συνοπτική περιγραφή Επιχειρηματικού μοντέλου – βασικές αξίες και στρατηγικές

Η Εταιρία, έχει συσταθεί αρχικά με την υπ' αριθμ. 1.948/20.1.2006 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Αγγέλου Παπαδόπουλου που καταχωρήθηκε στο μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Νομαρχίας Αθηνών με αριθμό 59988/01/Β/06/27 και περίληψη του στο ΦΕΚ 666/25-01-2006 (τ.αε και επε) ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία "KLC III HELLAS ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" και όπως αυτή τροποποιήθηκε έως τώρα σύμφωνα με το κωδικοποιημένο καταστατικό με αριθμό 6762/08-05-2017. Η εταιρεία Διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο απαρτίζεται από τα κάτωθι μέλη:

1. **Βασίλης Κέρτσικωφ** του Ερρίκου - Ιωσήφ - Αλβέρτου και της Σταυριανής, γεννηθείς στην Αθήνα στις 7.3.1966, κάτοικος Φιλοθέης (οδός Ελ. Βενιζέλου, αριθμός 49), κάτοχος του υπ' αριθμόν ΑΒ 340766/16-11-2006 δελτίου ταυτότητος του Τ.Α. Φιλοθέης, με Α.Φ.Μ. 038082958, της Δ.Ο.Υ. Ψυχικού, Ελληνικής Υπηκοότητας και Ιθαγένειας, **Πρόεδρος Δ.Σ.**

2. **Marianthi Carras** του Νικολάου και της Lois, γεννηθείσα στις Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής, Los Angeles στις 11 Μαρτίου 1968, κάτοικο Ηνωμένων Πολιτειών Αμερικής, 4014 Murietta Avenue, Sherman Oaks, CA 91423, κάτοχο του υπ' αριθμ. 548405295 διαβατηρίου Ηνωμένων Πολιτειών Αμερικής, ΑΦΜ 115410178, ΔΟΥ Κατοίκων Εξωτερικού, Υπηκοότητος Ηνωμένων Πολιτειών Αμερικής, **Αντιπρόεδρος ΔΣ**

3. **Μαρία σύζυγος Δημητρίου Αγγελή,** το γένος Δημοσθένους και Ευγενίας Παπαχαραλάμπους, γεννηθείσα στην Παιανία, στις 30.08.1954, κάτοικος Παιανίας Αττικής (οδός Β. Φρειδερίκης, αριθμός 8), κάτοχος του υπ' αριθμόν Χ 073820/03.09.2003 δελτίου ταυτότητος του Α.Τ. Παιανίας, με Α.Φ.Μ. 042560607, της Δ.Ο.Υ. Κορωπίου, Ελληνικής Υπηκοότητας και Ιθαγένειας. **Μέλος Δ.Σ.**

4. **Σπυρίδων Βερναρδάκης** του Διονυσίου και της Αλεξάνδρας, Ελληνικής υπηκοότητας, γεννηθείς στην Αθήνα στις 19.01.1965, κάτοικος Αθηνών (οδός Ι. Δροσοπούλου αριθμός 242), κάτοχος του υπ' αριθμόν ΑΙ 095348 δελτίου αστυνομικής ταυτότητας που εκδόθηκε στο Τ.Α. Πατησίων στις 27/10/2009, με ΑΦΜ 043757334 της ΔΟΥ Γαλατσίου, **Μέλος Δ.Σ.**

Η διάρκεια της Εταιρείας έχει οριστεί σε 50 έτη από την ημερομηνία έναρξής της και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους 2055.

Σκοπός της Εταιρείας είναι:

α) Η ανέγερση, οργάνωση και εκμετάλλευση κάθε είδους και μορφής ξενοδοχείων, τουριστικών εν γένει εγκαταστάσεων, θερινών κατοικιών και συναφών κατασκευών, κέντρων εστιάσεως, αναψυχής, και παραθερισμού, με όλες τις σχετικές βοηθητικές ή πρόσθετες εγκαταστάσεις και καταστήματα, ειδικότερα δε, η ανέγερση, οργάνωση και εκμετάλλευση ξενοδοχείων μαζί με τους συναφείς κάθε είδους χώρους, εγκαταστάσεις και καταστήματα υποδοχής, στάθμευσης και εξυπηρέτησης αυτοκινήτων.

β) Η άσκηση κάθε είδους ξενοδοχειακών και τουριστικών επιχειρήσεων με την πιο πλατειά έννοια του όρου και η άσκηση κάθε είδους εμπορικών επιχειρήσεων συνδεομένων με οποιονδήποτε τρόπο με την ίδρυση, λειτουργία και εκμετάλλευση των ως άνω ξενοδοχείων, τουριστικών συγκροτημάτων, κέντρων εστιάσεως, αναψυχής κλπ και των σχετικών βοηθητικών ή προσθέτων εγκαταστάσεων και καταστημάτων τους και μεταφορικών μέσων.

γ) Η αντιπροσώπευση, πρακτορεία και εκπροσώπηση ελληνικών και ξένων ξενοδοχειακών και τουριστικών επιχειρήσεων ή γραφείων κάθε είδους.

δ) Η ενοικίαση αυτοκινήτων, μεταφορικών μέσων κάθε είδους, με ή χωρίς οδηγό κατά τους όρους του Νόμου και άσκηση χερσαίων, θαλασσίων ή αεροπορικών μεταφορών προσώπων και πραγμάτων, ως και η αντιπροσώπευση στην Ελλάδα οίκων του εξωτερικού, που ασκούν όμοιες ή παρεμφερείς επιχειρήσεις.

ε) Η εμπορία, εισαγωγή, αντιπροσώπευση, πρακτόρευση και εκμετάλλευση αυτοκινήτων, μεταφορικών μέσων και μηχανών κάθε είδους και η άσκηση κάθε επιχείρησης που έχει σχέση με τον εξοπλισμό, επισκευή, την στάθμευση και εξυπηρέτηση των ως άνω αυτοκινήτων, μεταφορικών μέσων και μηχανών, ως και των σχετικών εξαρτημάτων, παρακολουθημάτων και παραρτημάτων τους και των υλών που χρησιμοποιούνται στη λειτουργία τους, συμπεριλαμβανομένων των υγρών καυσίμων.

στ) Η ανάληψη, εκμετάλλευση, διαχείριση, διεύθυνση οποιασδήποτε μορφής όμοιων ή συναφών επιχειρήσεων καθώς επίσης και η σύναψη συμβάσεων με τις οποίες θα ανατίθεται σε άλλες επιχειρήσεις με οποιουσδήποτε όρους η εκμετάλλευση, διαχείριση, διεύθυνση κλπ ορισμένων τομέων της επιχειρηματικής δραστηριότητας της Εταιρείας.

ζ). Η κάθε είδους επένδυση σε ακίνητη περιουσία, τουριστικές και εμπορικές επιχειρήσεις και ενδεικτικά, χωρίς περιορισμό, η απόκτηση κάθε είδους ακινήτων (για εμπορική, οικιστική, βιομηχανική, επαγγελματική ή ειδική χρήση) σε οιαδήποτε περιοχή της Ελλάδας ή της αλλοδαπής, η ανέγερση, ανακατασκευή, βελτίωση ή επέκταση κτιριακών και ειδικών εγκαταστάσεων, η μεταπώληση, εκποίηση ακινήτων (ολικά ή μερικά), η εκμίσθωση,

χρηματοδοτική ή χρονομεριστική μίσθωση και κάθε άλλος τρόπος ανάπτυξης, αξιοποίησης και εκμετάλλευσης ακινήτων, καθώς και η παροχή συμβουλευτικών και ελεγκτικών υπηρεσιών σχετικά με την ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων προς επιχειρήσεις και οργανισμούς του Δημοσίου και του ιδιωτικού τομέα.

Η εταιρία στην χρήση 2018 συνέχισε τις εργασίες ανακατασκευής της ξενοδοχειακής μονάδας πιστοποιώντας έργο € 17.624.919,55 ενώ για αμοιβές συμβούλων και λοιπές δαπάνες πλήρωσε € 1.347.390,42.

Η εταιρία δεν είχε παραγωγική δραστηριότητα και δεν παρουσίασε έσοδα παρά μόνο από την μίσθωση των ιδιόκτητων ακινήτων της, θέσεις parking, στην πόλη της Κέρκυρας, τα οποία ανήλθαν σε € 49.260,04

Β. Πολιτική ποιότητας

Η Εταιρεία KLC III HELLAS A.E. είναι σε κατασκευαστική περίοδο και είναι προσανατολισμένη στη συνεχή προσπάθεια για βελτίωση των υπηρεσιών/συνεργασιών που παρέχει με αποκλειστικό στόχο να ικανοποιήσει στο μέγιστο δυνατό επίπεδο:

- Τους πελάτες της
- Τους Εργαζόμενους
- Τους συνεργάτες της &
- Κάθε ενδιαφερόμενο μέρος

Για να πετύχει τον παραπάνω στόχο η KLC III HELLAS A.E. επενδύει στην πραγματική έννοια της «Ποιότητας», την οποία συνεχώς προάγει με την διάθεση πόρων, με την εφαρμογή της νομοθεσίας και των Οδηγιών που διέπουν τις δραστηριότητες της.

Σκοπός της KLC III HELLAS A.E. είναι να προσπαθεί συνεχώς να αναγνωρίζει τις μεταβαλλόμενες ανάγκες των πελατών της προκειμένου να τους ικανοποιήσει στο μέγιστο δυνατό βαθμό, καθώς και τις επικινδυνότητες και ευκαιρίες για δράσεις συνεχούς βελτίωσης ακόμα και όταν οι πελάτες μας δηλώνουν απόλυτα ικανοποιημένοι. Στο παρόν στάδιο στελεχώνει και επενδύει σε έμπειρους συνεργάτες προκειένου να είναι έτοιμη για την επιχειρηματική της λειτουργίας το επόμενο έτος.

Γ. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας – Χρηματοοικονομικοί Δείκτες

Η εταιρία δεν είχε παραγωγική δραστηριότητα και δεν παρουσίασε έσοδα παρά μόνο από την μίσθωση των ιδιόκτητων ακινήτων της στην πόλη της Κέρκυρας (θέσεις parking), τα οποία ανήλθαν σε € 49.260,04. Μετά δε την αφαίρεση των εξόδων διοικητικής λειτουργίας, των χρηματοπιστωτικών, των προβλέψεων και των έκτακτων και ανόργανων εξόδων προκύπτει καθαρό αποτέλεσμα, ζημίες χρήσεως, ευρώ 2.865.247,92, το οποίο μειώνει την καθαρή θέση της εταιρείας.

Η εταιρία στην χρήση 2018 συνέχισε τις εργασίες ανακατασκευής της ξενοδοχειακής μονάδας πιστοποιώντας έργο € 17.624.919,55 ενώ για αμοιβές συμβούλων και λοιπές δαπάνες πλήρωσε € 1.347.390,42. Τα ποσά αυτά εμφανίζονται στα στοιχεία «Ακίνητα» και «Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή» αντίστοιχα.

Για τον σχηματισμό άλλων προβλέψεων δε συντρέχει περίπτωση αφού δε διαφαίνονται κίνδυνοι απώλειας κεφαλαίων ή πιθανών ζημιών.

Κατά της εταιρείας δεν εκκρεμούν δίκες. Υφίστανται εκκρεμότητες για τον φορολογικό έλεγχο των χρήσεων 2013-2018 η έκβαση των οποίων δεν θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά τα μεγέθη των οικονομικών καταστάσεων.

Στα πλαίσια της παραπάνω κατάστασης όλοι οι τομείς δραστηριότητας της εταιρείας λειτούργησαν εύρυθμα και ικανοποιητικά και εντός των πλαισίων που προγραμματίστηκαν και τα οποία οι ανάγκες και οι συνθήκες της αγοράς ως ένα ποσοστό υπαγόρευσαν.

Όπως αναφέραμε και παραπάνω η εταιρεία δεν είχε δραστηριότητα οπότε δεν είναι δυνατόν να παραθέσουμε αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης.

Δ. Οικονομική θέση της εταιρείας: Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κρίνεται ικανοποιητική και ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα των ετησίων οικονομικών καταστάσεων της κλειόμενης χρήσεως.

Ε. Εφοδιαστική αλυσίδα -Μελλοντικές προοπτικές – Λοιποί Κίνδυνοι – Εργασιακά και Περιβαλλοντικά ζητήματα.

Εφοδιαστική Αλυσίδα: Η εταιρεία προμηθεύεται, κατασκευαστικά υλικά και υπηρεσίες από συγκεκριμένους προμηθευτές με τους οποίους έχει μακρά συνεργασία.

Μελλοντικές Προοπτικές: Η δραστηριότητα της εταιρείας θα συνεχιστεί στα ίδια πλαίσια προγραμματισμού, ανάπτυξης των εργασιών της για το τρέχον έτος, με σκοπό να ξεκινήσει την επιχειρηματική της δραστηριότητα το έτος 2019.

Πιστωτικός Κίνδυνος: Η Εταιρεία δεν έχει πιστωτικό κίνδυνο λόγω της κατασκευαστικής περιόδου που διανύει.

Κίνδυνος επιτοκίου: Τα στοιχεία ενεργητικού της εταιρείας που εκτίθενται σε διακυμάνσεις επιτοκίων αφορούν κυρίως διαθέσιμα και ισοδύναμα διαθεσίμων. Η εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε υψηλό τραπεζικό δανεισμό. Τούτων δοθέντων η Διοίκηση, εξετάζει ενδελεχώς τις σχετικές εξελίξεις και προβαίνει στις απαραίτητες ενέργειες για να εξομαλύνει τυχόν αρνητικές επιπτώσεις.

Κίνδυνος Ρευστότητας: Η εταιρεία διασφαλίζει ότι υπάρχουν επαρκείς διαθέσιμες πιστωτικές διευκολύνσεις ώστε να είναι σε θέση να καλύπτει τις επιχειρηματικές της ανάγκες βασιζόμενη στις ενέργειες της Διοίκησης. Προς τούτο η εταιρεία έχει προβεί σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου εντός του 2018.

Συναλλαγματικός κίνδυνος: Η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο διότι οι εμπορικές της απαιτήσεις και υποχρεώσεις είναι σε Ευρώ.

Πολιτική για την Υγεία και Ασφάλεια της Εργασίας:

Η Εταιρεία KLC III HELLAS A.E. με δραστηριότητες στους τομείς -παροχής Υπηρεσιών Διαμονής & Σίτισης, βρισκόμενη σε κατασκευαστική περίοδο, στο πλαίσιο της ουσιαστικής διαχείρισης των ανθρώπινων πόρων της στοχεύει στην συνεχή προστασία της υγείας και ασφάλειας των εργαζομένων και συνεργατών της στην εργασία.

Πολιτική για Περιβαλλοντική Προστασία

Η Εταιρία KLC III HELLAS A.E., με δραστηριότητες στους τομείς παροχής Υπηρεσιών Διαμονής και Σίτισης, βρισκόμενη σε κατασκευαστική περίοδο, στο πλαίσιο της ουσιαστικής διαχείρισης των θεμάτων περιβαλλοντικής προστασίας, στοχεύει σφαιρικά και κατά

στρατηγικό τρόπο στη συνεχή προστασία της φύσης από προβλήματα, καταστροφές και βλάβες, εδάφους, υπεδάφους, αέρος και υδροφόρων πηγών, από τυχόν λάθη ή παραλήψεις της.

Για την επίτευξη αυτού του στόχου η KLC III HELLAS Α.Ε. έχει δεσμευτεί να προστατεύει το περιβάλλον, με την ελαχιστοποίηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων σχετικά με τις δραστηριότητες της, τις υπηρεσίες που παρέχει και τα προϊόντα, υλικά και πρώτες ύλες που χρησιμοποιεί ως ακολούθως :

- Εφαρμόζει τις νομικές υποταγές για το Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (ΣΔΠ), σε επίπεδο και δράσεις βελτίωσης, διόρθωσης και πρόληψης. Βασισμένο σε Αρχική και Επαναληπτική αναγνώριση των πιθανών αιτίων προβλημάτων, παρακολουθεί και τεκμηριώνει τις ενέργειες τήρησης του εν λόγω ΣΠΔ, για τις μεθόδους, υλικά, εργαλεία, εξοπλισμό και παντός ενδιαφερομένου μέρους σε όλους τους χώρους και δραστηριότητες που ασκεί.

- Στο πλαίσιο λειτουργίας της αναγνωρίζει και διαχειρίζεται τυχόν διακινδυνεύσεις και ευκαιρίες που συνεπάγονται οι δραστηριότητές της προς ενσωμάτωσή τους στο ΣΠΔ.

- Η επικοινωνία και διαβούλευση αποτελούν βασικό υπόβαθρο λειτουργίας του ΣΠΔ της εσωτερικά και εξωτερικά,

- Συμμορφώνεται με τις ισχύουσες απαιτήσεις της σχετικής Ευρωπαϊκής και Ελληνικής νομοθεσίας για την περιβαλλοντική προστασία, εξετάζοντας τις περιβαλλοντικές πτυχές και τον κύκλο ζωής για το έργο που αναλαμβάνει,

- Ελέγχει, αξιολογεί όλες τις πτυχές και βελτιστοποιεί τις συνθήκες και τις πρακτικές που μπορούν να έχουν αρνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον ως υλικό, εξοπλισμός ή μέθοδος σε συνεργασία με τα όλους τους ενδιαφερομένους φορείς και μέρη και προωθεί τις απαιτήσεις των νόμων, κανονισμών, εγκρίσεων, αδειών κυκλοφορίας, χρήσης , προστασίας, MSDS, πιστοποιητικά τα οποία απαιτούνται για την συνεργασία της με παρόχους/προμηθευτές, τους οποίους αξιολογεί τόσο προς επιλογή, όσο και τους ενθαρρύνει προς διατήρησή τους, με βάση όλα τα εχέγγυα πλεονεκτήματά τους.

- Καθορίζει, παρακολουθεί και αναθεωρεί σκοπούς, στόχους καθώς και προγράμματα για την επίτευξή αυτών και παρέχει τους απαιτούμενους πόρους για την υλοποίησή τους, επιδιώκοντας την συνεχή βελτίωση της απόδοσης της εταιρείας σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος,

- Εξασφαλίζει μέσω σχετικών εκπαιδεύσεων, επιμόρφωσης και πρακτικής ότι η Διοίκηση και το σύνολο του προσωπικού της είναι ενημερωμένο, ικανό και ευαισθητοποιημένο στην ορθή Διαχείριση της Περιβαλλοντικής Προστασίας,

- Ανασκοπεί το ΣΠΔ, κατά τις ετήσιες ανασκοπήσεις της Διοίκησης ή και εκτάκτως, συνεργάζεται με τις αρχές, εκπαιδεύει το προσωπικό, παρακολουθεί τη νομοθεσία και τις οδηγίες των αρχών και λαμβάνει υπόψη σοβαρά τις απαιτήσεις, τις ευαισθησίες και τις ιδιαιτερότητες των πελατών που συνεργάζεται και παντός ενδιαφερομένου μέρους,

- Η Διοίκηση της KLC III HELLAS Α.Ε. δεσμεύεται για τη συνεχή βελτίωση των Συνθηκών Περιβάλλοντος, επιλέγει ανακυκλωμένα και ανακυκλούμενα προϊόντα και υλικά συσκευασίες. Ελέγχει τις καταναλώσεις των υλικών καθαρισμού κατά τον ενδεδειγμένο τρόπο και έχει εφοδιάσει όλους τους εμπλεκόμενους, με τα απαραίτητα έγγραφα τεκμηρίωσης των ενεργειών τους προς την κατεύθυνση της προστασίας του Περιβάλλοντος με το τρίπτυχο «πρόληψη ρύπανσης, μείωση αποβλήτων, ελαχιστοποίησα κατανάλωσης πόρων».

- Η Διοίκηση της KLC III HELLAS Α.Ε., παρακολουθεί τις εξελίξεις, την Νομοθεσία και τις Οδηγίες και βάσει αυτών θα ανασκοπεί την εκάστοτε Πολιτική Περιβαλλοντικής Διαχείρισης της εταιρείας, αναγνωρίζοντας τις δυνατότητές της, διορθώνοντας τις

αδυναμίες της, περιορίζοντας τις απειλές και επωφελούμενη κάθε ευκαιρίας για συνεχή βελτίωση της προστασίας του περιβάλλοντος.

- Η Πολιτική Περιβαλλοντικής Διαχείρισης κοινοποιείται σε ολόκληρο το προσωπικό, στους πελάτες και συνεργάτες, στους προμηθευτές και δημοσίως μέσω επιλεγμένων μέσων μαζικής ενημέρωσης. Επίσης σε κάθε ενδιαφερόμενο μέρος που απαιτείται.

ΣΤ. Περιουσιακή Κατάσταση της Εταιρείας

1. **ΑΚΙΝΗΤΑ** : Η εταιρεία ασκεί τις δραστηριότητές της σε ιδιόκτητα ακίνητα συνολικής αξίας Οικοπέδων και κτιρίων ευρώ 57.447.552,54

2. **Λοιπά Πάγια**: Τα ενσώματα πάγια της εταιρείας συνίστανται σε ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση, εξοπλισμό του ξενοδοχείου (μηχανήματα, σκεύη καθαρισμού, τροχήλατα κτλ.), έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό των δωματίων, γραφείων και της αποθήκης και σε Μεταφορικά μέσα.

Συνοπτικά η κίνηση των παγίων στοιχείων παρατίθεται στον κατωτέρω πίνακα:

Ποσά σε €	**Ακίνητα**	**Μηχανολογικός εξοπλισμός**	**Λοιπός εξοπλισμός**	**Επενδύσεις σε ακίνητα**	**Λοιπά ενσώματα**	**Σύνολο**
Κόστος	29.447.483,79	12.317,90	175.248,12	939.073,17	36.733,63	30.610.856,61
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-3.194.943,32	-12.317,56	-141.526,30	-189.245,22	-33.490,61	-3.571.523,01
Καθαρή Λογιστική Αξία 1/1/2017	**26.252.540,47**	**0,34**	**33.721,82**	**749.827,95**	**3.243,02**	**27.039.333,60**
Προσθήκες	11.498.401,16	0,00	61.622,49	0,00	0,00	11.560.023,65
Δαπάνη απόσβεσης	0,00	0,00	-8.877,30	-6.577,45	-1.104,00	- 16.558,75
Κόστος	40.945.884,95	12.317,90	236.870,61	939.073,17	36.733,63	42.170.880,26
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-3.194.943,32	-12.317,56	-150.403,60	-195.822,67	-34.594,61	-3.588.081,76
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2017	**37.750.941,63**	**0,34**	**86.467,01**	**743.250,50**	**2.139,02**	**38.582.798,50**
Προσθήκες	19.696.610,91	1.895,00	594.025,63	0,00	0,00	20.292.531,54
Δαπάνη απόσβεσης	0,00	-1.894,93	-8.180,09	-6.577,45	-1.104,00	-17.756,47
Κόστος	60.642.495,86	14.212,90	830.896,24	939.073,17	36.733,63	62.463.411,80
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-3.194.943,32	-14.212,49	-158.583,69	-202.400,12	-35.698,61	-3.605.838.23
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2018	**57.447.552,54**	**0,41**	**672.312,55**	**736.673,05**	**1.035,02**	**58.857.573,57**

3. **«Δάνεια και Απαιτήσεις»:** Η εταιρεία δεν έχει απαιτήσεις από δάνεια.

4. **Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία**

Σε σχέση με την προηγούμενη χρήση διαπιστώνεται ότι το κονδύλι «Λοιπές Απαιτήσεις» αυξήθηκε κατά ευρώ 514.056,68 σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο 2017 (ποσοστό 13,04%).

Κονδύλι «Εμπορικών απαιτήσεων» δεν υπάρχει.

Η εταιρεία δεν κατέχει χρεόγραφα.

5.
Υποχρεώσει
ς

Οι υποχρεώσεις της εταιρείας σε σχέση με την προηγούμενη χρήση εμφανίζονται αυξημένες κατά 21,36% και αφορούν μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις κυρίως δάνεια & κρατικές επιχορηγήσεις και βραχυπρόθεσμες προς προμηθευτές, φόρους – τέλη, ασφαλιστικούς οργανισμούς και λοιπές υποχρεώσεις τα οποία λαμβανομένων υπόψη των λοιπών μεγεθών της εταιρείας και της κατασκευαστικής δραστηριότητας κρίνονται φυσιολογικά. Εντός της χρήσης 2016 η Διοίκηση της εταιρείας πραγματοποίησε αναδιάρθρωση των όρων των δανείων της με την τράπεζα Πειραιώς προς όφελος των επιχειρηματικών της σχεδίων. Εντός της χρήσης 2017 η εταιρεία προέβη σε νέες διανειακές συμβάσεις, με έκδοση νέου ομολογιακού δανείου και σύναψη χρεωλυτικού δανείου από την Πειραιώς.

Η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για την χρήση 2013 έως
2018.

6. Ίδια κεφάλαια: Τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας ανέρχονται στο ποσό των 23.649.487,32 euro.

Ζ. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης.

Μετά τη λήξη της κλειομένης χρήσεως, ήτοι από 1ης Ιανουαρίου μέχρι την ημέρα συντάξεως της παρούσας εκθέσεως η εταιρεία δεν συνέβησαν άλλα σημαντικά γεγονότα που θα έπρεπε ν' αναφερθούν.

Αθήνα, 16/8/2019

Με Εντολή του Διοικητικού
Συμβουλίου Ο Πρόεδρος

Βασίλειος
Κερτσικώφ

KLC III HELLAS A.E.

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και Προσάρτημα

της περιόδου από

1η Ιανουαρίου 2018 έως 31η Δεκεμβρίου 2018

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

KLC III HELLAS A.E.
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 6705901000
Έδρα: Λεωφόρος Βασιλίσσης Σοφίας 37 – 106 75 - Αθήνα

Περιεχόμενα Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

1. Δηλώσεις εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου 4
2. Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 1/1/2018-31/12/2018 5
3. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 12
4. Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις 15

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης 16
Κατάσταση Αποτελεσμάτων 18
Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης 19

Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 20

1. Γενικές πληροφορίες 20
2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρία 20
   - 2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 20
   - 2.2. Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων 20
   - 2.3. Βασικές λογιστικές αρχές 20
     - 2.3.1. Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία 21
     - 2.3.2. Ασώματα περιουσιακά στοιχεία 21
       - 2.3.2.1. Δαπάνες ανάπτυξης 22
       - 2.3.2.2. Υπεραξία 23
     - 2.3.3. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων 23
     - 2.3.4. Μισθώσεις 23
     - 2.3.5. Δανεισμός 24
     - 2.3.6. Φόρος εισοδήματος 24
     - 2.3.7. Αναβαλλόμενοι φόροι 24
     - 2.3.8. Παροχές στο προσωπικό 25
     - 2.3.9. Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις 25
     - 2.3.10. Αναγνώριση εσόδων - εξόδων 26
     - 2.3.11. Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα 26
     - 2.3.12. Διανομή μερισμάτων 26
3. Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων 27
   - 3.1. Ανάλυση των ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων 27
   - 3.2. Επενδυτικά ακίνητα 28
   - 3.3. Ανάλυση άυλων περιουσιακών στοιχείων 29
   - 3.4. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή 29
   - 3.5. Διακρατούμενες έως τη λήξη επενδύσεις 30
   - 3.6. Έσοδα Χρήσης Δουλευμένα 30
   - 3.7. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις 30
   - 3.8. Προπληρωμένα Έξοδα 31
   - 3.9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 31
   - 3.10. Ανάλυση καταβλημένων κεφαλαίων 31
   - 3.11. Καταθέσεις Ιδιοκτητών 32
   - 3.12. Αποθεματικά Νόμων ή Καταστατικού 32

3.13. Αποτελέσματα Εις Νέον 32
3.14. Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους 33
3.15. Λοιπές προβλέψεις 33
3.16. Δανεισμός 34
3.17. Κρατικές επιχορηγήσεις 34
3.18. Εμπορικές υποχρεώσεις 35
3.19. Λοιποί φόροι και τέλη 35
3.20. Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης 35
3.21. Λοιπές υποχρεώσεις 35
3.22. Έξοδα χρήσεως δουλευμένα 36
3.23. Λοιπά συνήθη έσοδα 36
3.24. Έξοδα διοίκησης 36
3.25. Λοιπά έξοδα και έσοδα 37
3.26. Τόκοι 37
3.27. Φόροι εισοδήματος 38
3.28. Απασχολούμενο προσωπικό 38
3.29. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη 38
3.30. Μερίσματα 38
3.31. Ενδεχόμενες απαιτήσεις-υποχρεώσεις 38
3.31.1. Εγγυήσεις 38
3.32. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού 39

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 Εταιρείας:

- ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΕΡΤΣΙΚΩΦ, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου,
- ΜΑΡΙΑ ΑΓΓΕΛΗ, μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου,

υπό της ως άνω ιδιότητά μας, ειδικώς προς τούτο ορισθέντες από το Διοικητικό Συμβούλιο της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**KLC III HELLAS A.E.**» (*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 Εταιρείας και έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο Ν. 4308 - ΦΕΚ Α 251/24.11.2014.

Αθήνα, 16 Αυγούστου 2019

Ο Πρόεδρος	Το Μέλος
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΕΡΤΣΙΚΩΦ	Μαρία Αγγελή
ΑΔΤ ΑΒ 340766	ΑΔΤ Χ 073820

2. Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 1/1/2018-31/12/2018

Προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 10/9/2019.

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 43α του Κ.Ν. 2190/20, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 1 του ν. 4403/2016 (ΦΕΚ Α' 125/07-07-2016), υποβάλλουμε στη Γενική Συνέλευσή σας τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας για τη χρήση 2018 με τις παρατηρήσεις μας επ' αυτών. Σας καλούμε να εγκρίνετε την παρούσα Έκθεση Διαχείρισης καθώς και τις Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2018, όπως επίσης να απαλλάξετε από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για την χρήση 2018 εμάς και τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή και να ορίσετε Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές για τον έλεγχο της τρέχουσας χρήσης 2019.

Α. Αρχές Διοίκησης - Συνοπτική περιγραφή Επιχειρηματικού μοντέλου – βασικές αξίες και στρατηγικές

Η Εταιρία, έχει συσταθεί αρχικά με την υπ' αριθμ. 1.948/20.1.2006 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Αγγέλου Παπαδόπουλου που καταχωρήθηκε στο μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Νομαρχίας Αθηνών με αριθμό 59988/01/Β/06/27 και περίληψη του στο ΦΕΚ 666/25-01-2006 (τ.αε και επε) ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία "KLC III HELLAS ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" και όπως αυτή τροποποιήθηκε έως τώρα σύμφωνα με το κωδικοποιημένο καταστατικό με αριθμό 6762/08-05-2017. Η εταιρεία Διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο απαρτίζεται από τα κάτωθι μέλη:

1. **Βασίλης Κέρτσικωφ** του Ερρίκου - Ιωσήφ - Αλβέρτου και της Σταυριανής, γεννηθείς στην Αθήνα στις 7.3.1966, κάτοικος Φιλοθέης (οδός Ελ. Βενιζέλου, αριθμός 49), κάτοχος του υπ' αριθμόν ΑΒ 340766/16-11-2006 δελτίου ταυτότητος του Τ.Α. Φιλοθέης, με Α.Φ.Μ. 038082958, της Δ.Ο.Υ. Ψυχικού, Ελληνικής Υπηκοότητας και Ιθαγένειας, **Πρόεδρος Δ.Σ.**

2. **Marianthi Carras** του Νικολάου και της Lois, γεννηθείσα στις Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής, Los Angeles στις 11 Μαρτίου 1968, κάτοικο Ηνωμένων Πολιτειών Αμερικής, 4014 Murietta Avenue, Sherman Oaks, CA 91423, κάτοχο του υπ' αριθμ. 548405295 διαβατηρίου Ηνωμένων Πολιτειών Αμερικής, ΑΦΜ 115410178, ΔΟΥ Κατοίκων Εξωτερικού, Υπηκοότητος Ηνωμένων Πολιτειών Αμερικής, **Αντιπρόεδρος ΔΣ**

3. **Μαρία σύζυγος Δημητρίου Αγγελή,** το γένος Δημοσθένους και Ευγενίας Παπαχαραλάμπους, γεννηθείσα στην Παιανία, στις 30.08.1954, κάτοικος Παιανίας Αττικής (οδός Β. Φρειδερίκης, αριθμός 8), κάτοχος του υπ' αριθμόν Χ 073820/03.09.2003 δελτίου ταυτότητος του Α.Τ. Παιανίας, με Α.Φ.Μ. 042560607, της Δ.Ο.Υ. Κορωπίου, Ελληνικής Υπηκοότητας και Ιθαγένειας. **Μέλος Δ.Σ.**

4. **Σπυρίδων Βερναρδάκης** του Διονυσίου και της Αλεξάνδρας, Ελληνικής υπηκοότητας, γεννηθείς στην Αθήνα στις 19.01.1965, κάτοικος Αθηνών (οδός Ι. Δροσοπούλου αριθμός 242), κάτοχος του υπ' αριθμόν ΑΙ 095348 δελτίου αστυνομικής ταυτότητας που εκδόθηκε στο Τ.Α. Πατησίων στις 27/10/2009, με ΑΦΜ 043757334 της ΔΟΥ Γαλατσίου, **Μέλος Δ.Σ.**

Η διάρκεια της Εταιρείας έχει οριστεί σε 50 έτη από την ημερομηνία έναρξής της και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους 2055.

Σκοπός της Εταιρείας είναι:

α) Η ανέγερση, οργάνωση και εκμετάλλευση κάθε είδους και μορφής ξενοδοχείων, τουριστικών εν γένει εγκαταστάσεων, θερινών κατοικιών και συναφών κατασκευών, κέντρων εστιάσεως, αναψυχής, και παραθερισμού, με όλες τις σχετικές βοηθητικές ή πρόσθετες εγκαταστάσεις και καταστήματα, ειδικότερα δε, η ανέγερση, οργάνωση και εκμετάλλευση ξενοδοχείων μαζί με τους συναφείς κάθε είδους χώρους, εγκαταστάσεις και καταστήματα υποδοχής, στάθμευσης και εξυπηρέτησης αυτοκινήτων.

β) Η άσκηση κάθε είδους ξενοδοχειακών και τουριστικών επιχειρήσεων με την πιο πλατειά έννοια του όρου και η άσκηση κάθε είδους εμπορικών επιχειρήσεων συνδεομένων με οποιονδήποτε τρόπο με την ίδρυση, λειτουργία και εκμετάλλευση των ως άνω ξενοδοχείων, τουριστικών συγκροτημάτων, κέντρων εστιάσεως, αναψυχής κλπ και των σχετικών βοηθητικών ή προσθέτων εγκαταστάσεων και καταστημάτων τους και μεταφορικών μέσων.

γ) Η αντιπροσώπευση, πρακτορεία και εκπροσώπηση ελληνικών και ξένων ξενοδοχειακών και τουριστικών επιχειρήσεων ή γραφείων κάθε είδους.

δ) Η ενοικίαση αυτοκινήτων, μεταφορικών μέσων κάθε είδους, με ή χωρίς οδηγό κατά τους όρους του Νόμου και άσκηση χερσαίων, θαλασσίων ή αεροπορικών μεταφορών προσώπων και πραγμάτων, ως και η αντιπροσώπευση στην Ελλάδα οίκων του εξωτερικού, που ασκούν όμοιες ή παρεμφερείς επιχειρήσεις.

ε) Η εμπορία, εισαγωγή, αντιπροσώπευση, πρακτόρευση και εκμετάλλευση αυτοκινήτων, μεταφορικών μέσων και μηχανών κάθε είδους και η άσκηση κάθε επιχείρησης που έχει σχέση με τον εξοπλισμό, επισκευή, την στάθμευση και εξυπηρέτηση των ως άνω αυτοκινήτων, μεταφορικών μέσων και μηχανών, ως και των σχετικών εξαρτημάτων, παρακολουθημάτων και παραρτημάτων τους και των υλών που χρησιμοποιούνται στη λειτουργία τους, συμπεριλαμβανομένων των υγρών καυσίμων.

στ) Η ανάληψη, εκμετάλλευση, διαχείριση, διεύθυνση οποιασδήποτε μορφής όμοιων ή συναφών επιχειρήσεων καθώς επίσης και η σύναψη συμβάσεων με τις οποίες θα ανατίθεται σε άλλες επιχειρήσεις με οποιουσδήποτε όρους η εκμετάλλευση, διαχείριση, διεύθυνση κλπ ορισμένων τομέων της επιχειρηματικής δραστηριότητας της Εταιρείας.

ζ). Η κάθε είδους επένδυση σε ακίνητη περιουσία, τουριστικές και εμπορικές επιχειρήσεις και ενδεικτικά, χωρίς περιορισμό, η απόκτηση κάθε είδους ακινήτων (για εμπορική, οικιστική, βιομηχανική, επαγγελματική ή ειδική χρήση) σε οιαδήποτε περιοχή της Ελλάδας ή της αλλοδαπής, η ανέγερση, ανακατασκευή, βελτίωση ή επέκταση κτιριακών και ειδικών εγκαταστάσεων, η μεταπώληση, εκποίηση ακινήτων (ολικά ή μερικά), η εκμίσθωση,

χρηματοδοτική ή χρονομεριστική μίσθωση και κάθε άλλος τρόπος ανάπτυξης, αξιοποίησης και εκμετάλλευσης ακινήτων, καθώς και η παροχή συμβουλευτικών και ελεγκτικών υπηρεσιών σχετικά με την ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων προς επιχειρήσεις και οργανισμούς του Δημοσίου και του ιδιωτικού τομέα.

Η εταιρία στην χρήση 2018 συνέχισε τις εργασίες ανακατασκευής της ξενοδοχειακής μονάδας πιστοποιώντας έργο € 17.624.919,55 ενώ για αμοιβές συμβούλων και λοιπές δαπάνες πλήρωσε € 1.347.390,42.

Η εταιρία δεν είχε παραγωγική δραστηριότητα και δεν παρουσίασε έσοδα παρά μόνο από την μίσθωση των ιδιόκτητων ακινήτων της, θέσεις parking, στην πόλη της Κέρκυρας, τα οποία ανήλθαν σε € 49.260,04

Β. Πολιτική ποιότητας

Η Εταιρεία KLC III HELLAS A.E. είναι σε κατασκευαστική περίοδο και είναι προσανατολισμένη στη συνεχή προσπάθεια για βελτίωση των υπηρεσιών/συνεργασιών που παρέχει με αποκλειστικό στόχο να ικανοποιήσει στο μέγιστο δυνατό επίπεδο:

- Τους πελάτες της
- Τους Εργαζόμενους
- Τους συνεργάτες της &
- Κάθε ενδιαφερόμενο μέρος

Για να πετύχει τον παραπάνω στόχο η KLC III HELLAS A.E. επενδύει στην πραγματική έννοια της «Ποιότητας», την οποία συνεχώς προάγει με την διάθεση πόρων, με την εφαρμογή της νομοθεσίας και των Οδηγιών που διέπουν τις δραστηριότητες της.

Σκοπός της KLC III HELLAS A.E. είναι να προσπαθεί συνεχώς να αναγνωρίζει τις μεταβαλλόμενες ανάγκες των πελατών της προκειμένου να τους ικανοποιήσει στο μέγιστο δυνατό βαθμό, καθώς και τις επικινδυνότητες και ευκαιρίες για δράσεις συνεχούς βελτίωσης ακόμα και όταν οι πελάτες μας δηλώνουν απόλυτα ικανοποιημένοι. Στο παρόν στάδιο στελεχώνει και επενδύει σε έμπειρους συνεργάτες προκειένου να είναι έτοιμη για την επιχειρηματική της λειτουργίας το επόμενο έτος.

Γ. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας – Χρηματοοικονομικοί Δείκτες

Η εταιρία δεν είχε παραγωγική δραστηριότητα και δεν παρουσίασε έσοδα παρά μόνο από την μίσθωση των ιδιόκτητων ακινήτων της στην πόλη της Κέρκυρας (θέσεις parking), τα οποία ανήλθαν σε € 49.260,04. Μετά δε την αφαίρεση των εξόδων διοικητικής λειτουργίας, των χρηματοπιστωτικών, των προβλέψεων και των έκτακτων και ανόργανων εξόδων προκύπτει καθαρό αποτέλεσμα, ζημίες χρήσεως, ευρώ 2.865.247,92, το οποίο μειώνει την καθαρή θέση της εταιρείας.

Η εταιρία στην χρήση 2018 συνέχισε τις εργασίες ανακατασκευής της ξενοδοχειακής μονάδας πιστοποιώντας έργο € 17.624.919,55 ενώ για αμοιβές συμβούλων και λοιπές δαπάνες πλήρωσε € 1.347.390,42. Τα ποσά αυτά εμφανίζονται στα στοιχεία «Ακίνητα» και «Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή» αντίστοιχα.

Για τον σχηματισμό άλλων προβλέψεων δε συντρέχει περίπτωση αφού δε διαφαίνονται κίνδυνοι απώλειας κεφαλαίων ή πιθανών ζημιών.

Κατά της εταιρείας δεν εκκρεμούν δίκες. Υφίστανται εκκρεμότητες για τον φορολογικό έλεγχο των χρήσεων 2013-2018 η έκβαση των οποίων δεν θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά τα μεγέθη των οικονομικών καταστάσεων.

Στα πλαίσια της παραπάνω κατάστασης όλοι οι τομείς δραστηριότητας της εταιρείας λειτούργησαν εύρυθμα και ικανοποιητικά και εντός των πλαισίων που προγραμματίστηκαν και τα οποία οι ανάγκες και οι συνθήκες της αγοράς ως ένα ποσοστό υπαγόρευσαν.

Όπως αναφέραμε και παραπάνω η εταιρεία δεν είχε δραστηριότητα οπότε δεν είναι δυνατόν να παραθέσουμε αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης.

Δ. Οικονομική θέση της εταιρείας: Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κρίνεται ικανοποιητική και ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα των ετησίων οικονομικών καταστάσεων της κλειόμενης χρήσεως.

Ε. Εφοδιαστική αλυσίδα -Μελλοντικές προοπτικές – Λοιποί Κίνδυνοι – Εργασιακά και Περιβαλλοντικά ζητήματα.

Εφοδιαστική Αλυσίδα: Η εταιρεία προμηθεύεται, κατασκευαστικά υλικά και υπηρεσίες από συγκεκριμένους προμηθευτές με τους οποίους έχει μακρά συνεργασία.

Μελλοντικές Προοπτικές: Η δραστηριότητα της εταιρείας θα συνεχιστεί στα ίδια πλαίσια προγραμματισμού, ανάπτυξης των εργασιών της για το τρέχον έτος, με σκοπό να ξεκινήσει την επιχειρηματική της δραστηριότητα το έτος 2019.

Πιστωτικός Κίνδυνος: Η Εταιρεία δεν έχει πιστωτικό κίνδυνο λόγω της κατασκευαστικής περιόδου που διανύει.

Κίνδυνος επιτοκίου: Τα στοιχεία ενεργητικού της εταιρείας που εκτίθενται σε διακυμάνσεις επιτοκίων αφορούν κυρίως διαθέσιμα και ισοδύναμα διαθεσίμων. Η εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε υψηλό τραπεζικό δανεισμό. Τούτων δοθέντων η Διοίκηση, εξετάζει ενδελεχώς τις σχετικές εξελίξεις και προβαίνει στις απαραίτητες ενέργειες για να εξομαλύνει τυχόν αρνητικές επιπτώσεις.

Κίνδυνος Ρευστότητας: Η εταιρεία διασφαλίζει ότι υπάρχουν επαρκείς διαθέσιμες πιστωτικές διευκολύνσεις ώστε να είναι σε θέση να καλύπτει τις επιχειρηματικές της ανάγκες βασιζόμενη στις ενέργειες της Διοίκησης. Προς τούτο η εταιρεία έχει προβεί σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου εντός του 2018.

Συναλλαγματικός κίνδυνος: Η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο διότι οι εμπορικές της απαιτήσεις και υποχρεώσεις είναι σε Ευρώ.

Πολιτική για την Υγεία και Ασφάλεια της Εργασίας:

Η Εταιρεία KLC III HELLAS A.E. με δραστηριότητες στους τομείς -παροχής Υπηρεσιών Διαμονής & Σίτισης, βρισκόμενη σε κατασκευαστική περίοδο, στο πλαίσιο της ουσιαστικής διαχείρισης των ανθρώπινων πόρων της στοχεύει στην συνεχή προστασία της υγείας και ασφάλειας των εργαζομένων και συνεργατών της στην εργασία.

Πολιτική για Περιβαλλοντική Προστασία

Η Εταιρία KLC III HELLAS A.E., με δραστηριότητες στους τομείς παροχής Υπηρεσιών Διαμονής και Σίτισης, βρισκόμενη σε κατασκευαστική περίοδο, στο πλαίσιο της ουσιαστικής διαχείρισης των θεμάτων περιβαλλοντικής προστασίας, στοχεύει σφαιρικά και κατά

στρατηγικό τρόπο στη συνεχή προστασία της φύσης από προβλήματα, καταστροφές και βλάβες, εδάφους, υπεδάφους, αέρος και υδροφόρων πηγών, από τυχόν λάθη ή παραλήψεις της.

Για την επίτευξη αυτού του στόχου η KLC III HELLAS A.E. έχει δεσμευτεί να προστατεύει το περιβάλλον, με την ελαχιστοποίηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων σχετικά με τις δραστηριότητες της, τις υπηρεσίες που παρέχει και τα προϊόντα, υλικά και πρώτες ύλες που χρησιμοποιεί ως ακολούθως :

- Εφαρμόζει τις νομικές υποταγές για το Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (ΣΔΠ), σε επίπεδο και δράσεις βελτίωσης, διόρθωσης και πρόληψης. Βασισμένο σε Αρχική και Επαναληπτική αναγνώριση των πιθανών αιτίων προβλημάτων, παρακολουθεί και τεκμηριώνει τις ενέργειες τήρησης του εν λόγω ΣΠΔ, για τις μεθόδους, υλικά, εργαλεία, εξοπλισμό και παντός ενδιαφερομένου μέρους σε όλους τους χώρους και δραστηριότητες που ασκεί.

- Στο πλαίσιο λειτουργίας της αναγνωρίζει και διαχειρίζεται τυχόν διακινδυνεύσεις και ευκαιρίες που συνεπάγονται οι δραστηριότητές της προς ενσωμάτωσή τους στο ΣΠΔ.

- Η επικοινωνία και διαβούλευση αποτελούν βασικό υπόβαθρο λειτουργίας του ΣΠΔ της εσωτερικά και εξωτερικά,

- Συμμορφώνεται με τις ισχύουσες απαιτήσεις της σχετικής Ευρωπαϊκής και Ελληνικής νομοθεσίας για την περιβαλλοντική προστασία, εξετάζοντας τις περιβαλλοντικές πτυχές και τον κύκλο ζωής για το έργο που αναλαμβάνει,

- Ελέγχει, αξιολογεί όλες τις πτυχές και βελτιστοποιεί τις συνθήκες και τις πρακτικές που μπορούν να έχουν αρνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον ως υλικό, εξοπλισμός ή μέθοδος σε συνεργασία με τα όλους τους ενδιαφερομένους φορείς και μέρη και προωθεί τις απαιτήσεις των νόμων, κανονισμών, εγκρίσεων, αδειών κυκλοφορίας, χρήσης , προστασίας, MSDS, πιστοποιητικά τα οποία απαιτούνται για την συνεργασία της με παρόχους/προμηθευτές, τους οποίους αξιολογεί τόσο προς επιλογή, όσο και τους ενθαρρύνει προς διατήρησή τους, με βάση όλα τα εχέγγυα πλεονεκτήματά τους.

- Καθορίζει, παρακολουθεί και αναθεωρεί σκοπούς, στόχους καθώς και προγράμματα για την επίτευξή αυτών και παρέχει τους απαιτούμενους πόρους για την υλοποίησή τους, επιδιώκοντας την συνεχή βελτίωση της απόδοσης της εταιρείας σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος,

- Εξασφαλίζει μέσω σχετικών εκπαιδεύσεων, επιμόρφωσης και πρακτικής ότι η Διοίκηση και το σύνολο του προσωπικού της είναι ενημερωμένο, ικανό και ευαισθητοποιημένο στην ορθή Διαχείριση της Περιβαλλοντικής Προστασίας,

- Ανασκοπεί το ΣΠΔ, κατά τις ετήσιες ανασκοπήσεις της Διοίκησης ή και εκτάκτως, συνεργάζεται με τις αρχές, εκπαιδεύει το προσωπικό, παρακολουθεί τη νομοθεσία και τις οδηγίες των αρχών και λαμβάνει υπόψη σοβαρά τις απαιτήσεις, τις ευαισθησίες και τις ιδιαιτερότητες των πελατών που συνεργάζεται και παντός ενδιαφερομένου μέρους,

- Η Διοίκηση της KLC III HELLAS A.E. δεσμεύεται για τη συνεχή βελτίωση των Συνθηκών Περιβάλλοντος, επιλέγει ανακυκλωμένα και ανακυκλούμενα προϊόντα και υλικά συσκευασίες. Ελέγχει τις καταναλώσεις των υλικών καθαρισμού κατά τον ενδεδειγμένο τρόπο και έχει εφοδιάσει όλους τους εμπλεκόμενους, με τα απαραίτητα έγγραφα τεκμηρίωσης των ενεργειών τους προς την κατεύθυνση της προστασίας του Περιβάλλοντος με το τρίπτυχο «πρόληψη ρύπανσης, μείωση αποβλήτων, ελαχιστοποίησα κατανάλωσης πόρων».

- Η Διοίκηση της KLC III HELLAS A.E., παρακολουθεί τις εξελίξεις, την Νομοθεσία και τις Οδηγίες και βάσει αυτών θα ανασκοπεί την εκάστοτε Πολιτική Περιβαλλοντικής Διαχείρισης της εταιρείας, αναγνωρίζοντας τις δυνατότητές της, διορθώνοντας τις

αδυναμίες της, περιορίζοντας τις απειλές και επωφελούμενη κάθε ευκαιρίας για συνεχή βελτίωση της προστασίας του περιβάλλοντος.

- Η Πολιτική Περιβαλλοντικής Διαχείρισης κοινοποιείται σε ολόκληρο το προσωπικό, στους πελάτες και συνεργάτες, στους προμηθευτές και δημοσίως μέσω επιλεγμένων μέσων μαζικής ενημέρωσης. Επίσης σε κάθε ενδιαφερόμενο μέρος που απαιτείται.

ΣΤ. Περιουσιακή Κατάσταση της Εταιρείας

1. ΑΚΙΝΗΤΑ : Η εταιρεία ασκεί τις δραστηριότητές της σε ιδιόκτητα ακίνητα συνολικής αξίας Οικοπέδων και κτιρίων ευρώ 57.447.552,54

2. Λοιπά Πάγια: Τα ενσώματα πάγια της εταιρείας συνίστανται σε ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση, εξοπλισμό του ξενοδοχείου (μηχανήματα, σκεύη καθαρισμού, τροχήλατα κτλ.), έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό των δωματίων, γραφείων και της αποθήκης και σε Μεταφορικά μέσα.

Συνοπτικά η κίνηση των παγίων στοιχείων παρατίθεται στον κατωτέρω πίνακα:

Ποσά σε €	Ακίνητα	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός	Επενδύσεις σε ακίνητα	Λοιπά ενσώματα	Σύνολο
Κόστος	29.447.483,79	12.317,90	175.248,12	939.073,17	36.733,63	30.610.856,61
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-3.194.943,32	-12.317,56	-141.526,30	-189.245,22	-33.490,61	-3.571.523,01
Καθαρή Λογιστική Αξία 1/1/2017	**26.252.540,47**	**0,34**	**33.721,82**	**749.827,95**	**3.243,02**	**27.039.333,60**
Προσθήκες	11.498.401,16	0,00	61.622,49	0,00	0,00	11.560.023,65
Δαπάνη απόσβεσης	0,00	0,00	-8.877,30	-6.577,45	-1.104,00	- 16.558,75
Κόστος	40.945.884,95	12.317,90	236.870,61	939.073,17	36.733,63	42.170.880,26
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-3.194.943,32	-12.317,56	-150.403,60	-195.822,67	-34.594,61	-3.588.081,76
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2017	**37.750.941,63**	**0,34**	**86.467,01**	**743.250,50**	**2.139,02**	**38.582.798,50**
Προσθήκες	19.696.610,91	1.895,00	594.025,63	0,00	0,00	20.292.531,54
Δαπάνη απόσβεσης	0,00	-1.894,93	-8.180,09	-6.577,45	-1.104,00	-17.756,47
Κόστος	60.642.495,86	14.212,90	830.896,24	939.073,17	36.733,63	62.463.411,80
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-3.194.943,32	-14.212,49	-158.583,69	-202.400,12	-35.698,61	-3.605.838.23
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2018	**57.447.552,54**	**0,41**	**672.312,55**	**736.673,05**	**1.035,02**	**58.857.573,57**

3. «Δάνεια και Απαιτήσεις»: Η εταιρεία δεν έχει απαιτήσεις από δάνεια.

4. Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία

Σε σχέση με την προηγούμενη χρήση διαπιστώνεται ότι το κονδύλι «Λοιπές Απαιτήσεις» αυξήθηκε κατά ευρώ 514.056,68 σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο 2017 (ποσοστό 13,04%).

Κονδύλι «Εμπορικών απαιτήσεων» δεν υπάρχει.

Η εταιρεία δεν κατέχει χρεόγραφα.

5. Υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις της εταιρείας σε σχέση με την προηγούμενη χρήση εμφανίζονται αυξημένες κατά 21,36% και αφορούν μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις κυρίως δάνεια & κρατικές επιχορηγήσεις και βραχυπρόθεσμες προς προμηθευτές, φόρους – τέλη, ασφαλιστικούς οργανισμούς και λοιπές υποχρεώσεις τα οποία λαμβανομένων υπόψη των λοιπών μεγεθών της εταιρείας και της κατασκευαστικής δραστηριότητας κρίνονται φυσιολογικά. Εντός της χρήσης 2016 η Διοίκηση της εταιρείας πραγματοποίησε αναδιάρθρωση των όρων των δανείων της με την τράπεζα Πειραιώς προς όφελος των επιχειρηματικών της σχεδίων. Εντός της χρήσης 2017 η εταιρεία προέβη σε νέες διανειακές συμβάσεις, με έκδοση νέου ομολογιακού δανείου και σύναψη χρεωλυτικού δανείου από την Πειραιώς.

Η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για την χρήση 2013 έως 2018.

6. Ίδια κεφάλαια: Τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας ανέρχονται στο ποσό των 23.649.487,32 euro.

Ζ. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης.

Μετά τη λήξη της κλειομένης χρήσεως, ήτοι από 1ης Ιανουαρίου μέχρι την ημέρα συντάξεως της παρούσας εκθέσεως η εταιρεία δεν συνέβησαν άλλα σημαντικά γεγονότα που θα έπρεπε ν' αναφερθούν.

Αθήνα, 16/8/2019

Με Εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου
Ο Πρόεδρος

Βασίλειος Κερτσικώφ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας "KLC III Hellas A.E"

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «KLC III Hellas A.E» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2018, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «KLC III Hellas A.E» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής:
1) Στις λοιπές απαιτήσεις περιλαμβάνονται απαιτήσεις σε καθυστέρηση από προηγούμενες χρήσεις, συνολικού ποσού ευρώ 1.890.000,00 περίπου. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση επί των απαιτήσεων αυτών, ποσού ευρώ 1.890.000,00 περίπου. Λόγω του γεγονότος αυτού η αξία των λοιπών απαιτήσεων τα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα προηγούμενων χρήσεων εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 1.890.000,00 περίπου.
2) Δεν κατέστη εφικτή η επιβεβαίωση του υπολοίπου του λογαριασμού "Ταμείο", ποσού ευρώ 523.096,01 και συνεπώς διατηρούμε επιφύλαξη για την ύπαρξη αυτού του περιουσιακού στοιχείου και την ενδεχόμενη επίδραση στα αποτελέσματα χρήσης και τα ίδια κεφάλαια.
3) Δεν λάβαμε επιστολές από τους νομικούς συμβούλους της Εταιρείας για τυχόν αγωγές τρίτων κατ' αυτής. Λόγω του γεγονότος αυτού, διατηρούμε επιφύλαξη για ενδεχόμενες αγωγές τρίτων κατά της Εταιρείας και την ενδεχόμενη επίδραση στα αποτελέσματα χρήσης και τα ίδια κεφάλαια.
4) Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2013 μέχρι 2018. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.
Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο της έκθεσής μας "Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις

δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου,

συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου

εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2018.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «KLC III Hellas A.E» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 17 Αυγούστου 2019
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

BDO Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Λ. Μεσογείων 449, Αγ. Παρασκευή
ΑΜ ΣΟΕΛ: 173

Ροϊλός Α. Αθανάσιος
ΑΜ ΣΟΕΛ: 18921

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 «KLC III HELLAS A.E.» την 16η Αυγούστου 2019.

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Ποσά σε €	Σημείωση	31.12.2018	31.12.2017
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	3.1	57.447.552,54	37.750.941,63
Μηχανολογικός εξοπλισμός	3.1	0,41	0,34
Λοιπός εξοπλισμός	3.1	672.312,55	86.467,01
Επενδύσεις σε ακίνητα	3.2	736.673,05	743.250,50
Λοιπά ενσώματα στοιχεία	3.1	1.035,02	2,139,02
Σύνολο		***58.857.573,57***	***38.582.798,50***
Άυλα πάγια στοιχεία			
Δαπάνες ανάπτυξης		0,00	0,00
Υπεραξία	3.3	1.149.046,31	1.340.554,02
Λοιπά άυλα	3.3	2.967.893,42	2.967.893,42
Σύνολο		***4.116.939,73***	***4.308.447,44***
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	3.4	14.387.890,94	10.547.338,67
Διακρατούμενες έως τη λήξη επενδύσεις	3.5	0	10.035,00
Σύνολο		***14.387.890,94***	***10.557.373,67***
Αναβαλλόμενοι φόροι		0,00	0,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**77.362.404,24**	**53.448.619,61**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	3.6	0,00	17,21
Λοιπές απαιτήσεις	3.7	4.457.002,72	3.942.946,04
Προπληρωμένα έξοδα	3.8	17.841,30	1.350,61
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.9	1.714.122,20	970.390,82
Σύνολο		**6.188.966,22**	**4.914.704,68**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**6.188.966,22**	**4.914.704,68**
Σύνολο ενεργητικού		**83.551.370,46**	**58.363.324,29**

Ποσά σε €	Σημείωση	31.12.2018	31.12.2017
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	3.10	21.332.160,00	15.932.820,00
Υπέρ το άρτιο	3.10	414.878,94	414.878,94
Καταθέσεις ιδιοκτητών	3.11	11.048.000,00	3.265.328,91
Σύνολο		***32.795.038,94***	***19.613.024,85***
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	3.12	19.182,57	19.182,57
Αποτελέσματα εις νέο	3.13	-9.164.734,19	-6.299.486,27
Σύνολο		***-9.145.551,62***	***-6.280.303,70***
Σύνολο καθαρής θέσης		**23.649.487,32**	**13.332.721,15**
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	3.14	55.018,00	33.817,00
Λοιπές προβλέψεις	3.15	335.400,00	335.400,00
Σύνολο		***390.418,00***	***369.217,00***
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	3.16	49.234.182,37	38.242.876,28
Κρατικές επιχορηγήσεις	3.17	4.304.594,70	4.304.594,70
Σύνολο		***53.538.777,07***	***42.547.470,98***
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις	3.18	4.650.576,98	1.085.191,22
Λοιποί φόροι και τέλη	3.19	509.765,76	487.059,36
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	3.20	174.762,46	30.725,51
Λοιπές υποχρεώσεις	3.21	602.226,70	478.645,63
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	3.22	35.356,17	32.293,44
Σύνολο		**5.972.688,07**	**2.113.915,16**
Σύνολο υποχρεώσεων		**59.511.465,14**	**45.030.603,14**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**83.551.370,46**	**58.363.324,29**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Ποσά σε €	**Σημείωση**	**01.01 - 31.12.2018**	**01.01 - 31.12.2017**
Λοιπά συνήθη έσοδα	3.23	50.769,34	47.183,73
Σύνολο		**50.769,34**	**47.183,73**
Έξοδα διοίκησης	3.24	-1.910.424,42	-1.033.233,09
Λοιπά έξοδα και ζημιές	3.25	-690.679,70	-14.408,07
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων		27,03	40,80
Λοιπά έσοδα και κέρδη	3.25	5.672,92	59.266,01
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**-2.595.404,17**	**-941.150,62**
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	3.26	-320.613,09	-101.823,73
Αποτέλεσμα προ φόρων		**-2.865.247,92**	**-1.042.974,35**
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**-2.865.247,92**	**-1.042.974,35**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης

Ποσά 2018	Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Καταθέσεις Ιδιοκτητών	Αποθεματικά νόμων και κατ/κού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2017	**11.625.480,00**	**414.878,94**	**59.368,75**	**19.182,57**	**0,00**	**-6.299.486,27**	**6.862.398,34**
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	4.247.971,25		3.265.325,91				7.513.297,16
Εσωτερικές μεταφορές	59.368,75		-59.368,75				
Αποτελέσματα περιόδου						-1.042.974,35	-1.042.974,35
Υπόλοιπο 31.12.2017	**15.932.820,00**	**414.878,94**	**3.265.325,91**	**19.182,57**	**0,00**	**-6.299.486,27**	**13.332.721,15**
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	14,09		13.182.000,00				13.182.014,09
Εσωτερικές μεταφορές	5.399.325,91		-5.399.325,91				0,00
Αποτελέσματα περιόδου						-2.865.247,92	-2.865.247,92
Υπόλοιπο 31.12.2018	**21.332.160,00**	**414.878,94**	**11.048.000,00**	**19.182,57**	**0,00**	**-9.164.734,19**	**23.649.487,32**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες

Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της περιόδου 1/1/2018 - 31/12/2018 περιλαμβάνουν τις εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της KLC III HELLAS Α.Ε. (εφεξής η «Εταιρία»).

Η Εταιρία «KLC III HELLAS ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» με το διακριτικό τίτλο KLC III HELLAS Α.Ε., έχει συσταθεί με την υπ' αριθμ. 1624/06 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών, με την οποία δόθηκε άδεια σύστασης και εγκρίθηκε το καταστατικό της (Φ.Ε.Κ. Τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε. 666/25-1-2006). Η Εταιρία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Α.Ε. της Νομαρχίας Αθηνών με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 6705901000 και Μ.Α.Ε 59988/01/Β/06/27.
Τα γραφεία της Εταιρείας βρίσκονται στη Λεωφόρο Βασιλίσσης Σοφίας 37, τηλ. 210 36 26 735 και έδρα της είναι ο Δήμος Αθηναίων. Η διάρκεια της Εταιρείας έχει οριστεί σε 50 έτη από την 24/1/2006, και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους 2055.

Σκοπός της Εταιρείας είναι η ανέγερση, οργάνωση και εκμετάλλευση κάθε είδους και μορφής ξενοδοχείων, τουριστικών εγκαταστάσεων και συναφών κατασκευών καθώς και η άσκηση κάθε είδους ξενοδοχειακών και τουριστικών επιχειρήσεων.

Βάσει των κριτηρίων του άρθρου 2 του Ν. 4308/2014 συγκαταλέγεται στις μικρές οντότητες.

2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρία

2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας 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 συνεπείς με την προηγούμενη περίοδο που έληξε την 31/12/2017. Η αναγνώριση και η επιμέτρηση των στοιχείων της χρηματοοικονομικής θέσης 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.

2.2. Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι συνημμένες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 16 Αυγούστου 2019.

2.3. Βασικές λογιστικές αρχές

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

2.3.1. 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 κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους, που έχει ως εξής:

Περιγραφή	% αποσβέσεων
Κτίρια	4%
Μεταφορικά μέσα μεταφοράς ατόμων	16%

Τα γήπεδα – οικόπεδα καθώς και τα πάγια που βρίσκονται στο στάδιο κατασκευής τους (υπό εκτέλεση) δεν αποσβένονται. Βελτιώσεις σε μισθωμένα ακίνητα αποσβένονται με βάση τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η διοίκηση της Εταιρείας 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.

Η εταιρεία δεν προβαίνει σε υπολογισμό αποσβέσεων καθότι βρίσκεται σε κατασκευαστικό στάδιο.

2.3.2. Ασώματα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα 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 άυλο 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.

2.3.2.1. 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.

2.3.2.2. 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.

2.3.3. 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.

2.3.4. 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.

2.3.5. 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.

2.3.6. Φόρος εισοδήματος

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

2.3.7. 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. Στην τρέχουσα περίοδο και τη συγκριτική δεν έχει εφαρμογή.

2.3.8. 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.

2.3.9. 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 Εταιρείας 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.

2.3.10. 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 παρεχόμενων 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.

2.3.11. 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.

2.3.12. Διανομή μερισμάτων

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

3. Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

3.1. Ανάλυση των ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων

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

Ποσά σε €	**Ακινήτα**	**Μηχανολογικός εξοπλισμός**	**Λοιπός εξοπλισμός**	**Επενδύσεις σε ακίνητα**	**Λοιπά ενσώματα**	**Σύνολο**
Κόστος	29.447.483,79	12.317,90	175.248,12	939.073,17	36.733,63	30.610.856,61
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-3.197.943,32	-12.317,56	-141.526,30	-189.245,22	-33.490,61	-3.571.523,01
Καθαρή Λογιστική Αξία 1/1/2017	**26.259.572,61**	**0,34**	**33.721,82**	**742.795,81**	**3.243,02**	**27.039.333,60**
Προσθήκες	11.498.401,16	0,00	61.622,49	0,00	0,00	11.560.023,65
Δαπάνη απόσβεσης	0,00	0,00	-8.877,30	-6.577,45	-1.104,00	- 16.558,75
Κόστος	40.945.884,95	12.317,90	236.870,61	939.073,17	36.733,63	42.170.880,26
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-3.194.943,32	-12.317,56	-150.403,60	-195.822,67	-34.594,61	-3.588.081,76
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2017	**37.757.973,77**	**0,34**	**86.467,01**	**736.218,36**	**2.139,02**	**38.582.798,50**
Προσθήκες	19.696.610,91	1.895,00	594.025,63	0,00	0,00	20.292.531,54
Δαπάνη απόσβεσης	0,00	-1.894,93	-8.180,09	-6.577,45	-1.104,00	-17.756,47
Κόστος	60.642.495,86	14.212,90	830.896,24	939.073,17	36.733,63	62.463.411,80
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-3.194.943,32	-14.212,49	-158.583,69	-202.400,12	-35.698,61	-3.605.838,23
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2018	**57.447.552,54**	**0,41**	**672.312,55**	**736.673,05**	**1.035,02**	**58.857.573,57**

Επί των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων της Εταιρείας έχει εγγραφεί υποθήκη Α' τάξης για ποσό ευρώ 24.445.330 , Β' τάξης για ποσό ευρώ 12.043.200 ,ι Γ' τάξης για ποσό ευρώ 6.155.570, Δ' τάξης για ποσό ευρώ 3.200.000, Ε' τάξης για ποσό ευρώ 1.625.000, ΣΤ' τάξης για ποσό ευρώ 15.600.000 και Ζ' τάξης για ποσό ευρώ 12.052.800 υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς. Συνολικό ποσό υποθηκών ευρώ 75.121.900,00. Η εταιρεία κατά την ελεγχόμενη χρήση όπως και στις προηγούμενες δεν προέβη σε υπολογισμό αποσβέσεων για το σύνολο των «Ενσώματων Παγίων και των «Άυλων Περιουσιακών της στοιχείων» καθότι τελεί υπό κατασκευαστική περίοδο αναμόρφωσης των κτιριακών της εγκαταστάσεων και δεν υφίσταται επιχειρηματική δραστηριότητα.

3.2. Επενδυτικά ακίνητα

Η κίνηση των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας παρουσιάζεται στον επόμενο πίνακα:

Ποσά σε €	**Μέθοδος Κόστους**	**Σύνολο**
Κόστος αποτίμησης 1/1/2017	939.073,17	939.073,17
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(189.245,22)	(189.245,22)
Καθαρή Λογιστική Αξία 1/1/2017	**749.827,95**	**749.827,95**
Δαπάνη απόσβεσης	(6.577,45)	(6.577,45)
Κόστος αποτίμησης την 31/12/2017	939.073,17	939.073,17
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(195.822,67)	(195.822,67)
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2017	**743.250,50**	**743.250,50**
Ποσό απόσβεσης	(6.577,45)	(6.577,45)
Κόστος αποτίμησης 31/12/2018	939.073,17	939.073,17
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(202.400,12)	(202.400,12)
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2018	**736.673,05**	**736.673,05**

Τα αποτελέσματα της τρέχουσας και προηγούμενης περιόδου αναφορικά με τα επενδυτικά ακίνητα αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	**01.01 - 31.12.2018**	**01.01 - 31.12.2017**
Έσοδα μισθωμάτων από την επένδυση σε ακίνητα	44.260,04	47.183,73
Άμεσες λειτουργικές δαπάνες που προκύπτουν από την επένδυση σε ακίνητα που δημιούργησε τα μισθωτικά έσοδα κατά τη διάρκεια της περιόδου	2.046,59	1.064,89

3.3. Ανάλυση άυλων περιουσιακών στοιχείων

Η κίνηση των άυλων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας παρουσιάζεται στον επόμενο πίνακα:

Ποσά σε €	**Υπεραξία**	**Λοιπά άυλα**	**Σύνολο**
Κόστος	1.915.077,15	2.968.292,58	4.883.369,73
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-383.015,42	-399,16	-383.414,58
Καθαρή Λογιστική Αξία 1/1/2017	**1.723.569,44**	**2.967.893,42**	**4.499.955,15**
Προσθήκες		3.179,00	3.179,00
Δαπάνη απόσβεσης	(191.507,71)	(3.179,00)	(194.686,71)
Κόστος	1.915.077,15	2.971.471,58	4.886.548,73
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-574.523,13	-3.578,16	-578.101,29
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2017	**1.340.554,02**	**2.967.893,42**	**4.308.447,44**
Προσθήκες	0,00	5.760,00	5.760,00
Δαπάνη απόσβεσης	(191.507,71)	(5.760,00)	(197.267,71)
Κόστος	1.915.077,15	2.977.231,58	4.892.308,73
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-766.030,84	-3.578,16	-775.369,00
Καθαρή Λογιστική Αξία 31/12/2018	**1.149.046,31**	**2.967.893,42**	**4.116.939,73**

Σημειώνεται ότι, στην κατηγορία «**Υπεραξία**» περιλαμβάνεται η απορρόφηση της εταιρείας Αφοι Μάνεση και στην κατηγορία «**Λοιπά άυλα**» περιλαμβάνονται Έξοδα ίδρυσης και πρώτης εγκατάστασης, έξοδα αύξησης κεφαλαίου και έκδοσης ομολογιακού δανείου και λοιπά έξοδα πολυετούς απόσβεσης.
Στην Υπεραξία και τα λοιπά άυλα δεν έχει γίνει έλεγχος απομείωσης. Στη χρήση 2018 διενεργήθηκαν αποσβέσεις επί της υπεραξίας με συντελεστή 10 %.

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία είναι ελεύθερα βαρών.

3.4. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή

Οι προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Προκαταβολές σε προμηθευτές για μη κυκλοφορούντα στοιχεία - μη συνδεδεμένες οντότητες	6.458.571,84	3.965.409,99
Δαπάνες ανάπτυξης υπό εξέλιξη	7.929.319,10	6.581.928,68
Σύνολο	**14.387.890,94**	**10.547.338,67**

3.5. Διακρατούμενες έως τη λήξη επενδύσεις

Οι Διακρατούμενες έως τη λήξη επενδύσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	31.12.2018	31.12.2017
Υπόλοιπο ανοίγματος	**10.035,00**	**20.000,00**
Προσθήκες	0,00	35,00
Μειώσεις	-10.035,00	-10.000,00
Υπόλοιπο κλεισίματος	**0,00**	**10.035,00**

3.6. Έσοδα Χρήσης Δουλευμένα

Τα Έσοδα Χρήσης Δουλευμένα της Εταιρείας αναλύονται στον επόμενο πίνακα

Ποσά σε €	31.12.2018	31.12.2017
Έσοδα Χρήσης Δουλευμένα	0,00	**17,21**

3.7. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	31.12.2018	31.12.2017
Λοιπές απαιτήσεις		
Χορηγηθέντα δάνεια σε τρίτους	7.800,00	7.800,00
Λοιπές προκαταβολές σε προμηθευτές - μη συνδεδεμένες οντότητες	173.174,63	59.230,12
Λοιποί χρεώστες	4.276.028,09	3.875.915,92
Λοιπές απαιτήσεις	**4.457.002,72**	**3.942.946,04**
Σύνολο	**4.457.002,72**	**1.447.340,72**

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 Εταιρείας έχει πραγματοποιηθεί εκτίμηση των ενδείξεων για τυχόν απομείωσή τους.

Από το ποσό Euro 4.276.028,09 το μεγαλύτερο μέρος αφορά την απαίτηση ΦΠΑ πενταετίας (Euro 1.883.000 περίπου), για την οποία η εταιρεία έχει κάνει προσφυγή και Euro 2.228.106 αφορά απαίτηση ΦΠΑ που εισπράχθηκε ή συμψηφίστηκε εντός του 2019.

3.8. Προπληρωμένα Έξοδα

Τα Προπληρωμένα Έξοδα της Εταιρείας αναλύονται στον επόμενο πίνακα

Ποσά σε €	31.12.2018	31.12.2017
Προπληρωμένα Έξοδα		
Έξοδα επόμενων χρήσεων	17.841,30	1.350,61
Σύνολο	**17.841,30**	**1.350,61**

3.9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρείας αναλύονται στον επόμενο πίνακα:

Ποσά σε €	31.12.2018	31.12.2017
Ταμείο μετρητών	523.096,01	461.197,56
Καταθέσεις όψεως:		
Σε ευρώ	1.191.026,19	509.193,26
Σύνολο	**1.714.122,22**	**970.390,82**

3.10. Ανάλυση καταβλημένων κεφαλαίων

Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31η Δεκεμβρίου 2018 ανέρχεται σε ποσό 21.332.160 ευρώ και διαιρείται σε 355.536 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 60,00 ευρώ η κάθε μία. Κάθε κοινή ονομαστική μετοχή έχει δικαίωμα μίας ψήφου.

Υπέρ το άρτιο

Περιλαμβάνει το ποσό από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο. Το υπόλοιπο κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018 ανέρχεται σε ποσό 414.878,94 ευρώ.

Αναλυτικότερα η κίνηση των καταβλημένων κεφαλαίων παρουσιάζεται στον επόμενο πίνακα:

Ποσά σε €	Μετοχές	Εταιρικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1/1/2017	**193.758**	**11.625.480,00**	**414.878,94**	**12.040.358,94**
Νέο κεφάλαιο που εκδόθηκε σε μετρητά	71.789	4.307.340,00	0,00	11.325.480,00
Υπόλοιπο την 31/12/2017	**265.547**	**15.932.820,00**	**414.878,94**	**16.347.698,94**
Νέο κεφάλαιο που εκδόθηκε σε μετρητά	89.989	5.399.340,00	0,00	4.307.340,00
Υπόλοιπο την 31/12/2018	**355.536**	**21.332.160,00**	**414.878,94**	**21.747.038,94**

3.11. Καταθέσεις Ιδιοκτητών

Οι Καταθέσεις Ιδιοκτητών της Εταιρείας αναλύονται στον επόμενο πίνακα:

Ποσά σε €	31.12.2018	31.12.2017
Υπόλοιπο ανοίγματος	**3.265.325,91**	**59.368,75**
Προσθήκες	13.182.000,00	7.513.297,16
Αύξηση κεφαλαίου	(5.399.325,91)	(4.307.340,00)
Υπόλοιπο κλεισίματος	**11.048.000,00**	**3.265.325,91**

3.12. Αποθεματικά Νόμων ή Καταστατικού

Τα Αποθεματικά Νόμων ή Καταστατικού της Εταιρείας αναλύονται στον επόμενο πίνακα:

Ποσά σε €	31.12.2018	31.12.2017
Αποθεματικά Νόμων ή Καταστατικού		
Τακτικό αποθεματικό	19.182,57	19.182,57
	19.182,57	**19.182,57**

3.13. Αποτελέσματα Εις Νέον

Τα Αποτελέσματα Εις Νέον της Εταιρείας αναλύονται στον επόμενο πίνακα:

Ποσά σε €	31.12.2018	31.12.2017
Αποτελέσματα Εις Νέον		
Αποτελέσματα Εις Νέον Έναρξης	(6.299.486,27)	(5.256.511,92)
Εγγραφές Προσαρμογής ΕΛΠ 2017	0,00	(191.507,71)
Αποτελέσματα περιόδου	(2.865.247,92)	(851.466,64)
	-9.164.734,19	**-6.299.486,27**

3.14. Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους

Αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης: Σύμφωνα με την Ελληνική εργατική νομοθεσία οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωση στην περίπτωση απόλυσης ή συνταξιοδότησής τους, το ύψος της οποίας ποικίλει ανάλογα με τον μισθό, τα έτη υπηρεσίας και τον τρόπο της αποχώρησης (απόλυση ή συνταξιοδότηση) του εργαζομένου. Υπάλληλοι που παραιτούνται ή απολύονται αιτιολογημένα δεν δικαιούνται αποζημίωση. Η πληρωτέα αποζημίωση σε περίπτωση συνταξιοδότησης ισούται με το 40% της αποζημίωσης που θα ήταν πληρωτέα σε περίπτωση αναίτιας απόλυσης. Στην Ελλάδα, σύμφωνα με τις τοπική πρακτική, αυτά τα προγράμματα δεν χρηματοδοτούνται.

Η Εταιρία χρεώνει στα αποτελέσματα για δεδουλευμένες παροχές σε κάθε περίοδο με αντίστοιχη αύξηση της συνταξιοδοτικής υποχρέωσης. Οι πληρωμές παροχών που διενεργούνται στους συνταξιοδοτούμενους κάθε περίοδο χρεώνονται έναντι αυτής της υποχρέωσης.

Στις υποχρεώσεις παροχών αποχωρήσεων περιλαμβάνεται το ποσό της πρόβλεψης για την συνταξιοδότηση του συνόλου του προσωπικού σύμφωνα με τα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθεται ανάλυση :

Ποσά σε €	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους	**55.018,00**	**33.817,00**

3.15. Λοιπές προβλέψεις

Οι λοιπές προβλέψεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Λοιπά	335.400,00	335.400,00
Σύνολο	**335.400,00**	**335.400,00**

Αφορούν προβλέψεις για επισφάλειες απαιτήσεων από προκαταβολές σε πιστωτές.

3.16. Δανεισμός

Ο δανεισμός της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε €	**Επιτόκιο %**	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις			
Μη μετατρέψιμα ομολογιακά	Euribor +4,75%	25.631.229,64	24.176.610,83
δάνεια	0,35%	12.817.461,23	10.602.961,23
Χρεολυτικό Δάνειο		10.285.076,91	3.000.000,00
		48.733.767,78	**37.779.572,06**
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις			
Χρεωστικές ομολογίες και άλλα δάνεια	0,35%	500.414,59	463.304,22
		500.414,59	**463.304,22**
Σύνολο δανεισμού		**49.234.182,37**	**38.242.876,28**

3.17. Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Επιχορήγηση Αναπτυξιακού Νόμου 3299/2004	**4.304.594,70**	**4.304.594,70**
Σύνολο	**4.304.594,70**	**4.304.594,70**

3.18. Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	31.12.2018	31.12.2017
Προμηθευτές - μη συνδεδεμένες οντότητες	4.185.229,96	1.017.399,22
Επιταγές πληρωτέες	465.347,02	67.792,00
Σύνολο	**4.650.576,98**	**1.085.191,22**

3.19. Λοιποί φόροι και τέλη

Οι λοιποί φόροι και τέλη της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	31.12.2018	31.12.2017
Φόρος προστιθέμενης αξίας (ΦΠΑ)	0,00	0,00
Φόρος Μισθωτών Υπηρεσιών (ΦΜΥ)	49.519,05	42.048,10
Παρακρατούμενοι φόροι εισοδήματος τρίτων	10.240,78	13.554,00
Τέλη χαρτοσήμου	0,00	0,00
Λοιποί φόροι, τέλη και εισφορές	450.005,93	431.457,26
Σύνολο	**509.765.76**	**487.059,36**

3.20. Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης

Οι Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	31.12.2018	31.12.2017
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		
ΙΚΑ	174.762,46	30.725,51
Σύνολο	**174.762,46**	**30.725,51**

3.21. Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσ ά σ ε €	31.12.2018	31.12.2017
Βραχυπρόθεσμες		
Λοιπές	602.226,70	478.645,63
Σύνολο	**602.226,70**	**478.645,63**

3.22. Έξοδα χρήσεως δουλευμένα

Τα Έξοδα χρήσεως δουλευμένα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	31.12.2018	31.12.2017
Έξοδα Χρήσης Δουλευμένα		
Έξοδα Χρήσης πληρωτέα	35.356,17	32.293,44
Σύνολο	**35.356,17**	**32.293,44**

3.23. Λοιπά συνήθη έσοδα

Τα Λοιπά συνήθη έσοδα της Εταιρείας ανά δραστηριότητα αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	01.01 - 31.12.2018			
Λοιπά συνήθη έσοδα	**Πωλήσεις Άχρηστου Υλικού**	**Ενοίκια Parking**	**Λοιπά Έσοδα**	**Σύνολο**
- σε εξωτερικούς πελάτες	1.509,30	44.260,04	5.000,00	50.769,34
	1.509,30	**44.260,04**	**5.000,00**	**50.769,34**

3.24. Έξοδα διοίκησης

Τα έξοδα διοίκησης της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

~~Ποσά σε €~~	01.01 - 31.12.2018	01.01 - 31.12.2017
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	913.580,06	358.099,74
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	177.625,11	54.834,93
Παροχές τρίτων	129.616,11	64.808,16
Φόροι-Τέλη	319.538,46	228.846,22
Έξοδα Διαφήμισης - Διάφορα έξοδα	133.839,50	113.393,58
Αποσβέσεις	215.024,18	211.245,46
Λοιπά	21.201,00	2.005,00
Σύνολο	**1.910.424,42**	**1.033.233,09**

3.25. Λοιπά έξοδα και έσοδα

Τα λοιπά έξοδα και ζημιές της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

~~Ποσά σε €~~	01.01 - 31.12.2018	01.01 - 31.12.2017
Λοιπά έξοδα και ζημιές		
Χρεωστικές συναλλαγματικές διαφορές	0,00	0,00
Φόροι και τέλη που δεν ενσωματώνονται στο λειτουργικό κόστος	0,00	0,00
Πρόστιμα	65.909,00	4.507,33
Λοιπά	624.770,70	9.900,74
Σύνολο	**690.679,70**	**14.408,07**

Αντίστοιχα, τα λοιπά έσοδα και κέρδη της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

~~Ποσά σε €~~	01.01 - 31.12.2018	01.01 - 31.12.2017
Λοιπά έσοδα και κέρδη		
Πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές	0,00	1.686.05
Λοιπά	5.672,92	52.433,96
Έσοδα από χρησιμοποίηση προβλέψεων	0,00	5.146,00
Σύνολο	**5.672,92**	**59.266,01**

3.26. Τόκοι

Οι χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

~~Ποσά σε €~~	01.01 - 31.12.2018	01.01 - 31.12.2017
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		
Τόκοι ομολογιακών δανείων	0,00	0,00
Προμήθειες τραπεζικών εργασιών	94.701,08	94.701,08
Λοιπά έξοδα τραπεζών	225.912,01	4.422,65
Σύνολο	**320.613,09**	**101.823,73**

3.27. Φόροι εισοδήματος

Δεν προκύπτει φόρος εισοδήματος για την εταιρεία τόσο στην τρέχουσα χρήση όσο και την συγκρίσιμη.

Για τη χρήση 2018 η Εταιρία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά από τις φορολογικές αρχές. Αν κατά τον φορολογικό έλεγχο προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

3.28. Απασχολούμενο προσωπικό

Ο αριθμός και το κόστος του απασχολούμενου προσωπικού αναλύεται ως εξής:

~~Ποσά σε €~~	01.01 - 31.12.2018	01.01 - 31.12.2017

Μισθοί, ημερομίσθια και λοιπές παροχές	666.536,22	286.457,51
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	144.542,07	60.992,88
Παρεπόμενες παροχές	102.501,77	5.505,75
Αποζημιώσεις αποχώρησης	0,00	5.143,60
Σύνολο	**913.580,06**	**358.099,74**
Αριθμός εργαζομένων	**17**	**11**

3.29. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Ποσό € 300.000,00 έχει κατατεθεί στο λογαριασμό της εταιρείας και αφορά χρηματική διευκόλυνση από τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Βασίλειο Κέρτσικωφ. Για το ποσό αυτό έχει καταβληθεί χαρτόσημο (1,20 %).

3.30. Μερίσματα

Δεν υφίσταται.

3.31. Ενδεχόμενες απαιτήσεις-υποχρεώσεις

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

Η Εταιρία δεν έχει ελεγχθεί από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2013 - 2018.

3.31.1. Εγγυήσεις

Για τη διασφάλιση του Ελληνικού Δημοσίου για τη λήψη της επιχορήγησης η εταιρεία έχει προβεί σε έκδοση εγγυητικής επιστολής στην Τράπεζα Πειραιώς ύψους ευρώ 4.735.054,17.

Για τη διασφάλιση υπέρ τρίτων η εταιρεία έχει προβεί σε εγγραφή υποθήκης Α' τάξης για ποσό ευρώ 24.445.330 , Β' τάξης για ποσό ευρώ 12.043.200 , Γ' τάξης για ποσό ευρώ 6.155.570, Δ' τάξης για ποσό ευρώ 3.200.000, Ε' τάξης για ποσό ευρώ 1.625.000, ΣΤ' τάξης για ποσό ευρώ 15.600.000 και Ζ' τάξης για ποσό ευρώ 12.052.800 υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς. Συνολικό ποσό υποθηκών ευρώ 75.121.900,00.

3.32. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν συνέβησαν σημαντικά γεγονότα μέχρι τη σύνταξη της παρούσας που θα έπρεπε ν' αναφερθούν.

Αθήνα, 16 Αυγούστου 2019

Ο Πρόεδρος του ΔΣ **Το Μέλος** **Η Υπεύθυνη Λογιστηρίου**

Βασίλειος Κέρτσικωφ	Μαρία Αγγελή	Χριστιάνα Παπαδημητρίου
Α.Δ.Τ. ΑΒ 340766	ΑΔΤ Χ 073820	Α.Δ.Τ. ΑΜ182202