ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΟΥ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΗ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΓΟΡΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΟΠΤΕΙΑΣ ΕΙΣΗΓΜΕΝΩΝ Α.Ε.
& ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ Α.Ε.

Ταχ. Δ/νση : Πλ. Κάνιγγος
Ταχ. Κώδικας : 101 81
Πληροφορίες : Χ. Χαραλαμπίδης
Τηλέφωνο : 210-3893160
TELEFAX : 210-3838981

Αθήνα, 18/02/2020

Αριθμ. Πρωτ. : 1677635

Α Ν Α Κ Ο Ι Ν Ω Σ Η

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ-ΑΝΩΝΥΜΟΣ-ΤΕΧΝΙΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ-ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ-ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».**

Την 18/02/2020 καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ-ΑΝΩΝΥΜΟΣ-ΤΕΧΝΙΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ-ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ-ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **77089627000** (πρώην αρ. Μ.Α.Ε. 11565/06/Β/86/20):

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2084299, οι εγκεκριμένες με την από 04/09/2019 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, οικονομικές καταστάσεις, η έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και το πιστοποιητικό ελέγχου των ελεγκτών για τη χρήση 01/01/2018 έως 31/12/2018.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2084300 η από 04/09/2019 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων σύμφωνα με την οποία εκλέχθηκε για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2019 έως 31/12/2019 η Ελεγκτική Εταιρεία «Grant Thornton Α.Ε.» και ειδικότερα ορίσθηκαν ως τακτικός ελεγκτής ο κ. Κανακαράκης Κωνσταντίνος, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 30371 και ως αναπληρωματικός ελεγκτής ο κ. Αντωνακάκης Κωνσταντίνος, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 22781.

Οι οικονομικές καταστάσεις, (ατομικές & ενοποιημένες) η έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και το πιστοποιητικό ελέγχου των ελεγκτών αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η Προϊσταμένη του Τμήματος

Μ. ΚΑΝΑ



Ετήσια Οικονομική Έκθεση

της περιόδου από

1η Ιανουαρίου 2018 έως 31η Δεκεμβρίου 2018

Σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν.3556/2007 και τις επ' αυτού εκτελεστικές αποφάσεις του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς

ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.
Κορωναίου 14 – 71 202 Ηράκλειο Κρήτης
ΑΡ.Μ.Α.Ε. 11565/06/Β/86/20
Γ.Ε.ΜΗ.: 077089627000

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Δηλώσεις των Εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου 5
ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΔΟΜΙΚΗΣ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2018 6
Ι. ΕΙΣΑΓΩΓΗ 6
ΙΙ. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2018 7
ΙΙΙ.ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΜΟΝΤΕΛΟΥ 9
IV. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ 11
V. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ 2019 16
VI. ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ 17
VII. ΛΟΙΠΕΣ ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΟΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ 22
VIII. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ 24
IX. ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ 29
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 48
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις 58
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Ενοποιημένη και Ατομική) 59
Κατάσταση Χρηματοικονομικής Θέσης (Ενοποιημένη και Ατομική) 60
Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Ενοποιημένη και Ατομική) 61
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη και Ατομική) 62
Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών καταστάσεων 63
1. Γενικές πληροφορίες 63
2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών 63
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων 64
2.2 Αρχή της συνέχειας της επιχειρηματικής δράσης (going-concern assumption) 64
2.3 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες, αλλαγές σε λογιστικές πολιτικές 65
2.4 Ενοποίηση 75
2.5 Πληροφόρηση κατά τομέα 76
2.6 Συναλλαγματικές μετατροπές 77
2.7 Ενσώματα Πάγια 77
2.8 Κόστος δανεισμού 78
2.9 Άυλα περιουσιακά στοιχεία / Λογισμικό 78
2.10 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων 78
2.11 Επενδύσεις σε Ακίνητα 79
2.12 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 80

2.13 Αποθέματα 82
2.14 Απαιτήσεις από πελάτες 82
2.15 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 83
2.16 Μετοχικό κεφάλαιο 83
2.17 Δανεισμός 83
2.18 Φόρος Εισοδήματος-Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος 83
2.19 Παροχές σε εργαζόμενους 84
2.20 Προβλέψεις 85
2.21 Αναγνώριση Εσόδων 85
2.22 Μισθώσεις 86
2.23 Διανομή μερισμάτων 87
2.24 Κρατικές επιχορηγήσεις 87
2.25 Κέρδη ανά μετοχή 87
2.26 Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις 87
2.27 Συνδεδεμένα Μέρη 87
2.28 Στρογγυλοποιήσεις κονδυλίων 88
2.29 Διαχείριση κεφαλαίου 88
3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου 89
4. Πληροφόρηση κατά τομέα 93
5. Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία 97
6. Άυλα περιουσιακά στοιχεία 99
7. Επενδύσεις σε ακίνητα 100
8. Επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς & κοινοπραξίες 101
9. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις 104
10. Αποθέματα 106
11. Προκαταβολές 106
12. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 106
13. Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. 107
14. Μετοχικό κεφάλαιο και υπέρ το άρτιο 107
15. Αποθεματικά 107
16. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος 108
17. Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους 110
18. Δάνεια 111
19. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 112
20. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις 112
21. Έσοδα 112

22. Άλλα έσοδα....113
23. Αναλώσεις υλικών....113
24. Παροχές σε εργαζομένους....113
25. Αποσβέσεις....113
26. Άλλα έξοδα....114
27. Χρηματοοικονομικό κόστος....114
28. Απομείωση συμμετοχών σε συνδεδεμένες-Αποτελέσματα από συγγενείς επιχειρήσεις....114
29. Φόρος εισοδήματος....115
30. Κέρδη ανά μετοχή....116
31. Μερίσματα ανά μετοχή....117
32. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις....117
33. Δεσμεύσεις....118
34. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη....118
35. Αμοιβές ελεγκτών....123
36. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως....123
37. Παρουσίαση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ανά κατηγορία....124
38. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού....125
Πληροφορίες άρθρου 10 ν. 3401/2005....126
Χώρος διαδικτύου όπου αναρτώνται οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις των εταιριών που ενσωματώνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις χρήσης 2018 της Εταιρείας....126
Στοιχεία και Πληροφορίες....127

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της **ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.** την 24η Απριλίου 2019 και έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική διεύθυνση **http:\\www.domik.gr**.

Στην ίδια ηλεκτρονική διεύθυνση θα αναρτηθούν και οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις, οι Εκθέσεις Ελέγχου των Ορκωτών Ελεγκτών καθώς και οι Εκθέσεις των Διοικητικών Συμβουλίων των θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου.

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου	Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Υπεύθυνος Λογιστηρίου
Γεώργιος Συνατσάκης Α.Δ.Τ. Χ 351288	Ιωάννης Λεμονάκης Α.Δ.Τ. ΑΙ 946747	Γεώργιος Τσουρδαλάκης Α.Δ.Τ. Χ 854418

Δηλώσεις των Εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου

(Σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ.2 του Ν.3556/2007)

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου κ.κ.

1. Γεώργιος Συνατσάκης, Πρόεδρος Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος,
2. Ιωάννης Λεμονάκης, Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ. και Αντιπρόεδρος
3. Χατζαντωνάκης Γεώργιος, Μη εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

υπό την ως άνω ιδιότητα μας, ειδικώς προς τούτο ορισθέντες από το Διοικητικό Συμβούλιο, δηλώνουμε και βεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

α. Οι Ετήσιες εταιρικές και ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της «**ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Ανώνυμος Τεχνική, Εμπορική, Ξενοδοχειακή, Βιομηχανική Εταιρεία**» για την εταιρική χρήση 2018 (01/01/2018-31/12/2018), οι οποίες καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση, τα αποτελέσματα και τις χρηματοροές της εταιρείας, καθώς και των εταιρειών που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, και

β. Η Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και την θέση της **«ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Ανώνυμος Τεχνική, Εμπορική, Ξενοδοχειακή, Βιομηχανική Εταιρεία»** καθώς και των εταιρειών που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένου ως σύνολο, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Ηράκλειο, 24η Απριλίου 2019

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου & Διευθύνων Σύμβουλος	Ο Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου	Το Μέλος του Δ.Σ.
Γεώργιος Συνατσάκης Α.Δ.Τ. Χ 351288	Ιωάννης Λεμονάκης Α.Δ.Τ. ΑΙ 946747	Χατζαντωνάκης Γεώργιος Α.Δ.Τ. ΑΗ 457200

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΔΟΜΙΚΗΣ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2018

Κύριοι Μέτοχοι,

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε. σας υποβάλλει για την κλειόμενη χρήση 1/1-31/12/2018 την Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του, την οποία συνέταξε σύμφωνα με τις διατάξεις του κ.ν. 2190/1920, τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν. 3556/2007, του άρθρου 2 της απόφασης 7/448/11.10.2007 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και του Καταστατικού της Εταιρείας.

Στην παρούσα έκθεση περιγράφονται συνοπτικά πληροφορίες του Ομίλου και της εταιρείας ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε., χρηματοοικονομικές πληροφορίες που στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση των μετόχων και του επενδυτικού κοινού για την οικονομική κατάσταση, τα αποτελέσματα, τη συνολική πορεία και τις μεταβολές που επήλθαν κατά τη διάρκεια της κλειόμενης εταιρικής χρήσης (01/01/2018 – 31/12/2018), σημαντικά γεγονότα τα οποία έλαβαν χώρα και την επίδραση αυτών στις οικονομικές καταστάσεις της ίδιας περιόδου. Επίσης περιγράφονται οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που ενδέχεται να αντιμετωπίσει ο Όμιλος και η Εταιρεία στο μέλλον, η προβλεπόμενη πορεία και εξέλιξη των εταιρειών του Ομίλου, η εταιρική διακυβέρνηση, η μερισματική πολιτική και τέλος παρατίθενται οι σημαντικές συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτήν μερών.

Η παρούσα Έκθεση Διαχείρισης συνοδεύει τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της τρέχουσας χρήσης (01/01/2018 – 31/12/2018) και περιλαμβάνεται αυτούσια μαζί με αυτές καθώς και τις δηλώσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου στην ετήσια οικονομική έκθεση που αφορά τη χρήση 2018.

Ι. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Σύμφωνα με την έκθεση του Διοικητή της Τράπεζας της Ελλάδος, το 2018 η ανάκαμψη της ελληνικής οικονομίας ενισχύθηκε. Κινητήριες δυνάμεις ήταν η άνοδος των εξαγωγών αγαθών και υπηρεσιών, που αντανακλά τη βελτίωση της εξωστρέφειας της οικονομίας, καθώς και η αύξηση της ιδιωτικής κατανάλωσης, που υποστηρίχθηκε από την αύξηση της απασχόλησης και την ενίσχυση του διαθέσιμου εισοδήματος των νοικοκυριών. Παρά την επιβράδυνση των ρυθμών οικονομικής ανάπτυξης τόσο διεθνώς όσο και στην ευρωζώνη, η αναπτυξιακή δυναμική της ελληνικής οικονομίας προβλέπεται ότι θα διατηρηθεί, υπό την προϋπόθεση όμως της απρόσκοπτης συνέχισης των διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων, της εφαρμογής του προγράμματος των ιδιωτικοποιήσεων χωρίς καθυστερήσεις και της ενίσχυσης των παραγωγικών επενδύσεων. Η ελληνική οικονομία κατέγραψε ρυθμούς ανάπτυξης 1,5% το 2017 και 1,9% το 2018. Εντούτοις, προκειμένου να καλυφθούν οι μεγάλες απώλειες που υπέστη σε όρους προϊόντος και απασχόλησης κατά τη μακρά περίοδο της ύφεσης, απαιτούνται ταχύτεροι ρυθμοί οικονομικής μεγέθυνσης. Η εξέλιξη του προϊόντος

του κατασκευαστικού τομέα το 2018 ήταν ιδιαίτερα θετική (7,1%, έναντι μείωσης 2,3% το 2017). Η εξέλιξη αυτή επιβεβαιώνεται από τη σημαντική αύξηση του όγκου οικοδομικών αδειών (21,5% το 2018), ενώ σημαντικά βελτιωμένες είναι και οι προσδοκίες των επιχειρήσεων του κατασκευαστικού κλάδου το 2018 (4,8%, έναντι -9,6% το 2017). Παράλληλα, ο δείκτης παραγωγής στις κατασκευές κατέγραψε μικρή αύξηση το 2018 (0,8%, έναντι μείωσης 14,6% το 2017,καθώς η μεγάλη αύξηση που σημειώθηκε στον υποδείκτη των οικοδομικών έργων αντισταθμίστηκε μόνο εν μέρει από τη μείωση του υποδείκτη των έργων πολιτικού μηχανικού (έργα υποδομών).

Το 2019 αποτελεί έτος προκλήσεων για την ελληνική οικονομία. Στο διεθνές περιβάλλον, η επιβράδυνση του παγκόσμιου εμπορίου λόγω του εντεινόμενου εμπορικού προστατευτισμού αναμένεται να επιβραδύνει το ρυθμό ανόδου των ελληνικών εξαγωγών. Στο εγχώριο περιβάλλον, η αυξημένη αβεβαιότητα για την πορεία των μεταρρυθμίσεων μετά το τέλος του προγράμματος και οι περιορισμοί από την πλευρά της χρηματοδότησης επηρεάζουν αρνητικά τις επενδύσεις. Επιπρόσθετα, η υψηλή φορολόγηση τα τελευταία χρόνια, αν και ανέκοψε την ανοδική πορεία του δημόσιου

χρέους, συγκρατεί την αναπτυξιακή δυναμική της οικονομίας, μειώνει την ανταγωνιστικότητα των ελληνικών επιχειρήσεων, περιορίζει τη βελτίωση της καταναλωτικής και επενδυτικής εμπιστοσύνης και δημιουργεί φορολογική κόπωση, με συρρίκνωση της φορολογικής βάσης και εξάντληση της φοροδοτικής ικανότητας των πολιτών.

ΙΙ. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2018

Η διοίκηση συνέχισε να επιδιώκει και αυτό το έτος, την διατήρηση της κατασκευαστικής δραστηριότητας της τόσο μέσω της μητρικής εταιρείας όσο και μέσω της θυγατρικής ΔΟΜΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.

Ο Όμιλος βρίσκεται σε διαρκή αναζήτηση νέων έργων συμμετέχοντας σε διαγωνισμούς μέσω των εταιρειών ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε. και ΔΟΜΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. Ο Όμιλος εφαρμόζει συντηρητική πολιτική στην επιλογή των διαγωνισμών στους οποίους συμμετέχει, κάνοντας προ-κοστολόγηση έργων ώστε να επιλέγει ποσοστά εκπτώσεων που του επιτρέπουν ικανοποιητικά μικτά κέρδη.

Κατά τη διάρκεια του 2018 υπογράφηκαν νέες συμβάσεις έργων συνολικού ποσού 10,3 εκ ευρώ. Το ανεκτέλεστο τμήμα των κατασκευαστικών συμβάσεων του Ομίλου ανέρχεται στο ποσό των 13,1 εκατ. ευρώ. Οι ρυθμοί εκτέλεσης των έργων είναι σε συνάρτηση με την ροή χρηματοδότησης τους από τις αναθέτουσες αρχές.

Στον τομέα των επενδύσεων σε ακίνητα η Εταιρεία προχώρησε στην μακροχρόνια μίσθωση ακινήτου συγγενής εταιρείας. Στα πλαίσια των δράσεων για την βελτίωση της ρευστότητας του Όμιλου, υπεγράφη, στις αρχές του β εξαμήνου του 2018, σύμβαση πώλησης ακινήτου θυγατρικής εταιρείας η οποία ολοκληρώθηκε στις 21/09/2018. Η διοίκηση του Ομίλου προτίθεται να προχωρήσει στην αξιοποίηση των επενδυτικών ακινήτων εφόσον η οικονομική συγκυρία το επιτρέψει, συνεχίζοντας όμως να αναζητά νέες ευκαιρίες στον τομέα αυτό.

Ο Όμιλος έχει καταθέσει αιτήσεις στη ΡΑΕ για εγκατάσταση Αιολικών και Ηλιακών Πάρκων σε διάφορες περιοχές της Κρήτης και της υπόλοιπης Ελλάδας και η εξέλιξη αυτών των επενδυτικών σχεδίων είναι σε συνάρτηση με τις τρέχουσες μακροοικονομικές συνθήκες και δημοσιονομικές εξελίξεις στην Ελλάδα. Ο Όμιλος παρακολουθεί στενά τις εξελίξεις έχοντας ήδη λάβει όλα εκείνα τα αναγκαία μέτρα ώστε να μπορεί να συνεχίζει απρόσκοπτα τη δραστηριότητα της.

Στο πλαίσιο των εργασιών της Εταιρείας και του Ομίλου αναφέρουμε τα εξής γεγονότα ως τα σημαντικότερα:

1. Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων που πραγματοποιήθηκε στις 07.09.2018 ενέκρινε τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2017, εξέλεξε ελεγκτές για τη χρήση 2018, προ ενέκρινε τις αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και εξέλεξε νέο Διοικητικό Συμβούλιο.

2. Με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας εκλέχθηκε νέο Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο συγκροτήθηκε σε σώμα την 10/09/2018 ως εξής:

- Γεώργιος Συνατσάκης του Μιχαήλ, Τοπογράφος Μηχανικός, Ε.Μ.Π., Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ., Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος.
- Ιωάννης Λεμονάκης του Ηλία και της Μανωλίτσας, Τοπογράφος Μηχανικός, Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ. και Αντιπρόεδρος.
- Χατζηαδάμ Στέφανος του Γεωργίου και της Μαρίνας, Τεχνολόγος Μηχανολόγος Μηχανικός, , Μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ.
- Χατζαντωνάκης Γεώργιος του Αντωνίου και της Αικατερίνης, Ιδιωτικός Υπάλληλος, Μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ.
- Παπουτσάκης Στυλιανός του Στυλιανού και της Αικατερίνης, Ιδιωτικός Υπάλληλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ.
- Φούρναρης Γεώργιος του Βασιλείου και της Μαργαρίτας, Ιδιωτικός Υπάλληλος, Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ.

3. Με την από 08/01/2018 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας ορίστηκαν τα κάτωθι μέλη της Επιτροπής Ελέγχου :

- Πρόεδρο της Επιτροπής, τον κ. Παγωμένο Ιωάννη του Στυλιανού, συνταξιούχο Οικονομολόγο.
- Μέλος της Επιτροπής, τον κ. Δημόπουλο Γεωργίου του Νικολάου, Πολιτικός Μηχανικός, μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας.

- Μέλος της Επιτροπής τον κ. Παπουτσάκη Στυλιανό του Στυλιανού, Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας.

4. Με την από 07/09/2018 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας εγκρίθηκε η αντικατάσταση του μέλους της επιτροπής ελέγχου κ. Δημόπουλο Γεώργιο από τον Χατζηαδάμ Στέφανο. Η τριμελής Επιτροπή Ελέγχου απαρτίζεται πλέον από τα παρακάτω μέλη :

- Πρόεδρο της Επιτροπής, τον κ. Παγωμένο Ιωάννη του Στυλιανού, συνταξιούχο Οικονομολόγο.
- Μέλος της Επιτροπής, τον κ. Χατζηαδάμ Στέφανο του Γεωργίου και της Μαρίνας, Τεχνολόγο Μηχανολόγο Μηχανικό, μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας.
- Μέλος της Επιτροπής τον κ. Παπουτσάκη Στυλιανό του Στυλιανού, Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας.

5. Η Εταιρεία συνεχίζει να παραμένει στην κατηγορία “Επιτήρησης”, σύμφωνα με την από 4 Μαρτίου 2013 απόφαση της Διοικούσας Επιτροπής Χρηματιστηριακών Αγορών.

ΙΙΙ.ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΜΟΝΤΕΛΟΥ

Η εταιρεία ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε. ιδρύθηκε το έτος 1985, με κύρια δραστηριότητα την κατασκευή δημοσίων και ιδιωτικών έργων, την εκμετάλλευση ακινήτων και την παραγωγή και εκμετάλλευση ηλεκτρικής ενέργειας. Ο Όμιλος ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε. συγκροτείται ως εξής :

- Κατασκευαστικός τομέας
  - ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε. (μητρική εταιρεία)
  - ΔΟΜΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. (θυγατρική εταιρεία)
  - Κοινοπραξίες της μητρικής και των θυγατρικών

- Τομέας Ενέργειας
  - ΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε. (θυγατρική εταιρεία)
  - ΑΙΟΛΙΚΟ ΒΙΑΝΟΥ Α.Ε. (υποθυγατρική εταιρεία)
  - ΗΛΙΑΚΟ ΠΑΡΚΟ ΖΑΚΑΘΟΥ Α.Ε. (υποθυγατρική εταιρεία)
  - ΑΙΟΛΙΚΟ ΡΟΥΜΑΝΙ Α.Ε. (συγγενής εταιρεία)
  - ΑΙΟΛΙΚΗ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΧΑΙΑΣ Α.Ε. (συγγενής εταιρεία)

- ΑΙΟΛΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Α.Ε. (συγγενής εταιρεία)
- ΑΙΟΛΙΚΟ ΜΑΡΜΑΤΙ Α.Ε. (συγγενής εταιρεία)

➢ Τομέας κατασκευής και διαχείρισης ακινήτων

- MALIA MOUNTAIN RESORT Α.Ε. (υποθυγατρική εταιρεία)
- ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. (ΔΙ.Α. Α.Ε.) (συγγενής εταιρεία)

Παρακάτω παρουσιάζεται σε μορφή διαγράμματος το επιχειρηματικό μοντέλο του Ομίλου και στη συνέχεια αναλύεται κάθε τομέας χωριστά:



Κατασκευαστικός τομέας

Η δραστηριότητα της εταιρείας στον κατασκευαστικό κλάδο, εντάσσεται σε όλες τις κατηγορίες κατασκευής έργων υποδομής όπως Οικοδομικά -Κτιριακά, Λιμενικά, Οδοποιίας, Υδραυλικά – Αποχετευτικά, Ηλεκτρομηχανολογικά, Βιομηχανικά και Ενεργειακά.

Η εταιρεία Δομική Κρήτης Α.Ε. κατέχει εργοληπτικό πτυχίο 6ης τάξης για όλες τις κατηγορίες έργων. Επιπλέον, η θυγατρική εταιρεία Δομική Βιομηχανική Α.Ε. κατέχει εργοληπτικό πτυχίο 4ης τάξης για τις κατηγορίες έργων: οικοδομικά, υδραυλικά, ηλεκτρομηχανολογικά, πτυχίο 3ης τάξης για τις κατηγορίες έργων: οδοποιία, λιμενικά, βιομηχανικά & ενεργειακά και πτυχίο 1ης τάξης για την κατηγορία έργων καθαρισμού και επεξεργασίας νερού & υγρών, στερεών & αερίων καθώς και με κατασκευαστικές κοινοπραξίες.

Ο Όμιλος βρίσκεται σε διαρκή αναζήτηση νέων τεχνικών έργων, συμμετέχοντας σε διαγωνισμούς μέσω των εταιρειών Δομική Κρήτης Α.Ε. και Δομική Βιομηχανική Α.Ε.



Καθώς ο κατασκευαστικός κλάδος του Ομίλου, αποτελεί τον κυριότερο τομέα δραστηριότητας του, στο παρακάτω σχεδιάγραμμα παραθέτουμε τους βασικούς παραγωγικούς συντελεστές του (**factors of production**):



Τομέας Ενέργειας

Ο Όμιλος επενδύει στις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας που αποτελούν έναν από τους ταχύτερα αναπτυσσόμενους επιχειρηματικά κλάδους στην ελληνική και διεθνή οικονομία.

Στον κλάδο της παραγωγής ενέργειας δραστηριοποιείται με τη θυγατρική εταιρεία «Δομική Ενεργειακή Α.Ε.» , τις υποθυγατρικές «Αιολικό Βιάννου Α.Ε.» και «Ηλιακό Πάρκο Ζακάθου Α.Ε.» και τις συγγενείς «Αιολικό Ρουμάνι Α.Ε.», «Αιολική Ανατολικής Αχαΐας Α.Ε.» , «Αιολικά Πάρκα Δυτικής Μακεδονίας Α.Ε.» και «Αιολικό Μαρμάτι Α.Ε.».

Τομέας εκμετάλλευσης ακινήτων

Στον τομέα της κατασκευής και διαχείρισης ακινήτων δραστηριοποιείται με τη συγγενή εταιρεία Διαχείριση Ακινήτων Α.Ε. (ΔΙ.Α. Α.Ε.) καθώς και την υποθυγατρική εταιρεία Malia Mountain Resort Α.Ε.

IV. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

Εξέλιξη δραστηριοτήτων ανά κλάδο

Στη χρήση 2018 ο Όμιλος παρουσίασε μείωση της δραστηριότητας κατά 7,6% λόγω της μείωσης του αριθμού εκτέλεσης έργων της εταιρείας και των δυσμενών οικονομικών συνθηκών που αντιμετωπίζει ο κατασκευαστικός κλάδος, επιτυγχάνοντας πωλήσεις 6.011 χιλ. ευρώ έναντι 6.505 χιλ. ευρώ της χρήσης 2017. Τα αποτελέσματα προ φόρων του Ομίλου ανήλθαν σε κέρδη 27 χιλ ευρώ έναντι ζημιών 1.932 χιλ ευρώ της προηγούμενης χρήσης.

Το αποτέλεσμα του κατασκευαστικού κλάδου ήταν κέρδη προ φόρων 23 χιλ. ευρώ. Οι σημαντικότεροι παράγοντες για την διαμόρφωση του θετικού αποτελέσματος ήταν η αύξηση των μικτών αποτελεσμάτων, η βελτίωση των επενδυτικών αποτελεσμάτων και η μείωση του χρηματοοικονομικού κόστους.

Στον τομέα της ενέργειας, τα έσοδα του Ομίλου προέρχονται από την παραγωγή δυο μικρών ηλιακών πάρκων στη Ζάκαθο του νομού Λασιθίου (εγκατεστημένης ισχύος 80 Kw έκαστο). Τα έσοδα παρουσίασαν μείωση ενώ τα αποτελέσματα προ φόρων ήταν ζημίες ποσού 16 χιλ ευρώ στον τομέα, δεδομένου ότι στις περισσότερες από τις ενεργειακές εταιρείες αναμένονται άδειες και έχουν κόστη μετρήσεων και διαχείρισης.

Στον τομέα των Επενδύσεων σε Ακίνητα τα κέρδη προ φόρων στον Όμιλο ανήλθαν στη χρήση 2018 σε 21 χιλ. ευρώ, έναντι κέρδη προ φόρων 109 χιλ. ευρώ στη χρήση 2017.

Το σύνολο των ακινήτων της συγγενούς Δ.Ι.Α. Α.Ε. και της υποθυγατρικής Malia Mountain Resort Α.Ε. καθώς και τα επενδυτικά ακίνητα της Δομικής Κρήτης Α.Ε. επανεκτιμήθηκαν την 31/12/2018 από ανεξάρτητο εκτιμητή με επαγγελματικά προσόντα και εμπειρία στην τοποθεσία που βρίσκονται οι επενδύσεις σε ακίνητα. Το ακίνητο της θυγατρικής εταιρείας ΔΟΜΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ εκτιμήθηκε την 31/12/2017 από ανεξάρτητο εκτιμητή.

Κατωτέρω παραθέτουμε τα βασικά οικονομικά μεγέθη του Ομίλου και της Εταιρείας, οι μεταβολές των οποίων οφείλονται κυρίως στους λόγους που αναφέρουμε παραπάνω.

Επισκόπηση αποτελεσμάτων Ομίλου

Οι πωλήσεις είναι μειωμένες σε σχέση με το 2017. Πιο συγκεκριμένα τα έσοδα ανήλθαν σε 6.011 χιλ. ευρώ έναντι 6.505 χιλ. ευρώ (μείωση 7,6%) το 2017. Η μείωση οφείλεται στην μείωση του αριθμού εκτέλεσης των σημαντικών έργων. Το 2018 δόθηκε έμφαση στην εκτέλεση των έργων «ΦΡΑΓΜΑ ΠΑΝΟΡΑΜΑΤΟΣ», «ΑΓΙΑ ΒΑΡΒΑΡΑ - ΑΠΟΜΑΡΜΑ» και «ΔΙΚΤΥΑ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΚΩ».

Τα λειτουργικά αποτελέσματα EBITDA της χρήσης διαμορφώθηκαν σε 794 χιλ. ευρώ (κέρδη), έναντι 91 χιλ. ευρώ (ζημίες) της αντίστοιχης χρήσης του 2017.

Τα αποτελέσματα προ φόρων ήταν κερδοφόρα στην χρήση 2018 κατά ποσό 28 χιλ. ευρώ έναντι ζημιών ποσού 1.932 χιλ. ευρώ της αντίστοιχης χρήσης του 2017. Ο κατασκευαστικός τομέας παρουσίασε κέρδη προ φόρων ποσού 23 χιλ. ευρώ έναντι ζημίων προ φόρων ποσού 2.022 χιλ. ευρώ της προηγούμενης χρήσης. Η βελτίωση των αποτελεσμάτων οφείλεται στην βελτίωση των μικτών αποτελεσμάτων, στην αύξηση των κερδοφόρων επενδυτικών αποτελεσμάτων και στην μείωση του χρηματοοικονομικού κόστους.

Τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται μειωμένα κατά 194 χιλ. ευρώ λόγω της μείωσης των δικαιωμάτων μειοψηφίας ένεκα της εξαγοράς του υπολοίπου των μετοχών της υπό - θυγατρικής «MALIA MOUNTAIN RESORT A.E.» από την θυγατρική εταιρεία «ΔΟΜΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ».

Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις παρουσίασαν μείωση κατά 593 χιλ. ευρώ (από 5.410 εκ. ευρώ το 2017 σε 4.817 χιλ. ευρώ το 2018). Η μείωση οφείλεται κυρίως στην μείωση του μακροπρόθεσμου δανεισμού της εταιρείας και των προβλέψεων.

Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις παρουσίασαν αύξηση η οποία οφείλεται στην αύξηση του βραχυπρόθεσμου δανεισμού της εταιρείας παρά την μείωση των εμπορικών υποχρεώσεων. Η μείωση των εμπορικών υποχρεώσεων της εταιρείας προήλθε από την βελτίωση του ρυθμού είσπραξης των απαιτήσεων της.

Το καθαρό κεφάλαιο κίνησης του ομίλου ανήλθε την 31/12/2018 σε 2.370 χιλ. ευρώ αρνητικό έναντι 3.234 χιλ. ευρώ αρνητικό την 31/12/2017. Τα καθαρά αποτελέσματα είναι ζημία 0,0008 ευρώ ανά μετοχή το 2018 έναντι ζημιάς 0,102 ευρώ ανά μετοχή το 2017.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΟΜΙΛΟΥ	**31.12.2018**		**31.12.2017**	
Πάγιο Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	14.947.774 / 20.922.237	**71%**	16.598.044 / 21.497.237	**77%**
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	5.974.464 / 20.922.237	**29%**	4.899.194 / 21.497.237	**23%**
Ίδια Κεφάλαια / Πάγιο Ενεργητικό	7.759.492 / 14.947.774	**52%**	7.953.675 / 16.598.044	**48%**
Απαιτήσεις από πελάτες χ 365 / Πωλήσεις	3.969.526 / 6.010.931	**241,04**	4.111.739 / 6.504.878	**230,72**
Καθαρός δανεισμός / Ίδια κεφάλαια πλεον δανεισμού	40,63%	*	42,59%	*
Ίδια κεφάλαια / Καθαρό δανεισμό	129,19%	*	127,55%	*
Καθαρός δανεισμός / Κύκλο εργασιών	99,92%	*	95,86%	*
EBITDA (Αποτελέσματα προ Φόρων Χρηματοδοτικών, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων & Αποσβέσεων)	794.393	*	-91.675	*
Λειτουργικές ταμειακές ροές	713.748		-13.905	
EBITDA / Κύκλο Εργασιών	13,22%	*	-1,41%	*
Αποτελέσματα προ φόρων / Κύκλο Εργασιών	0,46%		-29,70%	
ΒΑΣΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ				
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχ/σμες Υποχρεώσεις	5.974.464 / 8.345.196	**0,72**	4.899.194 / 8.133.168	**0,60**
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων	7.759.492 / 13.162.745	**59%**	7.953.675 / 13.543.563	**59%**
Σύνολο Υποχρεώσεων / Ίδια Κεφάλαια	13.162.745 / 7.759.492	**1,70**	13.543.563 / 7.953.675	**1,70**
Κάλυψης Χρηματοοικονομικών Εξόδων (EBITDA/Χρηματ/κα έξοδα)	1,31		-0,13	
Δείκτης Κεφαλαιακής Επάρκειας	1,63	*	1,76	*

* Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης

Επισκόπηση αποτελεσμάτων Εταιρείας

Οι πωλήσεις είναι μειωμένες σε σχέση με την αντίστοιχη χρήση του 2017. Πιο συγκεκριμένα τα έσοδα ανήλθαν σε 5.497 χιλ. ευρώ έναντι 5.520 χιλ. ευρώ την χρήση 2017 (μείωση 0,4%).

Τα λειτουργικά αποτελέσματα EBITDA διαμορφώθηκαν σε 800 χιλ. ευρώ (κέρδη), έναντι ζημία 240 χιλ. ευρώ της αντίστοιχης περιόδου του 2017.

Τα αποτελέσματα προ φόρων ήταν στη χρήση 2018 ζημία ποσού 124 χιλ. ευρώ έναντι ζημιών ποσού 1.298 χιλ. ευρώ της αντίστοιχης χρήσης του 2017. Η μείωση των ζημιογόνων αποτελεσμάτων οφείλεται κυρίως στην βελτίωση των μικτών αποτελεσμάτων συνέπεια της βελτίωσης μικτού περιθωρίου κέρδους και στη δημιουργία αυξημένων προβλέψεων επισφαλών απαιτήσεων στην προηγούμενη χρήση.

Τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας εμφανίζονται μειωμένα κατά ποσό 264 χιλ. ευρώ, λόγω των ζημιών μετα φόρων της κλειόμενης χρήσης.

Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις παρουσίασαν μείωση κατά 252 χιλ. ευρώ (από 4.454 χιλ. ευρώ το 2017 σε 4.201 χιλ. ευρώ το 2018). Η μείωση οφείλεται κυρίως στην μείωση του μακροπρόθεσμου δανεισμού της εταιρείας.

Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις παρουσίασαν αύξηση η οποία οφείλεται στην αύξηση του βραχυπρόθεσμου δανεισμού της εταιρείας παρά την μείωση των εμπορικών υποχρεώσεων. Η μείωση των εμπορικών υποχρεώσεων της εταιρείας προήλθε από την βελτίωση του ρυθμού είσπραξης των απαιτήσεων της.

Το καθαρό κεφάλαιο κίνησης της εταιρείας ανήλθε την 31/12/2018 σε 2.343 χιλ. ευρώ αρνητικό έναντι 2.363 χιλ. ευρώ αρνητικό την 31/12/2017. Τα καθαρά αποτελέσματα είναι ζημία 0,0178 ευρώ ανά μετοχή το 2018 έναντι ζημιάς 0,059 ευρώ ανά μετοχή το 2017.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	**31.12.2018**		**31.12.2017**	
Πάγιο Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	15.082.098 / 20.112.210	**75%**	15.618.319 / 20.150.507	**78%**
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	5.030.111 / 20.112.210	**25%**	4.532.188 / 20.150.507	**22%**
Ίδια Κεφάλαια / Πάγιο Ενεργητικό	8.537.519 / 15.082.098	**57%**	8.801.949 / 15.618.319	**56%**
Απαιτήσεις από πελάτες χ 365 / Πωλήσεις	3.650.821 / 5.496.888	**242,42**	3.939.742 / 5.520.378	**260,49**
Καθαρός δανεισμός / Ίδια κεφάλαια πλεον δανεισμού	42,41%	*	40,69%	*
Ίδια κεφάλαια / Καθαρό δανεισμό	129,84%	*	141,61%	*
Καθαρός δανεισμός / Κύκλο εργασιών	119,62%	*	112,60%	*

EBITDA (Αποτελέσματα προ Φόρων Χρηματοδοτικών, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων & Αποσβέσεων)	800.330	*	-239.550	*
Λειτουργικές ταμειακές ροές	749.009		-147.715	
EBITDA / Κύκλο Εργασιών	14,56%	*	-4,34%	*
Αποτελέσματα προ φόρων / Κύκλο Εργασιών	-2,25%		-23,51%	
ΒΑΣΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ				
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχ/σμες Υποχρεώσεις	5.030.111 / 7.373.470	**0,68**	4.532.188 / 6.894.998	**0,66**
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων	8.537.519 / 11.574.690	**74%**	8.801.949 / 11.348.558	**78%**
Σύνολο Υποχρεώσεων / Ίδια Κεφάλαια	11.574.690 / 8.537.519	**1,36**	11.348.558 / 8.801.949	**1,29**
Κάλυψης Χρηματοοικονομικών Εξόδων	1,38		-0,39	
Δείκτης Κεφαλαιακής Επάρκειας	1,31	*	1,26	*

* Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης

Γ. Ορισμοί και συμφωνία των Εναλλακτικών Δεικτών Μέτρησης Απόδοσης (“ΕΔΜΑ”)

Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (“ΕΔΜΑ”)

Κατά την περιγραφή των επιδόσεων του Ομίλου χρησιμοποιούνται “Προσαρμοσμένοι” δείκτες όπως: EBITDA και περιθώριο EBITDA (%) και καθαρός δανεισμός. Οι προσαρμοσμένοι αυτοί δείκτες υπολογίζονται χρησιμοποιώντας συνδυασμούς κονδυλίων των οικονομικών καταστάσεων ή/και αφαιρώντας από τους οικονομικούς δείκτες, οι οποίοι έχουν υπολογιστεί από κονδύλια των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων εξωγενή ή μη επαναλαμβανόμενα γεγονότα προκειμένου οι δείκτες αυτοί να καθίστανται συγκρίσιμοι ανάμεσα στις εταιρικές χρήσεις.

EBITDA και περιθώριο EBITDA

Ο EBITDA αποτελεί δείκτη απεικόνισης της αποδοτικότητας του Ομίλου και υπολογίζεται ως εξής: Αποτελέσματα προ φόρων μείον τα επενδυτικά αποτελέσματα, μείον τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα, πλέον αποσβέσεων, μείον τις αναλογούσες στη χρήση αποσβέσεις επιχορηγήσεων. Ο δείκτης αυτός περιλαμβάνει την επίδραση των μη επαναλαμβανόμενων αποτελεσμάτων που έχουν ενδεχομένως επιβαρύνει τα αποτελέσματα. Το περιθώριο EBITDA (%) υπολογίζεται διαιρώντας το EBITDA με το σύνολο του κύκλου εργασιών.

Δείκτης κεφαλαιακής επάρκειας

Ο δείκτης κεφαλαιακής επάρκειας καθαρός δανεισμός είναι ένας ΕΔΜΑ που χρησιμοποιεί η διοίκηση για να αξιολογήσει την κεφαλαιακή διάρθρωση του Ομίλου. Η κεφαλαιακή επάρκεια υπολογίζεται ως ο λόγος των καθαρών υποχρεώσεων (συνολικές υποχρεώσεις μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα) προς την καθαρή θέση αφαιρουμένων των δικαιωμάτων μειοψηφίας.

Καθαρός δανεισμός

Ο καθαρός δανεισμός είναι ένας ΕΔΜΑ που χρησιμοποιεί η διοίκηση για να αξιολογήσει την κεφαλαιακή διάρθρωση του Ομίλου/Εταιρείας και την δυνατότητα μόχλευσης. Ο καθαρός δανεισμός υπολογίζεται προσθέτοντας στα μακροπρόθεσμα δάνεια το βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων και τα βραχυπρόθεσμα δάνεια, και αφαιρώντας στη συνέχεια από το σύνολο τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (βλ. παρακάτω πίνακα).

	ΟΜΙΛΟΣ	***ΟΜΙΛΟΣ***		***ΕΤΑΙΡΕΙΑ***	***ΕΤΑΙΡΕΙΑ***
	31.12.2018	***31.12.2017***		***31.12.2018***	***31.12.2017***
Δανεισμός	7.023.690	6.688.297		6.967.294	6.473.553
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.017.469	452.794		391.821	257.786
Καθαρός Δανεισμός	6.006.221	6.235.503		6.575.473	6.215.767
Ίδια κεφάλαια	7.759.492	7.953.675		8.537.519	8.801.949
Ίδια κεφάλαια + Καθαρός Δανεισμός	13.765.713	14.189.177		15.112.992	15.017.716
Συντελεστής μόχλευσης	43,63%	43,95%		43,51%	41,39%

V. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ 2019

Επιδίωξη της διοίκησης είναι η ανάληψη νέων έργων για την διατήρηση της κατασκευαστικής δραστηριότητας μέσω της μητρικής εταιρείας και της θυγατρικής ΔΟΜΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.

Ο Όμιλος έχει αναλάβει, την τελευταία διετία, έργα με ικανοποιητικές τιμές. Ταυτόχρονα βρίσκεται σε αναζήτηση και άλλων νέων έργων συμμετέχοντας σε διαγωνισμούς μέσω των εταιρειών ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε. και ΔΟΜΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. Ενδεχόμενη σταθεροποίηση του μακροοικονομικού περιβάλλοντος στην Ελλάδα θα συμβάλλει στην αύξηση των δημόσιων επενδύσεων και κατ' επέκταση στην δημοπράτηση νέων έργων. Υφίστανται κατασκευαστικές συμβάσεις με σημαντικό ανεκτέλεστο τμήμα περίπου 13,1 εκατ. ευρώ.

Ο Όμιλος εφαρμόζει συντηρητική πολιτική στην επιλογή των διαγωνισμών στους οποίους συμμετέχει, κάνοντας προ-κοστολόγηση έργων ώστε να επιλέγει ποσοστά εκπτώσεων που του επιτρέπουν ικανοποιητικά μικτά κέρδη γεγονός που δυσχεραίνει την ανάληψη νέων έργων διότι οι χορηγούμενες εκπτώσεις από άλλες εταιρείες δεν αφήνουν ουσιώδες περιθώριο κερδοφορίας.

Λόγω των αυξημένων κεφαλαιουχικών αναγκών για την ανάπτυξη των ενεργειακών έργων και των επενδυτικών ακινήτων επιδιώκεται η μερική αποεπένδυση από τους τομείς αυτούς.

Η οικονομική ύφεση των προηγούμενων ετών έπληξε ιδιαίτερα την οικοδομική δραστηριότητα και κατ' επέκταση την εκμετάλλευση ακινήτων. Η τρέχουσα οικονομική συγκυρία, ευνόησε την εφαρμοζόμενη πολιτική του Ομίλου για την αξιοποίηση των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου είτε μέσω της μίσθωσης είτε μέσω της πώλησης σε ικανοποιητικές τιμές, με συνέπια την ενίσχυση της ρευστότητας του ομίλου.

Η θυγατρική εταιρεία ΔΟΜΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ εξετάζει όλες τις εναλλακτικές δυνατότητες για την αξιοποίηση της έκτασης που κατέχει στην περιοχή ΠΕΡΠΟ του Δήμου Χερσονήσου. Σύμφωνα με τις συνθήκες που επικρατούν στην κτηματαγορά κάθε επενδυτική κίνηση απαιτεί ιδιαίτερη προσοχή και προγραμματισμό προκειμένου να αποφευχθούν αστοχίες.

Οι υπό-θυγατρικές εταιρείες Αιολικό Βιάννου Α.Ε. και Ηλιακό Πάρκο Ζακάθου Α.Ε. και οι συγγενείς εταιρείες Αιολική Ανατολικής Αχαΐας Α.Ε., Αιολικό Ρουμάνι Α.Ε., Αιολικά Πάρκα Δυτικής Μακεδονίας Α.Ε. και Αιολικό Μαρμάτι Α.Ε. έχουν καταθέσει αιτήσεις για λήψη αδειών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας μέσω αιολικών και ηλιακών πάρκων. Αρκετές από τις άδειες αυτές είναι ώριμες και ενδέχεται να ληφθούν εντός του έτους 2019. Ταυτόχρονα βρίσκονται σε εξέλιξη μετρήσεις ανεμολογικών στοιχείων για νέα αιολικά πάρκα σε διάφορα σημεία της Ελλάδας. Η αγορά της ενέργειας παρά τις μειώσεις τιμών που έχουν επιβληθεί παραμένει ένας τομέας που παρουσιάζει ενδιαφέρον.

VI. ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

(α) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο Όμιλος εκτίθεται σε πιστωτικούς κινδύνους που απορρέουν από το ενδεχόμενο οι πελάτες να μην τηρήσουν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις όσον αφορά στην τακτοποίηση και αποπληρωμή αυτών των υποχρεώσεων.

Για τις εμπορικές απαιτήσεις, η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν εκτίθενται σε σημαντικούς πιστωτικούς κινδύνους. Λόγω της φύσης των δραστηριοτήτων του Ομίλου οι απαιτήσεις προέρχονται κυρίως από το Δημόσιο και τον ευρύτερο δημόσιο τομέα (Νομαρχίες, Δήμοι και νομικά πρόσωπα ελεγχόμενα από το Δημόσιο). Το ποσό των απαιτήσεων από τον ευρύτερο δημόσιο τομέα ανέρχεται την 31/12/2018 σε 519 χιλ. ευρώ.

Η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί εντατικά τους πελάτες που έχουν υπερβεί τα πιστωτικά όρια και θέτει σε εφαρμογή διαδικασίες για την εξασφάλιση των απαιτήσεών της (διακανονισμοί αποπληρωμής, νομικές διαδικασίες κλπ). Η Εταιρεία αναπροσαρμόζει τις προβλέψεις της στο βαθμό που τα παραπάνω μέτρα δεν αποδίδουν και οι απαιτήσεις χαρακτηρισθούν ως επισφαλείς.

Για τα χρηματικά διαθέσιμα υφίσταται φυσική αντιστάθμιση κινδύνου, καθότι διατηρούνται δανειακές συμβάσεις στις ίδιες τράπεζες

Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο την ημέρα του Ισολογισμού είναι η εύλογη αξία κάθε κατηγορίας χρηματοοικονομικών στοιχείων, όπως απεικονίζεται παρακάτω:

	Ο Όμιλος		**Η Εταιρία**	
	31-Δεκ-18	**31-Δεκ-17**	**31-Δεκ-18**	**31-Δεκ-17**
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	3.969.526	4.111.739	3.650.821	3.939.742
Προκαταβολές	404.603	237.916	404.603	237.916
Επιμετρώμενα σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων χρηματοοικονομικά στοιχεία	438.816	29.691	438.816	29.691
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.017.469	452.794	391.821	257.786
ΣΥΝΟΛΟ:	***5.830.413***	***4.832.140***	***4.886.061***	***4.465.135***

(β) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας υπάρχει όταν μια οικονομική οντότητα αντιμετωπίζει δυσκολίες στην εξυπηρέτηση των δεσμευτικών συμφωνιών της που συνδέονται με τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της.

Ο κίνδυνος της ρευστότητας προέρχεται κυρίως από το ρυθμό εκταμίευσης των υποχρεώσεων από το Ελληνικό Δημόσιο για τα εκτελεσθέντα έργα και από τη τήρηση της υπάρχουσας πολιτικής των τραπεζών να χρηματοδοτούν λογαριασμούς εκτελεσμένων έργων, τη διατήρηση των ανοιχτών πιστωτικών ορίων και την αναχρηματοδότηση υφιστάμενων δανείων. Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 31η Δεκεμβρίου 2018 & 2017 αναλύεται ως εξής:

Ομιλος

31.12.2018	***Υπόλοιπο***	***< 1 έτος***	***από 1 έτος μέχρι και 2 έτη***	***από 2 έτη μέχρι και 5 έτη***	***> 5 έτη***
Δάνεια	7.023.690	4.766.345	507.345	1.500.000	250.000
Υποχρεώσεις	3.578.851	3.578.851	0	0	0
Σύνολο	**10.602.541**	**8.345.196**	**507.345**	**1.500.000**	**250.000**

Ομιλος

31.12.2017		***< 1 έτος***	***από 1 έτος μέχρι και 2 έτη***	***από 2 έτη μέχρι και 5 έτη***	***> 5 έτη***
Δάνεια	6.688.297	4.113.097	409.450	1.815.750	350.000
Υποχρεώσεις	4.020.071	4.020.071	0	0	0
Σύνολο	**10.708.368**	**8.133.168**	**409.450**	**1.815.750**	**350.000**

Εταιρία

31.12.2018	***Υπόλοιπο***	***< 1 έτος***	***από 1 έτος μέχρι και 2 έτη***	***από 2 έτη μέχρι και 5 έτη***	***> 5 έτη***
Δάνεια	6.967.294	4.717.294	500.000	1.500.000	250.000
Υποχρεώσεις	2.656.176	2.656.176	0	0	0
Σύνολο	**9.623.470**	**7.373.470**	**500.000**	**1.500.000**	**250.000**

Εταιρία

31.12.2017	*Υπόλοιπο*	*< 1 έτος*	*από 1 έτος μέχρι και 2 έτη*	*από 2 έτη μέχρι και 5 έτη*	*> 5 έτη*
Δάνεια	6.473.553	3.923.553	400.000	1.800.000	350.000
Υποχρεώσεις	2.971.445	2.971.445	0	0	0
Σύνολο		**6.894.998**	**400.000**	**1.800.000**	**350.000**

Στην τρέχουσα περίοδο ο κίνδυνος ρευστότητας της Εταιρείας και του Ομίλου είναι σημαντικός λόγω κυρίως του αρνητικού κεφαλαίου κίνησης. Η Εταιρεία εμφανίζει αρνητικό κεφάλαιο κίνησης 2.343 χιλ. ευρώ και ο Όμιλος 2.371 χιλ. ευρώ. Οι πιστωτές του Ομίλου/Εταιρείας συνεχίζουν να στηρίζουν την προσπάθεια της διοίκησης για την αντιμετώπιση των προβλημάτων ρευστότητας, εξαιτίας των οποίων υφίστανται κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις προς το προσωπικό της Εταιρείας και προς το Ελληνικό Δημόσιο. Το συνολικό ποσό των ληξιπρόθεσμων υποχρεώσεων, κατά την ημερομηνία κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων, ανέρχεται σε 86 χιλ. ευρώ για τον Όμιλο και 58 χιλ ευρώ για την Εταιρεία.

Όλες οι ληξιπρόθεσμες οφειλές του Ομίλου/Εταιρείας αφορούν πρόσφατες υποχρεώσεις οι οποίες πληρώνονται με κάποια καθυστέρηση και δεν υπάρχουν σημαντικές ληξιπρόθεσμες οφειλές που να αφορούν χρονίζουσες υποχρεώσεις.

Η διοίκηση εκτιμά ότι το πρόβλημα ρευστότητας είναι προσωρινό καθόσον αναμένει :

- Την ενίσχυση της με την υλοποίηση σημαντικού μέρους από το ανεκτέλεστο των έργων που ανέρχεται σε περίπου ευρώ 13,1 εκατ. Από τα έργα αυτά αναμένεται σημαντική κερδοφορία τα επόμενα χρόνια, ενώ ήδη έχουν ληφθεί εγγυητικές επιστολές από τις πιστώτριες τράπεζες.
- Για τις ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το Ελληνικό Δημόσιο γίνεται εκμετάλλευση των σχετικών διατάξεων για ρύθμιση των υποχρεώσεων σε δόσεις όταν παραστεί ανάγκη. Οι οφειλές όμως προς το Ελληνικό Δημόσιο στο μεγαλύτερο μέρος τους παρακρατούνται κατά την είσπραξη των λογαριασμών έργων και δεν παρουσιάζουν σημαντικά ποσά.
- Οι οφειλές στο προσωπικό να καλυφθούν από τις απαιτήσεις της Εταιρείας από τιμολογημένα ή δουλευμένα έσοδα και αναμένεται να ομαλοποιηθούν εντός του α΄ εξαμήνου του 2019.
- Έσοδα από την πώληση συμμετοχών ή ακινήτων σε συγγενείς εταιρείες επενδύσεων ακινήτων.
- Έσοδα από την πώληση ορισμένων μη λειτουργικών περιουσιακών στοιχείων.

Ταυτόχρονα η διοίκηση για την αντιμετώπιση των προβλημάτων αυτών έχει εκπονήσει και υλοποιεί σχέδιο οι βασικές γραμμές του οποίου είναι:

-ο δραστικός περιορισμός των δαπανών
- η εκποίηση μη λειτουργικών περιουσιακών στοιχείων ή συμμετοχών
- η ανάληψη τεχνικών έργων με σημαντικό περιθώριο κέρδους.

Η διοίκηση εκτιμά ότι η αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας είναι η ενδεδειγμένη αρχή για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων καθώς αφενός μεν το πρόβλημα της ρευστότητας κρίνεται προσωρινό και μικρής έκτασης αφετέρου αναμένεται να επιτευχθούν οι στόχοι του σχεδίου που έχει εκπονηθεί.

Ο Όμιλος αντιμετωπίζει τον κίνδυνο ρευστότητας προσπαθώντας να τον διατηρήσει σε διαχειρίσιμο επίπεδο. Η διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας συμπεριλαμβάνει την διασφάλιση ύπαρξης επαρκών διαθεσίμων και ισοδύναμων καθώς και την εξασφάλιση της πιστοληπτικής ικανότητας μέσω εγκεκριμένων ανοιχτών πιστωτικών ορίων χρηματοδότησης, καθώς και πιστωτικών ορίων με την ενεχυρίαση λογαριασμών δημοσίων έργων. Η διοίκηση του ομίλου παρακολουθεί και αναπροσαρμόζει καθημερινά το ταμειακό πρόγραμμα ρευστότητας με βάση τις αναμενόμενες ταμειακές εισροές και εκροές.

(γ) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος επιτοκίου

Ο Όμιλος/Εταιρεία δεν έχει σημαντικά τοκοφόρα περιουσιακά στοιχεία και συνεπώς τα έσοδα και οι λειτουργικές ταμειακές ροές δεν επηρεάζονται ουσιαστικά από τη μεταβολή των επιτοκίων.

Ο κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων προέρχεται κυρίως από τα μακροπρόθεσμα δάνεια. Δάνεια με μεταβλητό επιτόκιο εκθέτουν τον Όμιλο/Εταιρεία σε κίνδυνο ταμειακών ροών. Δάνεια με σταθερό επιτόκιο εκθέτουν τον Όμιλο/Εταιρεία σε κίνδυνο μεταβολής της εύλογης αξίας. Πολιτική του Ομίλου/Εταιρείας είναι να διατηρεί το σύνολο σχεδόν των δανείων της σε μεταβλητό επιτόκιο.

Ο Όμιλος αναλύει την έκθεση του στην μεταβολή των επιτοκίων σε συνεχή βάση λαμβάνοντας υπόψη την δυνατότητα της αναχρηματοδότησης με διαφορετικούς όρους και τρόπους καθώς και την ανανέωση υφιστάμενων χορηγήσεων. Με βάση αυτές τις δυνατότητες ο Όμιλος υπολογίζει την επίδραση στα αποτελέσματα μιας μεταβολής των επιτοκίων για τις σημαντικές χορηγήσεις μεσοπρόθεσμης και μακροπρόθεσμης διάρκειας.

Μεταβολή του επιτοκίου βάσης κατά 1%, ceteris paribus, θα είχε σαν συνέπεια την μεταβολή του χρηματοοικονομικού κόστους κατά 70 χιλ ευρώ περίπου σε ετήσια βάση με τις λοιπές μεταβλητές να παραμένουν σταθερές. Αυτό θα συνέβαινε κυρίως λόγω του υψηλότερου / χαμηλότερου χρηματοοικονομικού κόστους για τραπεζικό δανεισμό με κυμαινόμενο επιτόκιο σε ευρώ.

(δ) Κίνδυνος Τιμών

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κινδύνους τιμών μετοχών που προέρχονται από επενδύσεις σε μετοχές εισηγμένων εταιρειών στο ΧΑ και χαρακτηρίζονται για τον σκοπό σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων ως επιμετρώμενα στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Για την διαχείριση των κινδύνων τιμών που προέρχονται από επενδύσεις σε μετοχές ο Όμιλος δημιουργεί διασπορά στο χαρτοφυλάκιο του. Η διασπορά του χαρτοφυλακίου είναι σύμφωνη με τις αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου που αφορούν την επένδυση διαθεσίμων σε μετοχές. Επισημαίνεται ότι η αξία του χαρτοφυλακίου κατά την 31/12/2018 ανέχεται σε 51 χιλ. ευρώ για τον Όμιλο και την Εταιρεία.

(ε) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Δεν υφίσταται σημαντικός συναλλαγματικός κίνδυνος, δεδομένου ότι το σύνολο των απαιτήσεων και υποχρεώσεων είναι σε ευρώ.

(στ) Εξάρτηση από Προμηθευτές και Αποθέματα.

Ο Όμιλος δεν έχει κάποια εξάρτηση από συγκεκριμένους προμηθευτές, λόγω του ότι σε τακτά χρονικά διαστήματα προβαίνει σε ελέγχους της αγοράς προς αναζήτηση των καλύτερων τιμών και προσφορών για πρώτες ύλες, ώστε να μεγιστοποιεί τις δυνατότητες ευελιξίας στις τιμές προμηθευτή. Πέραν τούτου επαναξιολογεί και διασπά τις προμήθειες του ώστε να υπάρχει μείωση του κινδύνου. Παράλληλα, όπου είναι εφικτό, ο όμιλος φροντίζει να μην υπάρχει σημαντική εξάρτηση από προμηθευτές, έτσι ώστε κανένας προμηθευτής να μην προμηθεύει υλικά σε ποσοστό μεγαλύτερο του 15% των αγορών του ομίλου.

(ζ) Εξάρτηση από πελάτες

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως στον τομέα των δημοσίων έργων και εκτίθεται σε κίνδυνο λόγω της εξάρτησης του από το Δημόσιο και τις πολιτικές που αυτό εφαρμόζει.

Η πολιτική της κεντρικής διοίκησης να δημοπρατεί δημόσια έργα με αβέβαιο χρόνο και πρόγραμμα, καθώς και οι τυχόν ενστάσεις, που συχνά εγείρονται, καθιστούν εκτεθειμένο σε κίνδυνο το επιχειρηματικό έργο τόσο του ομίλου όσο και της εταιρείας.

Οι χρόνοι αποπληρωμής των εκτελεσμένων έργων από το δημόσιο, λόγω τον συχνών και μεγάλων καθυστερήσεων, δημιουργεί πρόσθετο κίνδυνο λόγω της αβεβαιότητας ως προς την κατάρτιση αξιόπιστου ταμειακού προγράμματος .

Κίνδυνος υπάρχει κατά την εκτέλεση εργασιών πέρα αυτών των οποίων προβλέπει η σύμβαση έργων, ως προς την ακριβή αναγνώριση αυτών από τους κυρίους του έργου.

(η) Μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα και περιορισμοί στις κινήσεις κεφαλαίων (capital controls)

Η βελτίωση του οικονομικού περιβάλλοντος και η μερική άρση των περιορισμών στις κινήσεις κεφαλαίων (capital controls) που επιβλήθηκαν έχουν ως αποτέλεσμα την μείωση της έκθεσης του Ομίλου στους χρηματοοικονομικούς και λειτουργικούς κινδύνους. Στο βαθμό που η Ελληνική Κυβέρνηση και οι διεθνείς πιστωτές της βρίσκονται σε κοινή πορεία για την εφαρμογή του προγράμματος χρηματοδότησης, η κατάσταση εκτιμάται ότι θα ομαλοποιείται σταδιακά. Σε αυτό το πλαίσιο, στο βαθμό που τηρηθούν οι δεσμεύσεις της κυβέρνησης και συνεχισθούν οι μεταρρυθμίσεις, εκτιμάται ότι η ανάπτυξη θα ενισχυθεί περαιτέρω το 2019 (σύμφωνα και με τις προβλέψεις των ελληνικών και ευρωπαϊκών αρμοδίων αρχών).

VII. ΛΟΙΠΕΣ ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΟΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Ο Όμιλος δεσμεύεται μέσω των εφαρμοζόμενων πολιτικών να εξασφαλίζει την προστασία του περιβάλλοντος και την υγιεινή και την ασφάλεια τόσο των εργαζομένων όσο και της τοπικής κοινωνίας και του ευρύτερου κοινού. Η στρατηγική προσέγγιση του Ομίλου και η φιλοσοφία της διοικήσεώς του έχει ως σκοπό την βελτιστοποίηση της αξίας που παράγει για το ευρύτερο κοινωνικό σύνολο και τη μείωση του δυσμενών επιπτώσεων σε περιβαλλοντικό, οικονομικό και κοινωνικό επίπεδο. Οι πολιτικές του Ομίλου στα στάδια της παραγωγικής και λειτουργικής του δραστηριότητας δίνουν έμφαση:

- στην κατασκευή έργων υψηλής ποιότητας και λειτουργικότητας με γνώμονα την πλήρη κάλυψη των απαιτήσεων του κοινού.
- στον σεβασμό προς το περιβάλλον και τις τοπικές κοινότητες, τηρώντας με συνέπεια τους εθνικούς και ευρωπαϊκούς κανονισμούς και διατάξεις που αφορούν στην προστασία του Περιβάλλοντος.
- στην συμμόρφωση με τις νομικές κανονιστικές απαιτήσεις που αφορούν την ασφάλεια των κατασκευαζόμενων έργων.
- στη πραγματοποίηση σημαντικών επενδύσεων στο τομέα της εξοικονόμησης ενέργειας καθώς και στις νέες τεχνολογίες.
- στην εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται στη διαφάνεια και τη δικαιοσύνη, με σκοπό την εργασιακή ευημερία των εργαζομένων

Α. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Η διοίκηση της ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε. είναι ιδιαίτερα ευαισθητοποιημένη σε θέματα που αφορούν την προστασία του περιβάλλοντος. Ο σεβασμός στο περιβάλλον, η προώθηση των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, η συμβολή στην ανακύκλωση, είναι κατευθύνσεις συνυφασμένες με τη στρατηγική της εταιρείας, και χαρακτηρίζουν την εταιρική της ταυτότητα. Η εταιρεία ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε. εφαρμόζει Σύστημα Διαχείρισης Ποιότητας κατά ISO 9001:2015 και έχει καθιερώσει ένα σύστημα περιβαλλοντολογικής διαχείρισης κατά ΕΛΟΤ ΕΝ ISO 14001/2015. Για τα ανωτέρω ο Όμιλος είναι πιστοποιημένος από τον Διεθνή Φορέα Πιστοποίησης QMSCERT.

Το εταιρικό πρόγραμμα περιλαμβάνει την πραγματοποίηση σημαντικών επενδύσεων στην χρήση εναλλακτικών μορφών παραγωγής ενέργειας απόλυτα φιλικών προς το περιβάλλον με στόχο τη συνεχή μείωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος της Εταιρείας.

Η ευαισθησία της διοίκησης σε θέματα που αφορούν την προστασία του περιβάλλοντος, πιστοποιείται με τη δραστηριοποίηση του Ομίλου στον τομέα της παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας μέσω ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.

Β. ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ

Ο Όμιλος ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ απασχολεί 48 εργαζόμενους (31/12/2018) στη διοίκηση και στα κατά τόπους εργοτάξια. Για την υλοποίηση του σκοπού του ο Όμιλος αλληλοεπιδρά και συνεργάζεται με τις τοπικές κοινωνίες, κοινωνικούς φορείς και αρμόδιες αρχές. Το μεγαλύτερο μέρος των εργαζομένων του Ομίλου προέρχεται από τις τοπικές κοινότητες, καθώς η πολιτική του Ομίλου είναι η αδιάκοπτη υποστήριξη των τοπικών κοινωνιών μέσω της προσφοράς ευκαιριών απασχόλησης και ενεργής υποστήριξης των τοπικών φορέων.

Στην ίδια κατεύθυνση, εκτιμάται ότι η γενικότερη επίδραση της Εταιρείας στην οικονομία και στο κοινωνικό γίγνεσθαι της ευρύτερης περιοχής είναι εξαιρετικά σημαντική, καθώς:

Α. Το δίκτυο των συνεργατών της ξεπερνά τους 500, συμμετέχοντας έτσι άμεσα/έμμεσα στην διατήρηση/ανάπτυξη επιπλέον θέσεων εργασίας

Β. Οι επενδύσεις σε εξοπλισμό ξεπερνούν κατά μέσο όρο τα τελευταία έτη τα 126 χιλ. ετησίως

Γ. ΕΡΓΑΣΙΑΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Ο Όμιλος το 2018 απασχόλησε 41 εργαζομένους (ΕΜΕ). Η προσέγγιση του Ομίλου επί των θεμάτων που σχετίζονται με τα εργασιακά και το σεβασμό των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, δίνει έμφαση στους κάτωθι τομείς:

- Υγιεινή και ασφάλεια.
- Επιλογή προσωπικού, διαδικασίες πρόσληψης, αποφυγή διακρίσεων στο χώρο εργασίας.
- Εκπαίδευση εργαζομένων.

Διαρκές μέλημα του Ομίλου αποτελεί η διασφάλιση της διαβίωσης των ανθρώπων της σε συνθήκες πλήρους ασφάλειας, συμβάλλοντας στην δημιουργία ενός υγιούς περιβάλλοντος εργασίας.

Η εταιρία έχει καθιερώσει σύστημα διαχείρισης της υγείας και ασφάλειας στην εργασία το οποίο είναι σε συμμόρφωση με το ISO 18001 και είναι πιστοποιημένο από τη QMSCERT.

Ειδική μέριμνα υπάρχει για την ανάπτυξη συστημάτων αναφορικά με την καλλιέργεια νοοτροπίας πρόληψης ατυχημάτων και ασφαλούς εργασίας, ενώ λαμβάνονται όλα τα αναγκαία μέτρα με στόχο την πλήρη και απόλυτη εναρμόνιση με τις ισχύουσες διατάξεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας.

Επιπρόσθετα βασικό μέλημα της διοίκησης είναι η συνεχής επιμόρφωση και εκπαίδευση του προσωπικού με την παρακολούθηση επιμορφωτικών σεμιναρίων και εκπαιδευτικών προγραμμάτων με στόχο πάντα τη βέλτιστη αξιοποίηση του ανθρώπινου δυναμικού του Ομίλου, το οποίο στο σύνολό του απαρτίζεται από ικανά, έμπειρα και εξειδικευμένα στελέχη.

VIII. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ

Ως συνδεδεμένα μέρη κατά το ΔΛΠ 24, νοούνται εταιρείες θυγατρικές, εταιρείες που έχουν κοινό ιδιοκτησιακό καθεστώς και/ή Διοίκηση με την Εταιρεία και συγγενείς με αυτήν Εταιρείες. Η Εταιρεία αγοράζει αγαθά και υπηρεσίες από συνδεμένα μέρη, ενώ επιπλέον παρέχει υπηρεσίες σε αυτά.

Οι πωλήσεις της Εταιρείας, προς τα συνδεμένα μέρη, αφορούν κυρίως κατασκευές έργων, μισθώσεις μηχανημάτων καθώς και τεχνική και διοικητική υποστήριξη.

Οι αμοιβές των Διοικητικών στελεχών, αφορούν αμοιβές για υπηρεσίες εξηρτημένης εργασίας.

Στους παρακάτω πίνακες αναλύονται τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της εταιρείας και του ομίλου με τα συνδεδεμένα μέρη όπως αυτά ορίζονται από το ΔΛΠ 24.

Θυγατρικές	**Η Εταιρεία**	
Απαιτήσεις από :	**31.12.2018**	**31.12.2017**
ΔΟΜΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.	373.959	990.332
ΑΙΟΛΙΚΟ ΒΙΑΝΝΟΥ Α.Ε.(υποθυγατρική)	11.022	9.098
MALIA MOUNTAIN RESORT AE (υποθυγατρική)	20.402	18.570
Σύνολο	***405.384***	***1.018.001***

Θυγατρικές	**Η Εταιρεία**	
Υποχρεώσεις πρός :	**31.12.2018**	**31.12.2017**
ΔΟΜΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ	410.334	671.295
ΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε.	84.496	99.688
ΗΛΙΑΚΟ ΖΑΚΑΘΟΥ Α.Ε. (υποθυγατρική)	70.628	61.267
Σύνολο	***565.458***	***832.250***

Λοιπές - Συγγενείς	**Η Εταιρεία**	
Απαιτήσεις από :	**31.12.2018**	**31.12.2017**
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΕΣ	1.281.101	1.402.410
ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ	767.690	749.603
ΛΟΙΠΕΣ	30.957	27.134
Σύνολο	***2.079.748***	***2.179.146***

	Η Εταιρεία	
Υποχρεώσεις προς :	**31.12.2018**	**31.12.2017**
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΕΣ	319.786	286.104
ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ	0	0
Σύνολο	***319.786***	***286.104***

Λοιπές - Συγγενείς	**Ο Όμιλος**	
Απαιτήσεις από :	**31.12.2018**	**31.12.2017**
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΕΣ	1.454.584	1.629.017
ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ	767.690	749.603
ΛΟΙΠΕΣ	66.657	62.834
Σύνολο	***2.288.931***	***2.441.454***

	Ο Όμιλος	
Υποχρεώσεις προς :	**31.12.2018**	**31.12.2017**
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΕΣ	325.370	292.688
ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ	0	0
Σύνολο	***325.370***	***292.688***

Στους παρακάτω πίνακες αναλύονται οι πωλήσεις και οι αγορές – έξοδα της εταιρείας και του ομίλου με τα συνδεδεμένα μέρη όπως αυτά ορίζονται από το ΔΛΠ 24.

	Η Εταιρεία	
Πωλήσεις :	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Κατασκευή έργων	3.025.579	2.671.727
Διοικητική-Τεχνική υποστήριξη	98.146	134.045
Πώληση προϊόντων	57.880	119.607
Ενοίκια	34.023	33.852
Μισθώσεις Μηχανολογικού Εξοπλισμού	7.100	6.200
Πώληση παγίων	400	0
Προμήθειες Ε/Ε	20.496	26.830
Τόκοι Προκαταβολής	9.748	20.407
Σύνολο	***3.253.373***	***3.012.667***

	Η Εταιρεία	
Έξοδα -Αγορές :	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Κατασκευή έργων	1.752.586	1.030.816
Διοικητική-Τεχνική υποστήριξη	15.000	40.000
Αγορές Προιόντων	453.080	169.223
Τόκοι	205	118
Σύνολο	***2.220.871***	***1.240.156***

	Ο Όμιλος	
Πωλήσεις :	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Κατασκευή έργων	3.071.979	2.685.978
Ενοίκια	20.388	20.216
Μισθώσεις Μηχανολογικού Εξοπλισμού	7.100	6.200
Διοικητική-Τεχνική υποστήριξη	97.800	132.600
Πώληση προϊόντων	57.880	0
Σύνολο	***3.255.147***	***2.844.994***

	Ο Όμιλος	
Έξοδα -Αγορές :	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Αγορές Προϊόντων	453.080	169.223
Τόκοι	0	118
Σύνολο	***453.080***	***169.340***

Τα έσοδα της μητρικής από συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής :

ΧΡΗΣΗ 2018

Θυγατρική/Συγγενής/Κοινοπραξίες	**Ενοίκια γραφείων**	**Μισθώσεις Μηχαν/γικού Εξοπλισμού**	**Διοικητική Υποστήριξη**	**Κατασκευή Έργων**	**Προμήθειες Ε/Ε**	**Πώληση προϊόντων**	**Πώληση Παγίων**	**Τόκοι**
Δομική Βιομηχανική ΑΕ	6.000		346		20.496		400	9.748
Δομική Ενεργειακή ΑΕ	2.056							
ΔΙΑ ΑΕ	1.058							
Αιολικό Βιάννου ΑΕ	1.890							
Ηλιακό Πάρκο Ζακάθου ΑΕ	1.890							
Malia mountain resort ΑΕ	1.800							
Αιολικά Πάρκα Δ. Μακεδονίας ΑΕ	1.985		900					
Αιολικό Ρουμάνι ΑΕ	1.985		900					
Αιολικό Μαρμάτι	1.560							
Κ/Ξ (Κ/Ξ Εδραση-ψαλλίδας-Edraco)-Δομ Κρητης (562)	600							

Κ/Ξ Δομική Κρήτης ΑΕ-Λατομική ΑΕ (836)	1.200			0				
Κ/Ξ Εδραση Ψαλλίδας ΑΕ-Δομικη Κρήτης ΑΕ (758)	600			0				
Κ/Ξ Δομική Κρήτης ΑΕ-Αλκυων ΑΕ (339)	600							
Κ/ΞΔομική Κρήτης ΑΕ-Εκτέρ ΑΕ-Ερέτβο ΑΕ-Θέμελη ΑΕ (439)	1.200							
Κ/ΞΔομική Κρήτης ΑΕ-Εκτέρ ΑΕ-Ερέτβο ΑΕ (919)	1.200							
Κ/ΞΔομική Κρήτης ΑΕ-Εκτέρ ΑΕ-Ερέτβο ΑΕ (650)	1.200	7.100	96.000	3.023.100		57.880		
Κ/Ξ Δομική Κρήτης ΑΕ-Λατομική ΑΕ (071)	1.200			2.479				
Κ/Ξ Δομική Κρήτης ΑΕ-Λατομική ΑΕ(420)	1.200							
Κ/Ξ Δομική Κρήτης ΑΕ-Μεσόγειος ΑΕ (452)	1.200							
LENTAS MARE AE	1.800							
CRETA DEVELOPMENT AE	1.800							
Σύνολα	***34.023***	***7.100***	***98.146***	***3.025.579***	***20.496***	***57.880***	***400***	***9.748***

ΧΡΗΣΗ 2017

Θυγατρική/Συγγενής/Κοινοπραξίες	**Ενοίκια γραφείων**	**Μισθώσεις Μηχανολογικού Εξοπλισμού**	**Διοικητική Υποστήριξη**	**Κατασκευή Έργων**	**Προμήθειες Ε/Ε**	**Πώληση προϊόντων**	**Τόκοι**
Δομική Βιομηχανική ΑΕ	6.000		1.445		26.830	119.607	20.407
Δομική Ενεργειακή ΑΕ	2.056						
ΔΙΑ ΑΕ	1.058						
Αιολικό Βιάννου ΑΕ	1.890						
Ηλιακό Πάρκο Ζακάθου ΑΕ	1.890						
Malia mountain resort AE	1.800						
Αιολικά Πάρκα Δ. Μακεδονίας ΑΕ	1.985		1.800				
Αιολικό Ρουμάνι ΑΕ	1.985		1.800				
Αιολικό Μαρμάτι	1.388						
Κ/Ξ (Κ/Ξ Εδραση-ψαλλίδας-Edraco)-Δομ Κρητης (562)	600						
Κ/Ξ Δομική Κρήτης ΑΕ-Λατομική ΑΕ (836)	1.200			89.559			
Κ/Ξ Εδραση Ψαλλίδας ΑΕ-Δομικη Κρήτης ΑΕ (758)	600			55.000			
Κ/Ξ Δομική Κρήτης ΑΕ-Αλκυων ΑΕ (339)	600						
Κ/ΞΔομική Κρήτης ΑΕ-Εκτέρ ΑΕ-Ερέτβο ΑΕ-Θέμελη ΑΕ (439)	1.200						
Κ/ΞΔομική Κρήτης ΑΕ-Εκτέρ ΑΕ-Ερέτβο ΑΕ (919)	1.200						
Κ/ΞΔομική Κρήτης ΑΕ-Εκτέρ ΑΕ-Ερέτβο ΑΕ (650)	1.200	6.200	129.000	2.337.800			
Κ/Ξ Δομική Κρήτης ΑΕ-Λατομική ΑΕ (071)	1.200			189.368			
Κ/Ξ Δομική Κρήτης ΑΕ-Λατομική ΑΕ(420)	1.200						
Κ/Ξ Δομική Κρήτης ΑΕ-Μεσόγειος ΑΕ (452)	1.200						
LENTAS MARE AE	1.800						
CRETA DEVELOPMENT AE	1.800						
Σύνολα	***33.852***	***6.200***	***134.045***	***2.671.727***	***26.830***	***119.607***	***20.407***

Οι αγορές της μητρικής από συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής :

Χρήση 2018

Έξοδα-Αγορές της Μητρικής Εταιρείας από :					
Θυγατρική/Συγγενής/Κοινοπραξίες	**Κατασκευή έργων**	**Διοικητική-Τεχνική υποστήριξη**	**Αγορές Προϊόντων**	**Τόκοι**	**Σύνολο**
Δομική Βιομηχανική ΑΕ	1.752.587	15.000		206	1.767.792
Κ/Ξ Δομική Κρήτης ΑΕ-Εκτέρ ΑΕ-Ερέτβο ΑΕ (650)			453.080		453.080
Σύνολα	***1.752.587***	***15.000***	***453.080***	***206***	***2.220.872***

Χρήση 2017

Έξοδα-Αγορές της Μητρικής Εταιρείας από :					
Θυγατρική/Συγγενής/Κοινοπραξίες	**Κατασκευή έργων**	**Διοικητική-Τεχνική υποστήριξη**	**Αγορές Προϊόντων**	**Τόκοι**	**Σύνολο**
Δομική Βιομηχανική ΑΕ	1.030.816	40.000			1.070.816
Κ/Ξ Δομική Κρήτης ΑΕ-Λατομική ΑΕ (071)				118	118
Κ/Ξ Δομική Κρήτης ΑΕ-Εκτέρ ΑΕ-Ερέτβο ΑΕ (650)			169.223		169.223
Σύνολα	***1.030.816***	***40.000***	***169.223***	***118***	***1.240.157***

Οι πωλήσεις της θυγατρικής εταιρείας Δομική Βιομηχανική Α.Ε. προς συγγενείς ή κοινοπραξίες για τη χρήση 2018:

Μητρική/Συγγενής/κοινοπραξίες	**Τεχνικό έργο**
Κ/Ξ ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ-ΕΚΤΕΡ – ΕΡΕΤΒΟ (650)	46.400
ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ	1.767.792
Σύνολα	***1.814.192***

Οι πωλήσεις της θυγατρικής εταιρείας Δομική Βιομηχανική Α.Ε. προς συγγενείς ή κοινοπραξίες για τη χρήση 2017:

Θυγατρική/Συγγενής/κοινοπραξίες	**Τεχνικό έργο**
Κ/Ξ Δομική Βιομηχανική ΑΕ-Κόσμος κατασκευαστική ΑΤΕ (419)	14.251
Κ/Ξ Εδραση Ψαλλίδας ΑΕ-Δομικη Κρήτης ΑΕ	15.000
Σύνολα	***29.251***

Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικά Στελέχη:

	Όμιλος	
Αμοιβές :	**31/12/2018**	**31.12.2017**
Αμοιβές	178.860	182.610
Σύνολο	***178.860***	***182.610***

	Όμιλος	
Απαιτήσεις :	**31/12/2018**	**31.12.2017**
Αποδόσεις	43.989	108.481
Προκαταβολή αγοράς μετοχών	141.329	0
Προκαταβολή αγοράς ακινήτου	0	183.532
Σύνολο	***185.318***	***292.013***

	Όμιλος	
Υποχρεώσεις :	**31/12/2018**	**31.12.2017**
Αμοιβές	79.609	116.564
Αποδόσεις	526	1.916
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	120.170	110.170
Σύνολο	***200.306***	***228.650***

	Εταιρεία	
Αμοιβές :	**31/12/2018**	**31.12.2017**
Αμοιβές	101.700	93.450
Σύνολο	***101.700***	***93.450***

	Εταιρεία	
Απαιτήσεις :	**31/12/2018**	**31.12.2017**
Αποδόσεις	16.791	7.850
Προκαταβολή αγοράς μετοχών	141.329	0
Προκαταβολή αγοράς ακινήτου	0	183.532
Σύνολο	***158.120***	***191.382***

	Εταιρεία	
Υποχρεώσεις :	**31/12/2018**	**31.12.2017**
Αμοιβές	33.072	62.480
Αποδόσεις	0	1.132
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	120.170	110.170
Σύνολο	***153.242***	***173.783***

ΙΧ. ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

(η παρούσα δήλωση συντάσσεται σύμφωνα με το άρθρο 43ββ παρ. 1 του Κ.Ν. 2190/1920 όπως ισχύει μετά από την τροποποίησή του από το ν. 3873/2010 και αποτελεί μέρος της Ετήσιας Έκθεσης του Διοικητικού Συμβούλιου της Εταιρείας)

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1. Κώδικας Εταιρικής διακυβέρνησης

1.1 Γνωστοποίηση οικειοθελούς συμμόρφωσης της Εταιρείας με τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής διακυβέρνησης

1.2 Αποκλίσεις από τον Ελληνικό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΕΚΕΔ) και αιτιολόγηση αυτών. Ειδικές διατάξεις του Κώδικα που δεν εφαρμόζει η Εταιρεία και εξήγηση των λόγων της μη εφαρμογής

1.3 Πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης που εφαρμόζει η Εταιρεία επιπλέον των προβλέψεων του νόμου

2. Διοικητικό Συμβούλιο

2.1 Σύνθεση και τρόπος λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου

2.2 Πληροφορίες για τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

2.3 Επιτροπή Ελέγχου

3. Γενική Συνέλευση των μετόχων

3.1 Τρόπος λειτουργίας της Γενικής Συνέλευσης

3.2 Δικαιώματα των μετόχων και τρόπος άσκησής τους

4. Σύστημα εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων

4.1 Κύρια χαρακτηριστικά του συστήματος εσωτερικού ελέγχου

4.2 Διαχείριση των κινδύνων της Εταιρείας και του Ομίλου σε σχέση με την διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων (εταιρικών και ενοποιημένων)

5. Λοιπά διαχειριστικά, εποπτικά όργανα ή επιτροπές της Εταιρείας

6. Πρόσθετα πληροφορικά στοιχεία

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Ο όρος «εταιρική διακυβέρνηση» περιγράφει τον τρόπο με τον οποίο οι εταιρείες διοικούνται και ελέγχονται. Η εταιρική διακυβέρνηση αρθρώνεται ως ένα σύστημα σχέσεων ανάμεσα στη διοίκηση της Εταιρείας, το Διοικητικό Συμβούλιο, τους μετόχους και άλλα ενδιαφερόμενα μέρη, συνιστά τη δομή μέσω της οποίας προσεγγίζονται και τίθενται οι στόχοι της Εταιρείας, προσδιορίζονται τα μέσα επίτευξης των στόχων αυτών και καθίσταται δυνατή η παρακολούθηση της απόδοσης της διοίκησης κατά την διαδικασία εφαρμογής των ανωτέρω. Η αποτελεσματική εταιρική διακυβέρνηση διαδραματίζει ουσιαστικό και πρωτεύοντα ρόλο στην προώθηση της ανταγωνιστικότητας των επιχειρήσεων, ενώ η αυξημένη διαφάνεια που προάγει έχει ως

αποτέλεσμα τη βελτίωση της διαφάνειας στο σύνολο της οικονομικής δραστηριότητας των ιδιωτικών επιχειρήσεων αλλά και των δημοσίων οργανισμών και θεσμών.

Στην Ελλάδα, το πλαίσιο εταιρικής διακυβέρνησης έχει αναπτυχθεί κυρίως μέσω της υιοθέτησης υποχρεωτικών κανόνων, όπως ο Νόμος 3016/2002, που επιβάλλει τη συμμετοχή μη εκτελεστικών και ανεξάρτητων μη εκτελεστικών μελών στα Διοικητικά Συμβούλια των ελληνικών εισηγμένων εταιρειών, τη θέσπιση και τη λειτουργία μονάδας εσωτερικού ελέγχου και την υιοθέτηση εσωτερικού κανονισμού λειτουργίας. Επιπλέον, ένα πλήθος άλλων νομοθετικών πράξεων ενσωμάτωσαν στο ελληνικό νομοθετικό πλαίσιο τις ευρωπαϊκές οδηγίες εταιρικού δικαίου, δημιουργώντας νέους κανόνες εταιρικής διακυβέρνησης, όπως ο Νόμος 4449/2017, που επιβάλλει τη σύσταση επιτροπών ελέγχου, καθώς και σημαντικές υποχρεώσεις γνωστοποίησης, όσον αφορά στο ιδιοκτησιακό καθεστώς και τη διακυβέρνηση μιας εταιρείας, και ο Νόμος 3884/2010, που αφορά σε δικαιώματα των μετόχων και πρόσθετες εταιρικές υποχρεώσεις γνωστοποιήσεων προς τους μετόχους στο πλαίσιο της προετοιμασίας της Γενικής τους Συνέλευσης και ο πρόσφατος Νόμος 3873/2010, που ενσωμάτωσε στην ελληνική έννομη τάξη την Οδηγία 2006/46/ΕC4 της Ευρωπαϊκής Ένωσης

1. Κώδικας Εταιρικής διακυβέρνησης

1.1 Γνωστοποίηση οικειοθελούς συμμόρφωσης της Εταιρείας με τον Κώδικα Εταιρικής διακυβέρνησης.

Στη χώρα μας και κατά την ημερομηνία καταρτίσεως της παρούσας δήλωσης δεν υφίσταται πλείονες του ενός ευρέως αποδεκτοί Κώδικες Εταιρικής διακυβέρνησης (ΚΕΔ) που να θεσπίζουν πρότυπα βέλτιστων πρακτικών διακυβέρνησης για τις ελληνικές εταιρείες, έλλειψη η οποία διαφοροποιεί την Ελλάδα από τις άλλες χώρες-μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης και καθιστά πιο δύσκολη την συμμόρφωση των ελληνικών εταιρειών με τις επιταγές της ευρωπαϊκής νομοθεσίας όσον αφορά την εταιρική διακυβέρνηση. Η Εταιρεία μας συμμορφώνεται πλήρως με τις επιταγές και τις ρυθμίσεις των κατά τα ανωτέρω αναφερομένων νομοθετικών κειμένων (ιδίως Κ.Ν. 2190/1920, Ν.3016/2002, Ν.3693/2008 και του Ν.4548/2018), οι οποίες αποτελούν και το ελάχιστο περιεχόμενο οιουδήποτε Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και συνιστούν (οι εν λόγω διατάξεις) έναν άτυπο τέτοιο Κώδικα. Ενόψει των ανωτέρω και επί σκοπώ πλήρους συμμόρφωσης της Εταιρείας μας με τις επιταγές του ν. 3873/2010, η Εταιρεία μας δηλώνει μεν ότι κατά το παρόν χρονικό στάδιο υιοθετεί ως Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΚΕΔ) τον γενικά (και μοναδικό μέχρι τώρα) ευρέως αποδεκτό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που διαμορφώθηκε από τον Σύνδεσμο Επιχειρήσεων και Βιομηχανιών (διαθέσιμο στον ιστότοπο http://www.sev.org.gr/Uploads/pdf/KED_TELIKO_JAN2011.pdf) στον οποίο Κώδικα δηλώνει ότι υπάγεται.

1.2 Αποκλίσεις από τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και αιτιολόγηση αυτών.

Ειδικές διατάξεις του Κώδικα που δεν εφαρμόζει η Εταιρεία και εξήγηση των λόγων της μη εφαρμογής.

Η Εταιρεία βεβαιώνει κατ' αρχάς με την παρούσα δήλωση ότι εφαρμόζει πιστά και απαρέγκλιτα τις διατάξεις της ελληνικής νομοθεσίας (Κ.Ν. 2190/1920, ν. 3016/2002 και ν. 3693/2008) οι οποίες διαμορφώνουν τις ελάχιστες απαιτήσεις που πρέπει να πληροί οιοσδήποτε Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης, εφαρμοζόμενος

από Εταιρεία, οι μετοχές της οποίας διαπραγματεύονται σε οργανωμένη αγορά. Οι εν λόγω ελάχιστες απαιτήσεις ενσωματώνονται στον ως άνω Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΣΕΒ) στον οποίο η Εταιρεία υπάγεται, πλην όμως ο εν λόγω Κώδικας περιέχει και μια σειρά από επιπλέον (των ελαχίστων απαιτήσεων) ειδικές πρακτικές και αρχές σε σχέση με τις εν λόγω πρόσθετες πρακτικές και αρχές υφίστανται κατά την παρούσα χρονική στιγμή ορισμένες αποκλίσεις (συμπεριλαμβανομένης της περιπτώσεως της μη εφαρμογής), για τις οποίες αποκλίσεις ακολουθεί σύντομη ανάλυση καθώς και επεξήγηση των λόγων που δικαιολογούν αυτές.

Μέρος Α : Το Διοικητικό Συμβούλιο και τα μέλη του

I. Ρόλος και αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν έχει προβεί στην σύσταση ξεχωριστής επιτροπής, η οποία προϊσταται στη διαδικασία υποβολής υποψηφιοτήτων για εκλογή στο Δ.Σ. και προετοιμάζει προτάσεις προς το Δ.Σ. όσον αφορά τις αμοιβές των εκτελεστικών μελών και των βασικών ανώτατων στελεχών, δεδομένου ότι η πολιτική της Εταιρείας σε σχέση με τις αμοιβές αυτές είναι σταθερή και διαμορφωμένη.

II. Μέγεθος και σύνθεση του διοικητικού Συμβουλίου

- Το Δ.Σ. δεν αποτελείται από επτά (7) έως δεκαπέντε (15) μέλη, αλλά από τρία (3) έως δεκατρία (13) μέλη καθώς το μέγεθος και η οργάνωση της Εταιρείας δεν δικαιολογούν την ύπαρξη ενός τέτοιου πολυπληθούς συμβουλίου.
- Το Δ.Σ. αποτελείται κατά πλειοψηφία από τέσσερα (4) μη εκτελεστικά μέλη και από δύο (2) εκτελεστικά και με την συγκεκριμένη σύνθεση έχει διασφαλισθεί στην διάρκεια όλων των τελευταίων ετών η αποτελεσματική και παραγωγική λειτουργία του, τηρουμένης της επιταγής του ν.3016/2002.

III. Ρόλος και απαιτούμενες ιδιότητες του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου

- δεν θεσπίζεται ρητή διάκριση μεταξύ των αρμοδιοτήτων του Προέδρου και του Διευθύνοντος Συμβούλου, ούτε κρίνεται σκόπιμη ενόψει της οργανωτικής δομής και λειτουργίας της Εταιρείας η δημιουργία της διάκρισης αυτής.
- το Δ.Σ. δεν διορίζει ανεξάρτητο Αντιπρόεδρο προερχόμενο από τα ανεξάρτητα μέλη του, αλλά εκτελεστικό Αντιπρόεδρο, καθώς αξιολογείται ως προέχουσας σημασίας η συνδρομή εκ μέρους του Αντιπροέδρου, του Προέδρου του Δ.Σ. στην άσκηση των εκτελεστικών του καθηκόντων.

IV. Καθήκοντα και συμπεριφορά των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

- το Δ.Σ. δεν έχει υιοθετήσει ως μέρος των εσωτερικών κανονισμών της Εταιρείας, πολιτικές διαχείρισης συγκρούσεων συμφερόντων ανάμεσα στα μέλη του και στην Εταιρεία, καθώς οι εν λόγω πολιτικές δεν έχουν ακόμη διαμορφωθεί. Σε κάθε περίπτωση όμως το Καταστατικό της Εταιρείας προβλέπει ότι απαγορεύεται στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και στους Διευθυντές της εταιρείας, να ενεργούν κατ' επάγγελμα, χωρίς άδεια της Γενικής Συνέλευσης, για δικό τους λογαριασμό ή για λογαριασμό τρίτων, πράξεις που υπάγονται σε ένα από τους σκοπούς που επιδιώκει η εταιρεία ή να μετέχουν ως ομόρρυθμοι εταίροι σε εταιρείες που επιδιώκουν τέτοιους σκοπούς.

- δεν υφίσταται υποχρέωση αναλυτικής γνωστοποίησης τυχόν επαγγελματικών δεσμεύσεων των μελών του Δ.Σ. (συμπεριλαμβανομένων και σημαντικών μη εκτελεστικών δεσμεύσεων σε εταιρείες και μη κερδοσκοπικά ιδρύματα) πριν από το διορισμό τους στο Δ.Σ.

V. Ανάδειξη υποψηφίων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

- η μέγιστη θητεία των μελών του Δ.Σ. δεν είναι τετραετής, αλλά μεγαλύτερη (πενταετής) ώστε να μην υπάρχει η ανάγκη εκλογής νέου Δ.Σ. σε συντομότερα χρονικά διαστήματα, γεγονός που έχει ως συνέπεια την επιβάρυνση με επιπλέον διατυπώσεις (νομιμοποίησης ενώπιον τρίτων κλπ.)
- δεν υφίσταται επιτροπή ανάδειξης υποψηφιοτήτων για το Δ.Σ. , καθώς λόγω της δομής και λειτουργίας της Εταιρείας η συγκεκριμένη επιτροπή δεν αξιολογείται ως απαραίτητη κατά την παρούσα χρονική στιγμή.

VI. Λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου

-δεν υφίσταται συγκεκριμένος κανονισμός λειτουργίας του Δ.Σ., καθώς οι διατάξεις του Καταστατικού της Εταιρείας αξιολογούνται ως επαρκείς για την οργάνωση και λειτουργία του Δ.Σ.

-το Δ.Σ. στην αρχή κάθε ημερολογιακού έτους δεν υιοθετεί ημερολόγιο συνεδριάσεων και 12μηνο πρόγραμμα δράσης, το οποίο δύναται να αναθεωρείται ανάλογα με τις ανάγκες της Εταιρείας, καθώς αφενός μεν ενόψει του γεγονότος ότι όλα τα μέλη αυτού είναι κάτοικοι νομού Ηρακλείου Κρήτης, είναι ευχερής η σύγκληση και συνεδρίαση του Δ.Σ., όταν το επιβάλλουν οι ανάγκες της Εταιρείας ή ο νόμος, χωρίς την ύπαρξη προκαθορισμένου προγράμματος δράσεως

-δεν υφίσταται πρόβλεψη για υποστήριξη του Δ.Σ. κατά την άσκηση του έργου του από ικανό, εξειδικευμένο και έμπειρο εταιρικό γραμματέα, καθώς υφίσταται η τεχνολογική υποδομή για την πιστή καταγραφή και αποτύπωση των συνεδριάσεων του Δ.Σ.

-δεν υφίσταται υποχρέωση για διενέργεια συναντήσεων σε τακτική βάση μεταξύ του Προέδρου του Δ.Σ. και των μη εκτελεστικών μελών του χωρίς την παρουσία των εκτελεστικών μελών προκειμένου να συζητά την επίδοση και τις αμοιβές των τελευταίων, καθώς όλα τα σχετικά θέματα συζητούνται παρουσία όλων των μελών του Δ.Σ. .

-δεν υφίσταται πρόβλεψη για ύπαρξη προγραμμάτων εισαγωγικής ενημέρωσης για τα νέα μέλη του Δ.Σ. αλλά και την διαρκή επαγγελματική κατάρτιση και επιμόρφωση για τα υπόλοιπα μέλη, δεδομένου ότι προτείνονται προς εκλογή ως μέλη του Δ.Σ. πρόσωπα που διαθέτουν ικανή και αποδεδειγμένη εμπειρία και οργανωτικές – διοικητικές ικανότητες.

-δεν υφίσταται πρόβλεψη για παροχή επαρκών πόρων προς τις επιτροπές του Δ.Σ. για την εκπλήρωση των καθηκόντων τους και για την πρόσληψη εξωτερικών συμβούλων στο βαθμό που χρειάζονται, καθώς οι σχετικοί πόροι εγκρίνονται ανά περίπτωση από την διοίκηση της Εταιρείας, με βάση τις εκάστοτε εταιρικές ανάγκες

VII. Αξιολόγηση του Διοικητικού Συμβουλίου

-δεν υφίσταται θεσμοθετημένη διαδικασία με σκοπό την αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας του Δ.Σ. και των επιτροπών του ούτε αξιολογείται η επίδοση του Προέδρου του Δ.Σ. κατά την διάρκεια διαδικασίας στην

οποία προΐσταται ο ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος ή άλλο μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. ελλείψει ανεξάρτητου Αντιπροέδρου. Η διαδικασία αυτή δεν θεωρείται ως αναγκαία ενόψει της οργανωτικής δομής της Εταιρείας.

Μέρος Β΄- Εσωτερικός έλεγχος

I. Εσωτερικός έλεγχος-Επιτροπή Ελέγχου

–η επιτροπή ελέγχου δεν συνέρχεται πάνω από τρεις (3) φορές ετησίως

– δεν υφίσταται ειδικός και ιδιαίτερος κανονισμός λειτουργίας της επιτροπής ελέγχου, καθώς τα βασικά καθήκοντα και οι αρμοδιότητες της ως άνω επιτροπής, προδιαγράφονται επαρκώς από τις κείμενες διατάξεις.

–δεν διατίθενται ιδιαίτερα κονδύλια στην Επιτροπή για την εκ μέρους της χρήση υπηρεσιών εξωτερικών συμβούλων, καθώς η σύνθεση της Επιτροπής και οι εξειδικευμένες γνώσεις και εμπειρία των μελών αυτής διασφαλίζουν την αποτελεσματική λειτουργία της.

Μέρος Γ΄- Αμοιβές

I. Επίπεδο και διάρθρωση των αμοιβών

-δεν υφίσταται επιτροπή αμοιβών, αποτελούμενη αποκλειστικά από μη εκτελεστικά μέλη, ανεξάρτητα στην πλειονότητά τους, η οποία έχει ως αντικείμενο τον καθορισμό των αμοιβών των εκτελεστικών και μη εκτελεστικών μελών του Δ.Σ. και κατά συνέπεια δεν υπάρχουν ρυθμίσεις για τα καθήκοντα της εν λόγω επιτροπής, την συχνότητα συνεδριάσεών της και για άλλα θέματα που αφορούν την λειτουργία της. Η σύσταση της εν λόγω επιτροπής, ενόψει της δομής και λειτουργίας της Εταιρείας δεν έχει αξιολογηθεί ως αναγκαία μέχρι σήμερα.

-στις συμβάσεις των εκτελεστικών μελών του Δ.Σ. δεν προβλέπεται ότι το Δ.Σ. μπορεί να απαιτήσει την επιστροφή όλου ή μέρους του bonus που έχει απονεμηθεί λόγω αναθεωρημένων οικονομικών καταστάσεων προηγούμενων χρήσεων ή γενικώς βάσει εσφαλμένων χρηματοοικονομικών στοιχείων, που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό του bonus αυτού, καθώς τα τυχόν δικαιώματα bonus ωριμάζουν μόνο μετά την οριστική έγκριση και έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων.

-η αμοιβή κάθε εκτελεστικού μέλους του Δ.Σ. δεν εγκρίνεται από το Δ.Σ. μετά από πρόταση της επιτροπής αμοιβών, χωρίς την παρουσία των εκτελεστικών μελών αυτού, δεδομένου ότι δεν υφίσταται επιτροπή αμοιβών.

Μέρος Δ΄ - Σχέσεις με τους μετόχους

I. Επικοινωνία με τους μετόχους

-δεν παρατηρήθηκε κάποια απόκλιση

II. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων

-δεν παρατηρήθηκε κάποια απόκλιση

1.3 Πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης που εφαρμόζει η Εταιρεία επιπλέον των προβλέψεων του νόμου.

Η Εταιρεία εφαρμόζει τις πρακτικές που καθορίζονται από το παραπάνω νομοθετικό πλαίσιο σχετικά με την εταιρική διακυβέρνηση. Δεν υφίστανται κατά την παρούσα χρονική στιγμή εφαρμοζόμενες πρακτικές επιπλέον των ως άνω προβλέψεων.

2. Διοικητικό Συμβούλιο

2.1 Σύνθεση και τρόπος λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου

2.1.1 Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 19 του Καταστατικού αυτής, αποτελείται από τρία (3) έως δεκατρία (13) μέλη, τα οποία εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων με απόλυτη πλειοψηφία των ψήφων, που εκπροσωπούνται στη Συνέλευση. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να είναι μέτοχοι της Εταιρείας ή άλλα φυσικά πρόσωπα (μη μέτοχοι). Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι απεριορίστως επανεκλέξιμα και ελεύθερα ανακλητά από την Γενική Συνέλευση ανεξάρτητα από τον χρόνο λήξης της θητείας τους. Η θητεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ανέρχεται σε πέντε (5) έτη, αρχόμενη από την επομένη της ημέρας της εκλογής τους από τη Γενική Συνέλευση και λήγουσα την αντίστοιχη ημερομηνία του έκτου έτους. Σε περίπτωση που κατά τη λήξη της θητείας του δεν έχει εκλεγεί νέο Διοικητικό Συμβούλιο, παρατείνεται η θητεία του αυτόματα μέχρι την πρώτη τακτική Γενική Συνέλευση μετά την λήξη της θητείας του, η οποία όμως δεν μπορεί να υπερβεί την εξαετία. Κάθε σύμβουλος οφείλει να προσέρχεται και να συμμετέχει ανελλιπώς στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου. Κάθε σύμβουλος υποχρεούται να τηρεί αυστηρώς τα τυχόν απόρρητα της επιχειρήσεως τα οποία γνωρίζει λόγω της ιδιότητας του.

2.1.2 Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει στην έδρα της εταιρείας τουλάχιστον μια φορά το μήνα. Το Διοικητικό Συμβούλιο εγκύρως μπορεί να συνεδριάζει εκτός της έδρας του σε άλλο τόπο, είτε στην ημεδαπή, είτε στην αλλοδαπή, εφόσον στη συνεδρίαση αυτή παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του και κανένα δεν αντιλέγει στην πραγματοποίηση της συνεδρίασης και λήψης αποφάσεων.

Συγκαλείται από τον Πρόεδρο του, με πρόσκληση που γνωστοποιείται στα μέλη του δύο (2) τουλάχιστον εργάσιμες ημέρες πριν από τη συνεδρίαση. Στην πρόσκληση πρέπει απαραίτητα να αναγράφονται και τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, διαφορετικά η λήψη αποφάσεων επιτρέπεται μόνον εφόσον παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και κανείς δεν αντιλέγει στη λήψη αποφάσεων. Τη σύγκληση του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να ζητήσουν δύο (2) εκ των μελών του, με αίτησή τους προς τον Πρόεδρο αυτού, ο οποίος υποχρεούται να συγκαλέσει το Διοικητικό Συμβούλιο μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την υποβολή της αίτησης. Σε περίπτωση άρνησης του Προέδρου να συγκαλέσει το Διοικητικό Συμβούλιο, μέσα στην παραπάνω προθεσμία ή εκπρόθεσμης σύγκλησής του, επιτρέπεται στα μέλη που ζήτησαν τη σύγκληση να συγκαλέσουν αυτά το Διοικητικό Συμβούλιο μέσα σε προθεσμία πέντε (5) ημερών από τη λήξη του δεκαημέρου, γνωστοποιώντας τη σχετική πρόσκληση στα λοιπά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Στην κατά τα ανωτέρω αίτησή τους πρέπει, με ποινή απαραδέκτου, να αναφέρονται με σαφήνεια και τα θέματα με τα οποία θα ασχοληθεί το Διοικητικό Συμβούλιο.

2.1.3 Το Διοικητικό Συμβούλιο βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα όταν παραβρίσκονται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτό το ήμισυ πλέον ενός των Συμβούλων, ουδέποτε όμως ο αριθμός των παρόντων Συμβούλων μπορεί να είναι μικρότερος από 3. Οι αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου παίρνονται με απόλυτη πλειοψηφία των Συμβούλων που είναι παρόντες και εκείνων που αντιπροσωπεύονται. Σε περίπτωση ισοψηφίας δεν υπερισχύει η ψήφος του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου. Κάθε Σύμβουλος έχει μία (1) ψήφο. Κατ' εξαίρεση μπορεί να έχει δύο (2) ψήφους όταν αντιπροσωπεύει άλλο Σύμβουλο.

2.1.4 Οι συζητήσεις και αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου καταχωρούνται περιληπτικά σε ειδικό βιβλίο, που μπορεί να τηρείται και κατά το μηχανογραφικό σύστημα και το οποίο υπογράφεται από τον Πρόεδρο και από τον Αναπληρωτή του και από τους παρισταμένους στην συνεδρίαση Συμβούλους.

Ύστερα από αίτηση μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου ο Πρόεδρος υποχρεούται να καταχωρήσει στα πρακτικά ακριβή περίληψη της γνώμης του. Στο βιβλίο αυτό καταχωρείται επίσης κατάλογος των παραστάντων ή αντιπροσωπευθέντων κατά την συνεδρίαση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Η κατάρτιση και υπογραφή πρακτικού από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή τους αντιπροσώπους τους ισοδυναμεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, ακόμη και αν δεν έχει προηγηθεί συνεδρίαση.

2.1.5 Για τις συζητήσεις και τις αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου τηρούνται πρακτικά.

Αντίγραφα και αποσπάσματα των πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου επικυρώνονται από τον Πρόεδρο ή από τον αναπληρωτή.

Αν, για οποιοδήποτε λόγο, κενωθεί θέση Συμβούλου λόγω παραίτησης, θανάτου ή απώλειας της ιδιότητας του μέλους με οποιοδήποτε άλλο τρόπο, επιβάλλεται στους Συμβούλους που απομένουν, εφόσον είναι τουλάχιστον τρεις, να εκλέξουν προσωρινά αντικαταστάτη για το υπόλοιπο της θητείας του Συμβούλου που αναπληρώνεται υπό την προϋπόθεση ότι η αναπλήρωση αυτή δεν είναι εφικτή από τα αναπληρωματικά μέλη, που έχουν τυχόν εκλεγεί από την Γενική Συνέλευση. Η ανωτέρω εκλογή από το διοικητικό Συμβούλιο γίνεται με απόφαση των απομενόντων μελών, εάν είναι τουλάχιστον τρία (3) και ισχύει για το υπόλοιπο της θητείας του μέλους που αντικαθίσταται. Η απόφαση της εκλογής υποβάλλεται στην δημοσιότητα του άρθρου 7β του Κ.Ν. 2190/1920 και ανακοινώνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο στην αμέσως προσεχή γενική συνέλευση, η οποία μπορεί να αντικαταστήσει τους εκλεγέντες, ακόμη και αν δεν έχει αναγραφεί σχετικό θέμα στην ημερήσια διάταξη.

2.1.6 Σε περίπτωση παραίτησης, θανάτου ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο απώλειας της ιδιότητας μέλους ή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, τα υπόλοιπα μέλη μπορούν να συνεχίσουν τη διαχείριση και την εκπροσώπηση της Εταιρείας και χωρίς την αντικατάσταση των ελλειπόντων μελών σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο, με την προϋπόθεση ότι ο αριθμός αυτών υπερβαίνει το ήμισυ των μελών, όπως είχαν πριν από την επέλευση των ανωτέρω γεγονότων. Σε κάθε περίπτωση τα μέλη αυτά δεν επιτρέπεται να είναι λιγότερα των τριών (3).

2.2 Πληροφορίες για τα μέλη του διοικητικού Συμβουλίου

2.2.1 Το ισχύον Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας είναι εξαμελές και αποτελείται από τα ακόλουθα μέλη:

Συνατσάκης Γεώργιος του Μιχαήλ,	Πρόεδρος Δ. Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος
Λεμονάκης Ιωάννης του Ηλία ,	Εκτελεστικό Μέλος και Αντιπρόεδρος
Χατζηαδάμ Στέφανος του Γεωργίου,	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Χατζαντωνάκης Γεώργιος του Αντωνίου,	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Παπουτσάκης Στυλιανός του Στυλιανού ,	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος
Φούρναρης Γεώργιος του Βασιλείου,	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος

Το ως άνω Διοικητικό Συμβούλιο εξελέγη από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε την 7η Σεπτεμβρίου 2018. Η θητεία του λήγει την 7η Σεπτεμβρίου 2023.

2.2.2 Τα συνοπτικά Βιογραφικά στοιχεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν ως ακολούθως:

ΣΥΝΑΤΣΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ του Μιχαήλ - Τοπογράφος Μηχανικός – Εργολάβος Δημοσίων Έργων Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος

Γεννήθηκε στο Ρέθυμνο Κρήτης το 1951. Αποφοίτησε από το Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο το 1975. Κατέχει Εργοληπτικό Πτυχίο Δ΄ Τάξεως ΥΠΟΜΕΔΙ σε έργα Οικοδομικά, Οδοποιίας, Λιμενικά, Υδραυλικά, και στελεχώνει το Τεχνικό Πτυχίο της εταιρείας.

Το 1985 ιδρύει την εταιρεία ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ όπου είναι Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος.

Υπήρξε ιδρυτής, κύριος μέτοχος και Πρόεδρος στην Διοίκηση των παρακάτω εταιρειών :

Από το 1992-1997 στην ανώνυμη εταιρεία «ΠΑΓΚΡΗΤΙΑ ΡΑΔΙΟΤΗΛΕΟΡΑΣΗ Α.Ε.» CRETA CHANEL η οποία λειτουργεί ραδιοτηλεοπτικό σταθμό στην Κρήτη.

Από το 1992-1997 στην «ΚΡΗΤΟΜ Ν.Ε.» με αντικείμενο την κατασκευή λιμενικών έργων.

Από το 1994-1997 στην ανώνυμη εταιρεία ΔΟΜΙΚΗ ΜΠΕΤΟΝ ΑΕ, Βιομηχανική εταιρεία, με δραστηριότητα την παραγωγή , εμπορεία ετοίμου σκυροδέματος και εκμετάλλευση λατομείου, σε τρεις περιοχές εντός Κρήτης,

Από το 2000 έως 2006 στις ανώνυμες εταιρείες ΔΟΜΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. και ΔΟΜΙΚΗ ΠΑΡΚΙΝΓΚ ΑΕ., με δραστηριότητα στο Ηράκλειο Κρήτης, στην κατασκευή και εκμετάλλευση ακινήτων καθώς και ιδιωτικού σταθμού στάθμευσης αυτοκινήτων.

Σήμερα συμμετέχει, με την ιδιότητα του Προέδρου ή του Αντιπροέδρου ή του Μέλους στα Διοικητικά Συμβούλια των εταιρειών :

ΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΕ, ΑΙΟΛΙΚΗ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΧΑΪΑΣ ΑΕ, ΑΙΟΛΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΔΥΤΙΚΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΑΕ, ΑΙΟΛΙΚΟ ΡΟΥΜΑΝΙ ΑΕ, ΗΛΙΑΚΟ ΠΑΡΚΟ ΖΑΚΑΘΟΥ ΑΕ, ΑΙΟΛΙΚΟ ΒΙΑΝΝΟΥ ΑΕ, ΑΙΟΛΙΚΟ ΡΟΥΣΚΙΟ ΑΕ, ΛΥΔΑΚΗΣ-ΣΥΝΑΤΣΑΚΗΣ ΑΕ, LENTAS MARE ΑΕ, CRETA DEVELOPMENT ΑΕ, MALLIA MOUNTAIN RESORT ΑΕ., ΑΙΟΛΙΚΟ ΜΑΡΜΑΤΙ ΑΕ.

Ιωάννης Λεμονάκης του Ηλία Εκτελεστικό Μέλος

Γεννήθηκε στην Κώ το 1964. Είναι πτυχιούχος Αγρονόμος-Τοπογράφος Μηχανικός του Ε.Μ.Π. Κατέχει Εργοληπτικό Πτυχίο Δ΄ Τάξεως ΥΠΟΜΕΔΙ σε έργα Οικοδομικά, Οδοποιίας, Λιμενικά, Υδραυλικά, και στελεχώνει το Τεχνικό Πτυχίο της εταιρείας.

Σήμερα συμμετέχει, με την ιδιότητα του μέλους, στα Διοικητικά Συμβούλια των εταιρειών:

ΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΕ, ΗΛΙΑΚΟ ΠΑΡΚΟ ΖΑΚΑΘΟΥ ΑΕ, ΑΙΟΛΙΚΟ ΒΙΑΝΝΟΥ ΑΕ, ΔΙΑ Α.Ε., LENTAS MARE ΑΕ, CRETA DEVELOPMENT ΑΕ, MALLIA MOUNTAIN RESORT ΑΕ.

Χατζηαδάμ Στέφανος του Γεωργίου Μη εκτελεστικό μέλος

Γεννήθηκε το 1968. Είναι πτυχιούχος Τεχνολόγος Μηχανολόγος Μηχανικός με πολυετή εμπειρία σε διοικητικές θέσεις τεχνικών εταιρειών.

Χατζαντωνάκης Γεώργιος του Αντωνίου Μη εκτελεστικό μέλος

Γεννήθηκε το 1971 στο Ηράκλειο Κρήτης. Είναι απόφοιτος των Τ.Ε.Ι. Πατρών του τμήματος Τεχνολόγων Μηχανικών. Διαθέτει εμπειρία επί τεχνικών θεμάτων και έχει συνεργαστεί με Τεχνικές Εταιρείες στην κατασκευή έργων.

Παπουτσάκης Στυλιανός του Στυλιανού Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος

Γεννήθηκε στο Ζαρό Καινουργίου Ηρακλείου το 1951. Είναι απόφοιτος των Τ.Ε.Ι. Κρήτης και Πανεπιστημίου Γερμανίας τμήματος Marketing, διετέλεσε επί σειρά ετών Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου, Διευθύνων Σύμβουλος και Γενικός Διευθυντής σε διάφορες εταιρείες. Διαθέτει μακροχρόνια εμπειρία σε υψηλόβαθμες διοικητικές θέσεις σε διάφορες εταιρείες καθώς και στον τομέα παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών.

Φούρναρης Γεώργιος του Βασιλείου Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος

Γεννήθηκε στο Σουφλί Έβρου το 1960 και κατοικεί στο Ηράκλειο Κρήτης στην οδό Άλδου Μανουτίου 9. Συμμετέχει στο Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας από το έτος 2003 ως ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος.

2.3 Επιτροπή Ελέγχου

2.3.1 Η Εταιρεία συμμορφούμενη πλήρως με τις προβλέψεις και τις επιταγές του ν. 3693/2008 εξέλεξε κατά την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων που έλαβε χώρα την 7η Σεπτεμβρίου 2018, Επιτροπή Ελέγχου (Audit Committee) αποτελούμενη από τους ακόλουθους:

Παγωμένος Ιωάννης, Πρόεδρος της Επιτροπής

Χατζηαδάμ Στέφανος, Μέλος της επιτροπής και Μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ.

Παπουτσάκης Στυλιανός, Μέλος της επιτροπής και Ανεξάρτητο Μη εκτελεστικό μέλος Δ.Σ.

2.3.2 Οι αρμοδιότητες και υποχρεώσεις της Επιτροπής Ελέγχου καθορίζονται από τις διατάξεις του άρθρου 44 του ν.4449/2017 και αφορούν να :

α) ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο της ελεγχόμενης οντότητας για το αποτέλεσμα του υποχρεωτικού ελέγχου και επεξηγεί πώς συνέβαλε ο υποχρεωτικός έλεγχος στην ακεραιότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και ποιος ήταν ο ρόλος της επιτροπής ελέγχου στην εν λόγω διαδικασία,

β) παρακολουθεί τη διαδικασία χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και υποβάλλει συστάσεις ή προτάσεις για την εξασφάλιση της ακεραιότητάς της,

γ) παρακολουθεί την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου, διασφάλισης της ποιότητας και διαχείρισης κινδύνων της επιχείρησης και, κατά περίπτωση, του τμήματος εσωτερικού ελέγχου της, όσον αφορά τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση της ελεγχόμενης οντότητας, χωρίς να παραβιάζει την ανεξαρτησία της οντότητας αυτής,

δ) παρακολουθεί τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ετήσιων και ιδίως την απόδοσή του, λαμβάνοντας υπόψη οποιαδήποτε πορίσματα και συμπεράσματα της αρμόδιας αρχής σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 26 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014,

ε) επισκοπεί και παρακολουθεί την ανεξαρτησία των ορκωτών ελεγκτών λογιστών ή των ελεγκτικών εταιρειών σύμφωνα με τα άρθρα 21, 22, 23, 26 και 27, καθώς και το άρθρο 6 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014 και ιδίως την καταλληλότητα της παροχής μη ελεγκτικών υπηρεσιών στην ελεγχόμενη οντότητα σύμφωνα με το άρθρο 5 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014,

στ) είναι υπεύθυνη για τη διαδικασία επιλογής ορκωτών ελεγκτών λογιστών ή ελεγκτικών εταιρειών και προτείνει τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές ή τις ελεγκτικές εταιρείες που θα διοριστούν σύμφωνα με το άρθρο 16 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014, εκτός εάν εφαρμόζεται η παρ. 8 του άρθρου 16 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014..

2.3.3 Αποστολή της Επιτροπής Ελέγχου είναι η διασφάλιση της αποτελεσματικότητας και της αποδοτικότητας των εταιρικών εργασιών, ο έλεγχος της αξιοπιστίας της παρεχόμενης προς το επενδυτικό κοινό και τους μετόχους της Εταιρείας χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, η συμμόρφωση της Εταιρείας με το ισχύον νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο, η περιφρούρηση των επενδύσεων και των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας και ο εντοπισμός και η αντιμετώπιση των σημαντικότερων κινδύνων.

2.3.4 Η Επιτροπή Ελέγχου κατά την διάρκεια της χρήσεως 2017 (01/01/2017-31/12/2017) συνεδρίασε τρείς (3) φορές.

2.3.5 Διευκρινίζεται ότι ο Νόμιμος Ελεγκτής της Εταιρείας, ο οποίος διενεργεί τον έλεγχο των ετησίων και των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων, δεν παρέχει άλλου είδους μη ελεγκτικές υπηρεσίες προς την Εταιρεία ούτε συνδέεται με οποιαδήποτε άλλη σχέση με την Εταιρεία προκειμένου να διασφαλίζεται με τον τρόπο αυτό η αντικειμενικότητα, η αμεροληψία και η ανεξαρτησία του.

3. Γενική Συνέλευση των μετόχων

3.1 Τρόπος λειτουργίας της Γενικής Συνέλευσης και βασικές εξουσίες αυτής.

3.1.1 Η Γενική Συνέλευση των μετόχων είναι το ανώτατο όργανο της Εταιρείας, και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε εταιρική υπόθεση και να αποφαίνεται για όλα τα ζητήματα, που υποβάλλονται σε αυτήν. Ειδικότερα η Γενική Συνέλευση είναι αποκλειστικώς αρμόδια να αποφασίζει για:

α) τροποποιήσεις του καταστατικού. Ως τροποποιήσεις νοούνται και οι αυξήσεις ή μειώσεις του μετοχικού κεφαλαίου καθώς και τις επιβαλλόμενες από τις διατάξεις άλλων νόμων,

β) την εκλογή των Ελεγκτών,

γ) την έγκριση ή μεταρρύθμιση του ισολογισμού και των ετησίων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας,

δ) τη διάθεση των ετησίων κερδών,

ε) τη συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση της Εταιρείας,

στ) τη μετατροπή των μετοχών της Εταιρείας σε ονομαστικές,

ζ) την παράταση ή συντόμευση της διάρκειας της Εταιρείας,

η) τη λύση της Εταιρείας και το διορισμό εκκαθαριστών,

θ) την εκλογή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, εκτός από την περίπτωση του άρθρου 11 του παρόντος και

ι) την έγκριση της εκλογής σύμφωνα με το άρθρο 19 του Καταστατικού, των προσωρινών Συμβούλων σε αντικατάσταση Συμβούλων που παραιτήθηκαν, απεβίωσαν ή εξέπεσαν κατ' άλλο τρόπο από το αξίωμά τους.

3.1.2 Οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης είναι υποχρεωτικές και για τους μετόχους που είναι απόντες ή διαφωνούν.

3.1.3 Η Γενική Συνέλευση των μετόχων, συγκαλείτε από το Διοικητικό Συμβούλιο και συνέρχεται τακτικά στην έδρα της Εταιρείας τουλάχιστον μια φορά το χρόνο, πάντοτε μέσα στο πρώτο εξάμηνο από τη λήξη κάθε εταιρικής χρήσης. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να συγκαλεί σε έκτακτη συνεδρίαση τη Γενική Συνέλευση των μετόχων όταν το κρίνει σκόπιμο. Εξαιρετικά επιτρέπεται να συνέρχεται η Γενική Συνέλευση και σε άλλο τόπο κείμενο στην ημεδαπή, μετά από ειδική άδεια του Υπουργού Εμπορίου, στην οποία θα καθορίζονται και οι όροι υπό τους οποίους χορηγείται η άδεια. Η άδεια αυτή δεν απαιτείται όταν στην Συνέλευση παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται μέτοχοι που εκπροσωπούν το σύνολο του Μετοχικού Κεφαλαίου και κανείς μέτοχος δεν αντιλέγει στην πραγματοποίηση της συνεδρίασης και στη λήψη αποφάσεων.

3.1.4 Η Γενική Συνέλευση με εξαίρεση τις επαναληπτικές Συνελεύσεις και εκείνες που εξομοιώνονται με αυτές, συγκαλείται είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία που ορίζεται για την συνεδρίασή της. Διευκρινίζεται ότι συνυπολογίζονται και οι μη εργάσιμες ημέρες. Η ημέρα δημοσίευσης της πρόσκλησης και η ημέρα της συνεδρίασής της δεν υπολογίζονται. Στην πρόσκληση των μετόχων στην Γενική Συνέλευση, πρέπει να προσδιορίζονται η χρονολογία, η ημέρα, η ώρα και το οίκημα, όπου θα συνέλθει η Συνέλευση, τα θέματα της ημερήσιας διάταξης με σαφήνεια, οι μέτοχοι που έχουν δικαίωμα συμμετοχής, καθώς και ακριβείς οδηγίες για τον τρόπο με τον οποίο οι μέτοχοι θα μπορέσουν να μετάσχουν στην συνέλευση και να ασκήσουν τα δικαιώματά τους αυτοπροσώπως ή δι' αντιπροσώπου ή ενδεχομένως και εξ αποστάσεως. Πρόσκληση για σύγκληση Γενικής Συνέλευσης δεν απαιτείται στην περίπτωση κατά την οποία παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται μέτοχοι που εκπροσωπούν το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου και κανείς από αυτούς δεν αντιλέγει στην πραγματοποίησή της και στην λήψη αποφάσεων.

3.1.5 Η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα στα θέματα της ημερησίας διατάξεως όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτήν μέτοχοι που εκπροσωπούν το ένα πέμπτο (1/5) τουλάχιστον του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Αν δεν επιτευχθεί η απαρτία αυτή η Γενική Συνέλευση συνέρχεται πάλι σε είκοσι (20) ημέρες από την ημέρα της συνεδριάσεως που ματαιώθηκε αφού προσκληθεί για το σκοπό αυτό πριν από δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες. Η επαναληπτική αυτή συνέλευση συνεδριάζει έγκυρα για τα θέματα της αρχικής ημερησίας διατάξεως οποιαδήποτε και αν είναι το τμήμα του καταβεβλημένου κεφαλαίου που εκπροσωπείται σ' αυτή.

3.1.6 Οι αποφάσεις της Γενικής Συνελεύσεως λαμβάνονται με απόλυτη πλειοψηφία των ψήφων, που εκπροσωπούνται σε αυτή. Εξαιρετικώς όταν πρόκειται για αποφάσεις που αφορούν: α) τη μεταβολή της εθνικότητας της Εταιρείας, β) τη μεταβολή της έδρας της Εταιρείας, γ) τη μεταβολή του σκοπού ή του αντικειμένου της επιχειρήσεως της Εταιρείας, δ) τη μετατροπή των μετοχών της Εταιρείας σε ονομαστικές, ε) την επαύξηση των υποχρεώσεων των μετόχων, στ) την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου ή επιβαλλόμενη από διατάξεις νόμων, ή γενομένη με κεφαλαιοποίηση αποθεματικών ή μείωση του μετοχικού κεφαλαίου, εκτός αν γίνεται σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 16 του Κ.Ν. 2190/1920, ζ) την έκδοση ομολογιακού δανείου κατά τις διατάξεις των άρθρων 3α και 3β Κ.Ν. 2190/1920 όπως ισχύει σήμερα, η) τη μεταβολή του τρόπου διαθέσεως των κερδών, θ) τη συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση της Εταιρείας , ι) την παράταση ή μείωση της διαρκείας της Εταιρείας , ια) τη διάλυση της Εταιρείας , ιβ) την παροχή ή ανανέωση εξουσίας προς το Διοικητικό Συμβούλιο για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 6 του Καταστατικού, και ιγ) κάθε άλλη περίπτωση, κατά την οποία ο νόμος ορίζει ότι για την λήψη ορισμένης αποφάσεως από την Γενική Συνέλευση απαιτείται η απαρτία της παραγράφου αυτής, η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα στα θέματα της ημερησίας διατάξεως όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτήν μέτοχοι που εκπροσωπούν τα δύο τρίτα (2/3) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

3.1.7 Στη Γενική Συνέλευση προεδρεύει προσωρινά ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου, ή, όταν αυτός κωλύεται ο νόμιμος αναπληρωτής του, και ορίζει ως Γραμματέα ένα από τους μετόχους ή τους αντιπροσώπους τους που είναι παρόντες, μέχρι να επικυρωθεί από τη Γενική Συνέλευση ο κατάλογος των μετόχων, που δικαιούνται να μετάσχουν σε αυτή και εκλεγεί το τακτικό Προεδρείο. Το Προεδρείο αποτελείται από τον Πρόεδρο και το Γραμματέα ο οποίος εκτελεί και χρέη ψηφολέκτη.

3.1.8 Οι συζητήσεις και οι αποφάσεις της Γενικής Συνελεύσεως περιορίζονται στα θέματα της ημερησίας διατάξεως. Η ημερησία διάταξη καταρτίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο και περιλαμβάνει τις προτάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου προς τη Συνέλευση καθώς και τις τυχόν προτάσεις των ελεγκτών ή των μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Οι συζητήσεις και οι αποφάσεις των Γενικών Συνελεύσεων καταχωρούνται σε ειδικό βιβλίο (βιβλίο πρακτικών) και τα σχετικά πρακτικά υπογράφονται από τον Πρόεδρο και το Γραμματέα της Συνελεύσεως. Στην αρχή των πρακτικών καταχωρείται ο κατάλογος των μετόχων, που είναι παρόντες ή αντιπροσωπεύονται στη Γενική Συνέλευση. Μετά από αίτηση μετόχου ο Πρόεδρος της Συνελεύσεως οφείλει να καταχωρήσει στα πρακτικά τη γνώμη του μετόχου που το ζήτησε. Αν στη Γενική Συνέλευση παρίσταται ένας (1) μόνον μέτοχος, είναι υποχρεωτική η παρουσία Συμβολαιογράφου, που προσυπογράφει τα πρακτικά της συνελεύσεως.

3.2 Δικαιώματα των μετόχων και τρόπος άσκησής τους

3.2.1 Δικαιώματα συμμετοχής και ψήφου

3.2.1.1 Οι μέτοχοι ασκούν τα δικαιώματά τους, εν σχέση προς τη διοίκηση της Εταιρείας, μόνο στις Γενικές Συνελεύσεις και σύμφωνα με τα οριζόμενα στο νόμο και το Καταστατικό. Κάθε μετοχή παρέχει δικαίωμα μιας

ψήφου στη Γενική Συνέλευση, με την επιφύλαξη των οριζόμενων στο άρθρο 16 του Κ.Ν. 2190/1920, όπως ισχύει σήμερα.

3.2.1.2 Στην Γενική Συνέλευση δικαιούται να συμμετάσχει όποιος εμφανίζεται ως μέτοχος στα αρχεία του Συστήματος Άυλων Τίτλων που διαχειρίζεται η «Ελληνικά Χρηματιστήρια Α.Ε.» (Ε.Χ.Α.Ε.), στο οποίο τηρούνται οι κινητές αξίες (μετοχές) της Εταιρείας . Η απόδειξη της μετοχικής ιδιότητας γίνεται με την προσκόμιση σχετικής έγγραφης βεβαίωσης του ως άνω φορέα ή εναλλακτικά, με απευθείας ηλεκτρονική σύνδεση της Εταιρείας με τα αρχεία του εν λόγω φορέα. Η ιδιότητα του μετόχου πρέπει να υφίσταται κατά την ημερομηνία καταγραφής (record date), ήτοι κατά την έναρξη της πέμπτης (5ης) ημέρας πριν από την ημέρα συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης, και η σχετική βεβαίωση ή η ηλεκτρονική πιστοποίηση σχετικά με την μετοχική ιδιότητα πρέπει να περιέλθει στην Εταιρεία το αργότερο την τρίτη (3η) ημέρα πριν από τη συνεδρίαση της Γενικής Συνέλευσης.

3.2.1.3 Έναντι της Εταιρείας θεωρείται ότι έχει δικαίωμα συμμετοχής και ψήφου στη Γενική Συνέλευση μόνον όποιος φέρει την ιδιότητα του μετόχου κατά την αντίστοιχη ημερομηνία καταγραφής. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης προς τις διατάξεις του άρθρου 28α του Κ.Ν. 2190/1920, ο εν λόγω μέτοχος μετέχει στη Γενική Συνέλευση μόνο μετά από άδειά της.

3.2.1.4 Σημειώνεται ότι η άσκηση των εν λόγω δικαιωμάτων (συμμετοχής και ψήφου) δεν προϋποθέτει την δέσμευση των μετοχών του δικαιούχου ούτε την τήρηση άλλης ανάλογης διαδικασίας, η οποία περιορίζει την δυνατότητα πώλησης και μεταβίβασης αυτών κατά το χρονικό διάστημα που μεσολαβεί ανάμεσα στην ημερομηνία καταγραφής και στην ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης.

3.2.1.5 Ο μέτοχος συμμετέχει στη Γενική Συνέλευση και ψηφίζει είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω αντιπροσώπων. Κάθε μέτοχος μπορεί να διορίζει μέχρι τρεις (3) αντιπροσώπους. Νομικά πρόσωπα μετέχουν στη Γενική Συνέλευση ορίζοντας ως εκπροσώπους τους μέχρι τρία (3) φυσικά πρόσωπα. Ωστόσο, αν ο μέτοχος κατέχει μετοχές της Εταιρείας, οι οποίες εμφανίζονται σε περισσότερους του ενός λογαριασμούς αξιών, ο περιορισμός αυτός δεν εμποδίζει τον εν λόγω μέτοχο να ορίζει διαφορετικούς αντιπροσώπους για τις μετοχές που εμφανίζονται στον κάθε λογαριασμό αξιών σε σχέση με τη Γενική Συνέλευση. Αντιπρόσωπος που ενεργεί για περισσότερους μετόχους μπορεί να ψηφίζει διαφορετικά για κάθε μέτοχο. Ο αντιπρόσωπος μετόχου υποχρεούται να γνωστοποιεί στην Εταιρεία, πριν από την έναρξη της συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης, κάθε συγκεκριμένο γεγονός, το οποίο μπορεί να είναι χρήσιμο στους μετόχους για την αξιολόγηση του κινδύνου να εξυπηρετήσει ο αντιπρόσωπος άλλα συμφέροντα πλην των συμφερόντων του αντιπροσωπευόμενου μετόχου. Κατά την έννοια της παρούσας παραγράφου, μπορεί να προκύπτει σύγκρουση συμφερόντων ιδίως όταν ο αντιπρόσωπος:

α) είναι μέτοχος που ασκεί τον έλεγχο της Εταιρείας ή είναι άλλο νομικό πρόσωπο ή οντότητα η οποία ελέγχεται από το μέτοχο αυτόν,

β) είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή της εν γένει διοίκησης της Εταιρείας ή μετόχου που ασκεί τον έλεγχο της Εταιρείας, ή άλλου νομικού προσώπου ή οντότητας που ελέγχεται από μέτοχο ο οποίος ασκεί τον έλεγχο της Εταιρείας,

γ) είναι υπάλληλος ή ορκωτός ελεγκτής της Εταιρείας ή μετόχου που ασκεί τον έλεγχο της Εταιρείας, ή άλλου νομικού προσώπου ή οντότητας που ελέγχεται από μέτοχο, ο οποίος ασκεί τον έλεγχο της Εταιρείας,

δ) είναι σύζυγος ή συγγενής πρώτου βαθμού με ένα από τα φυσικά πρόσωπα που αναφέρονται στις ως άνω περιπτώσεις (α) έως (γ).

Ο διορισμός και η ανάκληση αντιπροσώπου του μετόχου γίνεται εγγράφως και κοινοποιείται στην Εταιρεία με τους ίδιους τύπους, τουλάχιστον τρεις (3) ημέρες πριν από την ημερομηνία συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης.

3.2.2 Λοιπά δικαιώματα μετόχων

3.2.2.1 Δέκα (10) ημέρες πριν από την Τακτική Γενική Συνέλευση κάθε μέτοχος μπορεί να πάρει από την Εταιρεία αντίγραφα των ετησίων οικονομικών καταστάσεών της και των εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και των ελεγκτών. Τα έγγραφα αυτά πρέπει να έχουν κατατεθεί έγκαιρα από το Διοικητικό Συμβούλιο στο γραφείο της Εταιρείας.

3.2.2.2 Με αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλεί Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων, ορίζοντας ημέρα συνεδρίασης αυτής, η οποία δεν πρέπει να απέχει περισσότερο από σαράντα πέντε (45) ημέρες από την ημερομηνία επίδοσης της αίτησης στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου. Η αίτηση περιέχει το αντικείμενο της ημερήσιας διάταξης. Εάν δεν συγκληθεί Γενική Συνέλευση από το Διοικητικό Συμβούλιο εντός είκοσι (20) ημερών από την επίδοση της σχετικής αίτησης, η σύγκληση διενεργείται από τους αιτούντες μετόχους με δαπάνες της Εταιρείας, με απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου της έδρας της Εταιρείας, που εκδίδεται κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων. Στην απόφαση αυτή ορίζονται ο τόπος και ο χρόνος της συνεδρίασης, καθώς και η ημερήσια διάταξη.

3.2.2.3 Με αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να εγγράψει στην ημερήσια διάταξη Γενικής Συνέλευσης, που έχει ήδη συγκληθεί, πρόσθετα θέματα, εάν η σχετική αίτηση περιέλθει στο Διοικητικό Συμβούλιο δεκαπέντε (15) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση. Τα πρόσθετα θέματα πρέπει να δημοσιεύονται ή να γνωστοποιούνται, με ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου, κατά το άρθρο 26 του Κ.Ν. 2190/1920, επτά (7) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση. Αν τα θέματα αυτά δεν δημοσιευθούν, οι αιτούντες μέτοχοι δικαιούνται να ζητήσουν την αναβολή της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 39 του Κ.Ν. 2190/1920 και να προβούν οι ίδιοι στη δημοσίευση, κατά τα οριζόμενα στο προηγούμενο εδάφιο, με δαπάνη της Εταιρείας.

3.2.2.4 Με αίτηση μετόχων που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο θέτει στη διάθεση των μετόχων κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 27 παρ. 3 του Κ.Ν. 2190/1920, έξι (6) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης, σχέδια αποφάσεων για θέματα που έχουν περιληφθεί στην αρχική ή την αναθεωρημένη ημερήσια διάταξη, αν η σχετική αίτηση περιέλθει στο Διοικητικό Συμβούλιο επτά (7) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης.

3.2.2.5 Μετά από αίτηση οποιουδήποτε μετόχου που υποβάλλεται στην Εταιρεία πέντε (5) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να παρέχει στη Γενική Συνέλευση τις απαιτούμενες συγκεκριμένες πληροφορίες για τις υποθέσεις της Εταιρείας, στο μέτρο που αυτές είναι χρήσιμες για την πραγματική εκτίμηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.

3.2.2.6 Σε περίπτωση αίτησης μετόχου ή μετόχων που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, ο Πρόεδρος της Συνέλευσης είναι υποχρεωμένος να αναβάλλει για μια μόνο φορά την λήψη αποφάσεων για όλα ή ορισμένα θέματα από την Έκτακτη ή Τακτική Γενική Συνέλευση, ορίζοντας ημέρα συνέχισης της συνεδρίασης για την λήψη τους, εκείνη που ορίζεται στην αίτηση των μετόχων, που όμως δεν μπορεί να απέχει περισσότερο από τριάντα (30) ημέρες από την ημέρα της αναβολής. Η μετά την αναβολή Γενική Συνέλευση αποτελεί συνέχιση της προηγούμενης και δεν απαιτείται επανάληψη των διατυπώσεων δημοσίευσης της πρόσκλησης των μετόχων, σε αυτή δε μπορούν να μετάσχουν και νέοι μέτοχοι τηρουμένων των διατάξεων των άρθρων 27 παρ. 2 και 28 του Κ.Ν. 2190/1920.

3.2.2.7 Σε περίπτωση αίτησης μετόχων που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η οποία πρέπει να υποβληθεί στην Εταιρεία πέντε (5) ολόκληρες ημέρες πριν από την Τακτική Γενική Συνέλευση, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υποχρεωμένο να ανακοινώνει στην Γενική Συνέλευση τα ποσά που μέσα στην τελευταία διετία καταβλήθηκαν για οποιαδήποτε αιτία από την Εταιρεία σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή στους διευθυντές ή άλλους υπαλλήλους της, καθώς και κάθε άλλη σύμβαση της Εταιρείας που καταρτίστηκε για οποιαδήποτε αιτία με τα ίδια πρόσωπα. Επίσης με αίτηση οιουδήποτε μετόχου που υποβάλλεται κατά τα ανωτέρω το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να παρέχει τις συγκεκριμένες πληροφορίες που του ζητούνται σχετικά με τις υποθέσεις της Εταιρείας στο μέτρο που αυτές είναι χρήσιμες για την πραγματική εκτίμηση των θεμάτων της ημερησίας διατάξεως. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αρνηθεί να δώσει τις πληροφορίες που του ζητούνται για αποχρώντα λόγο, αναγράφοντας την σχετική αιτιολογία στα πρακτικά. Τέτοιος λόγος μπορεί να είναι κατά τις περιστάσεις η εκπροσώπηση των αιτούντων μετόχων στο Διοικητικό Συμβούλιο, σύμφωνα με τις παρ. 3 ή 6 του άρθρου 18 του Κ.Ν. 2190/1920.

3.2.2.8 Σε περίπτωση αίτησης μετόχων που εκπροσωπούν το ένα πέμπτο (1/5) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η οποία υποβάλλεται στην Εταιρεία μέσα στην προθεσμία της προηγούμενης παραγράφου το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την υποχρέωση να παρέχει στην Γενική Συνέλευση, πληροφορίες σχετικά με την πορεία των εταιρικών υποθέσεων και την περιουσιακή κατάσταση της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αρνηθεί να δώσει τις πληροφορίες που του ζητούνται για αποχρώντα ουσιώδη λόγο αναγράφοντας την σχετική αιτιολογία στα πρακτικά. Τέτοιος λόγος μπορεί να είναι κατά τις περιστάσεις η εκπροσώπηση των αιτούντων μετόχων στο Διοικητικό Συμβούλιο, σύμφωνα με τις παρ. 3 ή 6 του άρθρου 18 του Κ.Ν. 2190/1920, εφόσον τα αντίστοιχα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν λάβει την σχετική πληροφόρηση κατά τρόπο επαρκή.

3.2.2.9 Σε περίπτωση αίτησης μετόχων που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η λήψη απόφασης για οποιοδήποτε θέμα της ημερησίας διάταξης της Γενικής Συνέλευσης γίνεται με ονομαστική κλήση.

3.2.2.10 Μέτοχοι της Εταιρείας , που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, έχουν το δικαίωμα να ζητήσουν έλεγχο της Εταιρείας από το Μονομελές Πρωτοδικείο της περιφερείας, στην οποία εδρεύει η Εταιρεία, που δικάζει κατά την διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας. Ο έλεγχος διατάσσεται αν πιθανολογούνται πράξεις που παραβιάζουν διατάξεις των νόμων ή του Καταστατικού ή των αποφάσεων της Γενικής Συνέλευσης.

3.2.2.11 Μέτοχοι της Εταιρείας, που εκπροσωπούν το ένα πέμπτο (1/5) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, έχουν το δικαίωμα να ζητήσουν έλεγχο της Εταιρείας από το, κατά την προηγούμενη παράγραφο αρμόδιο Δικαστήριο, εφόσον από την όλη πορεία των εταιρικών υποθέσεων γίνεται πιστευτό ότι η διοίκηση των εταιρικών υποθέσεων δεν ασκείται όπως επιβάλλει η χρηστή και συνετή διαχείριση. Η διάταξη αυτή δεν εφαρμόζεται όσες φορές η μειοψηφία που ζητά τον έλεγχο εκπροσωπείται στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

4. Σύστημα εσωτερικού ελέγχου και διαχείριση κινδύνων

4.1 Κύρια χαρακτηριστικά του συστήματος εσωτερικού ελέγχου

4.1.1 Ο εσωτερικός έλεγχος της Εταιρείας διενεργείται από την Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου και πραγματοποιείται σύμφωνα με το πρόγραμμα ελέγχου που περιέχεται στον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρείας. Σημειώνεται ότι ο έλεγχος στην βάση του οποίου συντάσσεται και η σχετική Έκθεση διενεργείται εντός του κανονιστικού πλαισίου του ν. 3016/2002, όπως ισχύει σήμερα, και ειδικότερα σύμφωνα με τα άρθρα 7 και 8 του εν λόγω νόμου, καθώς επίσης και με βάση τα οριζόμενα στην Απόφαση 5/204/2000 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή της από την Απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς με αριθμό 3/348/19.7.2005. Αναφέρει στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας περιπτώσεις σύγκρουσης των ιδιωτικών συμφερόντων των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ή των Διευθυντικών Στελεχών της Εταιρείας με τα συμφέροντα της εταιρείας, τις οποίες διαπιστώνει κατά την άσκηση των καθηκόντων του. Οι εσωτερικοί ελεγκτές οφείλουν να ενημερώνουν εγγράφως μια φορά τουλάχιστον το τρίμηνο το Διοικητικό Συμβούλιο για το διενεργούμενο από αυτούς έλεγχο και να παρίστανται κατά τις γενικές συνελεύσεις των μετόχων. Επίσης παρέχουν, μετά από έγκριση του Δ.Σ. της Εταιρείας, οποιαδήποτε πληροφορία ζητηθεί εγγράφως από Εποπτικές Αρχές, συνεργάζονται με αυτές και διευκολύνουν με κάθε δυνατό τρόπο το έργο παρακολούθησης, ελέγχου και εποπτείας που αυτές ασκούν.

4.1.2 Κατά την άσκηση του ελέγχου η Υπηρεσία εσωτερικού ελέγχου λαμβάνει γνώση όλων των αναγκαίων βιβλίων, εγγράφων, αρχείων, τραπεζικών λογαριασμών και χαρτοφυλακίων της Εταιρείας και ζητεί την απόλυτη και διαρκή συνεργασία της Διοίκησης προκειμένου να της παρασχεθούν όλες οι αιτηθείσες πληροφορίες και στοιχεία με σκοπό την απόκτηση εκ μέρους της εύλογης διασφάλισης για την κατάρτιση μίας Έκθεσης η οποία θα είναι απαλλαγμένη από ουσιώδεις ανακρίβειες σχετικά με τις πληροφορίες και τα συμπεράσματα που περιέχονται σε αυτήν. Ο έλεγχος δεν περιλαμβάνει οιαδήποτε αξιολόγηση της καταλληλόλητας των λογιστικών πολιτικών που εφαρμόσθηκαν καθώς επίσης και του εύλογου των

εκτιμήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση, καθώς αυτά αποτελούν αντικείμενο του ελέγχου εκ μέρους του νόμιμου ελεγκτή της Εταιρείας.

4.1.3 Αντικείμενο του ελέγχου είναι η αξιολόγηση του γενικότερου επιπέδου και των διαδικασιών λειτουργίας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου. Παρακολουθεί την εφαρμογή και τη συνεχή τήρηση του Εσωτερικού Κανονισμού Λειτουργίας και του Καταστατικού της Εταιρείας, καθώς και της εν γένει νομοθεσίας που αφορά την Εταιρεία και ιδιαίτερα της νομοθεσίας των ανωνύμων εταιρειών και της χρηματιστηριακής. Σε κάθε ελεγχόμενη περίοδο επιλέγονται ορισμένες περιοχές-πεδία ελέγχου, ενώ σε σταθερή και μόνιμη βάση ελέγχονται και εξετάζονται αφενός μεν η λειτουργία και οργάνωση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και αφετέρου η λειτουργία των δύο βασικών Υπηρεσιών που λειτουργούν με βάση τις διατάξεις του ν. 3016/2002, ήτοι η Υπηρεσία Εξυπηρέτησης Μετόχων και η Υπηρεσία Εταιρικών Ανακοινώσεων.

4.2 Διαχείριση των κινδύνων της Εταιρείας και του Ομίλου σε σχέση με την διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων (εταιρικών και ενοποιημένων).

Ο Όμιλος έχει επενδύσει στην ανάπτυξη και συντήρηση μηχανογραφικών υποδομών που εξασφαλίζουν μέσα από σειρά δικλείδων ασφαλείας την ορθή απεικόνιση των οικονομικών μεγεθών. Παράλληλα ανάλυση των αποτελεσμάτων πραγματοποιείται σε ημερήσια βάση καλύπτοντας όλα τα σημαντικά πεδία της επιχειρηματικής δραστηριότητας. Αντιπαραβολές πραγματοποιούνται μεταξύ πραγματικών, ιστορικών και προϋπολογισμένων λογαριασμών εσόδων και εξόδων με επαρκή λεπτομερή εξήγηση όλων των σημαντικών αποκλίσεων.

5. Λοιπά διαχειριστικά ή εποπτικά όργανα ή επιτροπές της Εταιρείας

Δεν υφίστανται κατά την παρούσα χρονική στιγμή άλλα διαχειριστικά ή εποπτικά όργανα ή επιτροπές της Εταιρείας.

6. Πρόσθετα πληροφοριακά στοιχεία

Τα πληροφοριακά στοιχεία που απαιτούνται σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 1 της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου εμπεριέχονται σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 7 του ν. 3556/2007 στην Επεξηγηματική Έκθεση που ακολουθεί.

Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε € 7.621.799,04 και διαιρείται σε 15.878.748 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 0,48 ευρώ εκάστης. Οι μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην Αγορά Αξιών (Κατηγορία «Μικρής και Μεσαίας Κεφαλαιοποίησης») του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Από κάθε μετοχή απορρέουν όλα τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις που ορίζονται από το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας. Κάθε μετοχή παρέχει το δικαίωμα μιας ψήφου. Η ευθύνη των μετοχών περιορίζεται στην ονομαστική αξία των μετοχών που κατέχουν.

Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της Εταιρίας

Η μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας γίνεται όπως ορίζει ο Νόμος και δεν υφίστανται εκ του καταστατικού της περιορισμοί στη μεταβίβασή τους, δεδομένου μάλιστα ότι πρόκειται για άυλες μετοχές εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των άρθρων 9 έως 11 του Ν.3556/2007

Οι μέτοχοι (φυσικό ή νομικό πρόσωπο) που κατέχουν άμεσα ή έμμεσα ποσοστό μεγαλύτερο από 5% κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 του συνολικού αριθμού των μετοχών της παρατίθενται στον κάτωθι πίνακα.

- Συνατσάκης Γεώργιος, άμεση συμμετοχή, ποσοστό 58,63%.
- ΔΙΑ Α.Ε. , άμεση συμμετοχή ποσοστό 9,99%

Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρείας που να παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

Δεν προβλέπονται στο Καταστατικό της Εταιρείας περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

Συμφωνίες μετόχων της Εταιρείας

Δεν είναι γνωστές στην Εταιρεία ούτε προβλέπεται από το Καταστατικό της δυνατότητα συμφωνιών μετόχων που συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση των μετοχών ή περιορισμούς στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου.

Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών του Δ.Σ. και τροποποίησης καταστατικού που διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν. 2190/20

Οι ρυθμίσεις του Καταστατικού της Εταιρείας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και την τροποποίηση των διατάξεων του Καταστατικού δεν διαφοροποιούνται από τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/20.

Αρμοδιότητα του Δ.Σ. ή ορισμένων μελών του για την έκδοση νέων μετοχών ή αγορά ιδίων μετοχών της Εταιρίας σύμφωνα με το άρθρο 16 του Κ.Ν. 2190/20

Δεν υφίσταται ειδική αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου ή ορισμένων εκ των μελών του για έκδοση νέων μετοχών. Δεν έχει δοθεί άλλη εξουσιοδότηση από τη Γενική Συνέλευση στο Διοικητικό Συμβούλιο για αγορά ιδίων μετοχών.

Σημαντικές συμφωνίες που τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρείας, οι οποίες τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης.

Σημαντικές συμφωνίες με μέλη του Δ.Σ. ή το προσωπικό της Εταιρείας

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρείας με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ή με το προσωπικό της, οι οποίες να προβλέπουν την καταβολή αποζημίωσης ειδικά σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησής τους εξ αιτίας δημόσιας πρότασης.

Η παρούσα δήλωση Εταιρικής διακυβέρνησης αποτελεί αναπόσπαστο και ειδικό τμήμα της ετήσιας Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Ηράκλειο Κρήτης, 24 Απριλίου 2019

Ο Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος
Γεώργιος Συνατσάκης
Α.Δ.Τ. Χ 351288

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας **ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Ανώνυμος Τεχνική, Εμπορική, Ξενοδοχειακή, Βιομηχανική Εταιρεία**

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ***ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ*** (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2018, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

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

Ουσιώδης αβεβαιότητα που σχετίζεται με τη συνέχιση της δραστηριότητας

Εφιστούμε την προσοχή σας στη Σημείωση 2.2 επί των οικονομικών καταστάσεων, η οποία περιγράφει ότι τα αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρείας ήταν ζημιογόνα κατά ποσό 13 χιλ. ευρώ και 283 χιλ. ευρώ αντίστοιχα κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018 και ότι, κατά την ημερομηνία αυτή, οι τρέχουσες υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας υπερέβαιναν το σύνολο του κυκλοφορούντος ενεργητικού τους κατά 2.371 χιλ. ευρώ και 2.343 χιλ. ευρώ αντίστοιχα. Όπως αναφέρεται στη Σημείωση 2.2, τα γεγονότα αυτά ή οι συνθήκες αυτές, μαζί με άλλα θέματα όπως αυτά περιγράφονται στην ίδια Σημείωση, υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας η οποία ενδεχομένως θα εγείρει σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Η γνώμη μας δεν τροποποιείται σε σχέση με το θέμα αυτό.

Έμφαση Θέματος

Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 32 επί των οικονομικών καταστάσεων, όπου αναφέρεται ότι κατά της Εταιρίας α) έχει ασκηθεί αγωγή από τρίτο, διεκδικώντας αποζημίωση συνολικού ποσού 4.499χιλ. ευρώ και β) έχουν βεβαιωθεί πρόστιμα από ασφαλιστικό οργανισμό συνολικού ποσού 258 χιλ ευρώ σε κοινοπραξία, στην οποία συμμετέχει η εταιρεία, και για τα οποία έχει ασκηθεί αίτηση ακυρώσεως τους. Η τελική έκβαση των εν λόγω αγωγών και αιτήσεων ακύρωσης δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί στο παρόν στάδιο και, ως εκ τούτου, δεν έχει σχηματιστεί οποιαδήποτε πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις σε σχέση με τις εν λόγω εκκρεμοδικίες. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου

Τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου είναι εκείνα τα θέματα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της ελεγχόμενης χρήσεως. Τα θέματα αυτά αντιμετωπίστηκαν στο πλαίσιο του ελέγχου των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη για τα θέματα αυτά. Εκτός από το θέμα που περιγράφεται στην παράγραφο της έκθεσης μας «Ουσιώδης αβεβαιότητα που σχετίζεται με τη συνέχιση δραστηριότητας», έχουμε διαπιστώσει ότι τα θέματα που περιγράφονται κατωτέρω είναι τα σημαντικότερα θέματα του ελέγχου που πρέπει να γνωστοποιούνται στην έκθεσή μας.

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου	Πώς αντιμετωπίστηκε το σημαντικότερο θέμα ελέγχου στον έλεγχό μας

Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Κατά του Ομίλου εκκρεμούν : α) αγωγή κατά της μητρικής εταιρείας και συνδεδεμένου φυσικού προσώπου με την οποία ζητείται η καταβολή αποζημίωσης 4.499χιλ. ευρώ με βάση τις διατάξεις για την αδικοπραξία στο πλαίσιο μεταβίβασης σε προηγούμενη χρήση από την Εταιρεία και λοιπά συνδεμένα φυσικά πρόσωπα μετοχικών τίτλων τρίτης ανωνύμου εταιρείας β) η έκδοση οριστικής απόφασης επί της ανακοπής που έχει ασκηθεί για βεβαιωμένα πρόστιμα ποσού 258 χιλ ευρώ από Ασφαλιστικό Οργανισμό και γ) λοιπές αγωγές τρίτων για αποζημιώσεις και βεβαιωθέντα πρόστιμα συνολικού ποσού 632χιλ. ευρώ για τις οποίες έχει σχηματισθεί πρόβλεψη ποσού 303χιλ. ευρώ.

Λόγω των σημαντικών εκτιμήσεων που κάνει η διοίκηση, του ύψους των μεγεθών, αλλά και της σύνθετης φύσης του θέματος της περίπτωσης (α) , θεωρείται ως περιοχή ιδιαίτερου ελεγκτικού ενδιαφέροντος.

Οι γνωστοποιήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας σχετικά με τις προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις περιλαμβάνονται στις σημειώσεις 2.20, 19, και 32 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η ελεγκτική μας προσέγγιση περιέλαβε μεταξύ άλλων τις κάτωθι διαδικασίες:

- Αξιολογήσαμε τις διαδικασίες της διοίκησης αναφορικά με τη συλλογή, παρακολούθηση και αξιολόγηση της έκβασης των εκκρεμών δικαστικών υποθέσεων.
- Εξετάσαμε κα αξιολογήσαμε τις απαντητικές επιστολές των νομικών συμβούλων της εταιρείας και της σχετικής αλληλογραφίας.
- Εξετάσαμε τα πρακτικά συνεδριάσεων της διοίκησης για τον εντοπισμό τυχόν νέων συνθηκών /γεγονότων /εξελίξεων αναφορικά με την πορεία των δικαστικών υποθέσεων.
- Αξιολογήσαμε τα συμπεράσματα της διοίκησης αναφορικά με την επίδραση των εκκρεμών υποθέσεων στη χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου και της Εταιρείας

Αξιολογήσαμε την επάρκεια των σχετικών γνωστοποιήσεων που περιλαμβάνονται στις σημειώσεις 2.20, 19, και 32 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Αναγνώριση εσόδου

Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου, ανήλθε για την χρήση που έληξε την 31.12.2018 σε 6.011 χιλ. ευρώ (6.505 χιλ. ευρώ για τη χρήση που έληξε την 31.12.2017), και περιλαμβάνει κυρίως έσοδα από την εκτέλεση κατασκευαστικών συμβάσεων. Σχετική αναφορά γίνεται στις Σημειώσεις 2.21, 4, 21, 33 και 36 των οικονομικών καταστάσεων.

Η λογιστική αναγνώριση των εσόδων από την εκτέλεση κατασκευαστικών συμβάσεων, βασίζεται σε σημαντικές κρίσεις και εκτιμήσεις της Διοίκησης, με υψηλό βαθμό αβεβαιότητας. Πιθανές μελλοντικές αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις δύναται να οδηγήσουν σε σημαντικές μεταβολές τόσο των εσόδων που αναγνωρίζονται όσο και της σχετικής κερδοφορίας. Ειδικότερα, τα έσοδα από κατασκευαστικές συμβάσεις αναγνωρίζονται με την πάροδο του χρόνου και καθώς οι δεσμεύσεις εκτέλεσης εκπληρώνονται και η αναγνώρισή τους απαιτεί εκτιμήσεις και κρίσεις σε σχέση με τα ακόλουθα:

- την αναγνώριση των δεσμεύσεων εκτέλεσης και του χρονικού σημείου που αυτές εκπληρώνονται,
- την κατανομή της τιμής της συναλλαγής (συμβατικού τιμήματος) στις δεσμεύσεις εκτέλεσης,
- τον προσδιορισμό των συνολικών εξόδων από την ημερομηνία

Η ελεγκτική μας προσέγγιση περιέλαβε μεταξύ άλλων τις κάτωθι διαδικασίες:

- Εξέταση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών αναγνώρισης εσόδων του Ομίλου και την αξιολόγηση της συμμόρφωσης τους με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα (ΔΠΧΑ).
- Την επιλογή δείγματος συμβάσεων βάσει ποιοτικών και ποσοτικών κριτηρίων με σκοπό την αξιολόγηση σημαντικών και περίπλοκων περιοχών των συμβάσεων και την ορθή λογιστική αναγνώριση αυτών, σύμφωνα με τις ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μεθόδους. Για το δείγμα αυτό διενεργήσαμε τις ακόλουθες διαδικασίες:
  - καταγραφή και κατανόηση των βασικών όρων των συμβάσεων με σκοπό να αναγνωρισθούν και επιβεβαιωθούν, ανά έργο, οι δεσμεύσεις εκτέλεσης και το χρονικό σημείο που αυτές εκπληρώνονται, καθώς και η μέθοδος κατανομής της τιμής συναλλαγής στις επιμέρους δεσμεύσεις εκτέλεσης.
  - σύγκριση των πραγματικών αποτελεσμάτων ανά επιλεγμένη σύμβαση με τους εγκεκριμένους προϋπολογισμούς και τα ιστορικά απολογιστικά στοιχεία, με σκοπό να αξιολογηθεί ο βαθμός αξιοπιστίας των κρίσεων και εκτιμήσεων της Διοίκησης.
  - επιβεβαίωση, σε δειγματοληπτική βάση, της πληρότητας και ακρίβειας των δαπανών και λοιπών εξόδων που πραγματοποιήθηκαν για την εκπλήρωση των δεσμεύσεων εκτέλεσης και τη συσχέτιση αυτών με τα έργα /συμβάσεις που αφορούν, λαμβάνοντας τα αντίστοιχα τιμολόγια, συμβάσεις και λοιπά παραστατικά
  - επαναϋπολογισμό του ποσοστού εκπλήρωσης των δεσμεύσεων εκτέλεσης με βάση τα πραγματικά

σύναψης της σύμβασης έως και την ημερομηνία της εκτιμώμενης ολοκλήρωσής της,
- τις τυχόν αναθεωρήσεις του προϋπολογισθέντος κόστους εκτέλεσης,
- την πιθανότητα έγκρισης εκ μέρους του πελάτη τυχόν αξιώσεων αποζημίωσης και κινήτρων.

κόστη που έλαβαν χώρα καθώς και με βάση τις υπογεγραμμένες αναφορές των υπεύθυνων έργου.

Αξιολογήσαμε την επάρκεια των σχετικών γνωστοποιήσεων που περιλαμβάνονται στις σημειώσεις 2.21, 4, 21 , 33 και 36 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Αποτίμηση αξίας επενδύσεων σε ακίνητα (οικόπεδα)

Την 31.12.2018 η εύλογη αξία των Επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου, που παρουσιάζεται στη σημείωση 7 ανέρχεται σε 8.743χιλ. ευρώ (8.523χιλ. ευρώ κατά την 31.12.2017) και καθορίσθηκε από τη Διοίκηση βάσει των εκτιμήσεων ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών.

Η σημαντική αξία αυτών των ακινήτων που αντιπροσωπεύουν, περίπου το 40% του συνολικού ενεργητικού του Ομίλου καθώς και η υποκειμενικότητα και οι σημαντικές κρίσεις που ασκεί η Διοίκηση και εμπεριέχεται στη διαδικασία εκτίμησης της εύλογης αξίας τους καθιστούν την αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων ένα από τα σημαντικότερα θέματα του ελέγχου. Όπως περιγράφεται στη σημείωση 7, οι εκτιμήσεις της εύλογης αξίας βασίσθηκαν στη μέθοδο της αξιοποίησης (εισοδήματος) και στην συγκριτική μέθοδο, λαμβάνοντας ταυτόχρονα και υπόψη τους άλλους παράγοντες που καθορίζουν την αξία των ανωτέρω ακινήτων, καθώς και τις τάσεις της οικονομίας και της αγοράς ακινήτων.

Στο πλαίσιο του ελέγχου μας ζητήσαμε και λάβαμε από τη Διοίκηση, για αξιολόγηση, την έκθεση εκτίμησης της εύλογης αξίας των ακινήτων που διενεργήθηκε από τους ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές και συζητήσαμε με τη Διοίκηση τη διαδικασία και τις μεθόδους εκτίμησης. Επιπρόσθετα, χρησιμοποιώντας ως εμπειρογνώμονες ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές διενεργήσαμε, μεταξύ άλλων, τις κατωτέρω ελεγκτικές διαδικασίες:

- Αξιολόγηση της ανεξαρτησίας, της αντικειμενικότητας, της καταλληλότητας, της επάρκειας των προσόντων και της ικανότητας των ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών που χρησιμοποιήθηκαν από τη Διοίκηση για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των ακινήτων κατά την 31.12.2018.
- Αξιολόγηση της καταλληλόλητας της μεθόδου εκτίμησης της εύλογης αξίας κάθε ακινήτου σε σχέση με τις αποδεκτές μεθόδους εκτίμησης της εύλογης αξίας, λαμβάνοντας υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε ακινήτου.

- Αξιολόγηση του εύλογου των παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν στις μελέτες εκτιμήσεων των ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών που χρησιμοποιήθηκαν από τη Διοίκηση.
- Έλεγχο καταλληλότητας, πληρότητας και ακρίβειας της εισαγωγής των δεδομένων στις μελέτες εκτιμήσεων των ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών.
- Έλεγχο των λογιστικών εγγραφών για την εξακρίβωση της ορθής καταχώρησης της εύλογης αξίας κάθε ακινήτου.
- Συμφωνία των ποσών που απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις με τις εύλογες αξίες στις μελέτες εκτιμήσεων των ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών.

Επιπλέον αξιολογήσαμε την επάρκεια και την καταλληλότητα των γνωστοποιήσεων στις σημειώσεις 2.11 , 7 και 36 των οικονομικών καταστάσεων.

Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην «Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων», στις Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες

πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της διοίκησης και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

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

Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, 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 και τον Όμιλο ή να διακόψει τη δραστηριότητά τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ ’αυτές τις ενέργειες.

Η Επιτροπή Ελέγχου (άρθ. 44 ν.4449/2017) της Εταιρείας έχει την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας και του Ομίλου.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη

εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου.
- 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 και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Αποκτούμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου της Εταιρείας και των θυγατρικών της. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, 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.
Επιπλέον, δηλώνουμε προς τους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας περί ανεξαρτησίας και γνωστοποιούμε προς αυτούς όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και τα σχετικά μέτρα προστασίας, όπου συντρέχει περίπτωση.

Από τα θέματα που γνωστοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, καθορίζουμε τα θέματα εκείνα που ήταν εξέχουσας σημασίας για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της ελεγχόμενης χρήσεως και ως εκ τούτου αποτελούν τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

1.Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

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

α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στο άρθρο 43ββ του κ.ν. 2190/1920.

β) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 43α και 107Α και της παραγράφου 1 (περιπτώσεις γ' και δ') του άρθρου 43ββ του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2018.

γ) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία **ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε.** και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

2. Συμπληρωματική Έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου

Η γνώμη μας επί των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων είναι συνεπής με τη Συμπληρωματική Έκθεσή μας προς την Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας, που προβλέπεται από το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

3. Παροχή Μη Ελεγκτικών Υπηρεσιών

Οι επιτρεπόμενες μη ελεγκτικές υπηρεσίες που έχουμε παράσχει στην Εταιρεία και στις θυγατρικές της, κατά τη διάρκεια της χρήσεως που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018 γνωστοποιούνται στη Σημείωση 35 των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

4. Διορισμός Ελεγκτή

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας με την από 30/06/2015 απόφαση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων. Έκτοτε ο διορισμός μας έχει αδιαλείπτως ανανεωθεί για μια συνολική περίοδο τεσσάρων (4) ετών με βάση τις κατ' έτος λαμβανόμενες αποφάσεις της τακτικής γενικής συνέλευσης αυτών.

Ηράκλειο, 25 Απριλίου 2019

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Κωνσταντίνος Εμμ. Κανακαράκης
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 30 371

Grant Thornton
An instinct for growth™
Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Ζεφύρου 56, 17564 Παλαιό Φάληρο
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
Ενοποιημένη και Ατομική της 31ης Δεκεμβρίου 2018
(1 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2018)
Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (Ενοποιημένη και Ατομική)

		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(ποσά σε Ευρώ)	**Σημ.**	**1/1-31/12/18**	**1/1-31/12/17**	**1/1-31/12/18**	**1/1-31/12/17**
Έσοδα	21	6.010.931	6.504.878	5.496.888	5.520.378
Άλλα έσοδα	22	196.299	1.035.268	122.181	930.072
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	7	12.000	10.000	-13.000	0
Αναλώσεις υλών	23	-2.450.629	-2.248.632	-1.245.738	-1.366.853
Παροχές σε εργαζομένους	24	-880.319	-876.679	-751.523	-779.853
Δαπάνες αποσβέσεων απομειώσεων	25	-230.710	-339.359	-189.664	-298.668
Άλλα έξοδα	26	-2.269.876	-4.390.917	-3.024.889	-4.456.654
Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως Κέρδη(Ζημίες)		**387.696**	**-305.441**	**394.255**	**-451.577**
Χρηματοοικονομικό Κόστος (Καθαρό)	27	-606.841	-698.935	-578.007	-621.464
Αποτελέσματα από συγγενείς επιχειρήσεις	28	246.653	-927.345	60.143	-224.859
Κέρδη(Ζημίες) προ φόρων		**27.508**	**-1.931.722**	**-123.609**	**-1.297.900**
Φόρος εισοδήματος	29	-40.474	312.376	-159.604	360.715
Κέρδος(Ζημία) περιόδου		**-12.966**	**-1.619.345**	**-283.213**	**-937.185**
Λοιπά συνολικά έσοδα		0	99.763	0	99.763
Αναλογιστικά κέρδη(ζημίες) από προγράμματα καθορισμένων παροχών		25.044	0	25.044	0
Φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με στοιχεία των λοιπών συνολικών εσόδων		-6.261	0	-6.261	0
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		18.783	99.763	18.783	99.763
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου		**5.817**	**-1.519.582**	**-264.430**	**-837.422**
Κατανέμονται σε:					
Μέτοχοι μητρικής		**670**	**-1.514.418**	**-283.213**	**-937.185**
Δικαιώματα μειοψηφίας		**5.147**	**-5.165**		
Κέρδη(Ζημίες) ανά μετοχή βασικά (σε €)	30	-0,0008	-0,1020	-0,0178	-0,0590
Αριθμός μετοχών		**15.878.748**	**15.878.748**	**15.878.748**	**15.878.748**

Ο Όμιλος έχει εφαρμόσει τα ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 15 χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της σωρευτικής επίδρασης. Σύμφωνα με την μέθοδο αυτή, η συγκριτική πληροφορία δεν επαναδιατυπώνεται.
Ο Όμιλος και η μητρική εταιρεία δεν επηρεάστηκαν από την εφαρμογή των ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 15 με εξαίρεση τα όσα αναφέρονται στη σημείωση 2.3 των Οικονομικών Καταστάσεων.
Οι σημειώσεις στις σελίδες 63 έως 127 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Χρηματοικονομικής Θέσης (Ενοποιημένη και Ατομική)

(ποσά σε Ευρώ)	Σημ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Ενσώματα πάγια	5	17.012.615	18.141.516	16.197.447	16.317.520
Μείον: Αποσβέσεις Ενσώματων παγίων	5	-12.157.337	-11.944.926	-11.732.643	-11.560.154
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	6	39.508	29.452	33.872	23.816
Μείον: Αποσβέσεις άυλων στοιχείων	6	-29.687	-26.535	-24.871	-22.798
Λοιπά Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Ενεργητικού		10.514	10.514	114	114
Επενδύσεις σε θυγατρικές	8	0	0	7.877.071	8.076.980
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	8	946.209	1.069.677	946.209	1.026.977
Επενδύσεις σε Κοινοπραξίες	8	382.914	795.346	412.189	412.327
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	16	0	0	1.099.673	1.265.537
Επενδύσεις σε Ακίνητα	7	8.743.038	8.523.000	273.038	78.000
Σύνολο		**14.947.774**	**16.598.044**	**15.082.098**	**15.618.319**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Αποθέματα	10	144.051	67.053	144.051	67.053
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	9	3.969.526	4.111.739	3.650.821	3.939.742
Προκαταβολές	11	404.603	237.916	404.603	237.916
Επιμετρώμενα σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων χρηματοοικονομικά στοιχεία	13	438.816	29.691	438.816	29.691
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12	1.017.469	452.794	391.821	257.786
Σύνολο		**5.974.464**	**4.899.194**	**5.030.111**	**4.532.188**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**20.922.237**	**21.497.237**	**20.112.210**	**20.150.507**
					-
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μετοχικό κεφάλαιο	14	7.621.799	7.621.799	7.621.799	7.621.799
Υπέρ το άρτιο	14	5.870.924	5.870.924	5.870.924	5.870.924
Αποθεματικά διάφορα	15	1.408.727	1.408.727	1.390.119	1.390.119
Σωρευμένα κέρδη (ζημιές)		-7.467.724	-7.479.608	-6.345.323	-6.080.893
Καθαρή θέση αποδιδόμενη στους μετόχους της Μητρικής		**7.433.726**	**7.421.842**	**8.537.519**	**8.801.949**
Δικαιώματα μειοψηφίας		325.766	531.833		
Σύνολο Καθαρής θέσης		**7.759.492**	**7.953.675**	**8.537.519**	**8.801.949**
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους	17	40.473	65.597	40.473	65.597
Έντοκα Δάνεια	18	2.257.345	2.575.200	2.250.000	2.550.000
Επιχορηγήσεις	19	187.923	115.554	110.739	115.554
Προβλέψεις	19	1.498.227	1.867.198	1.800.008	1.722.409
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	16	833.582	786.846	0,00	0,00
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		**4.817.549**	**5.410.395**	**4.201.220**	**4.453.560**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές & λοιπές υποχρεώσεις	20	3.578.851	4.020.071	2.656.176	2.971.445
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	18	4.455.372	3.698.049	4.413.666	3.521.105
Βραχυπρόθεσμο μέρος εντόκων δανείων	18	310.973	415.048	303.628	402.448
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		**8.345.196**	**8.133.168**	**7.373.470**	**6.894.998**
Σύνολο υποχρεώσεων		**13.162.745**	**13.543.563**	**11.574.690**	**11.348.558**
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		**20.922.237**	**21.497.237**	**20.112.210**	**20.150.507**

Ο Όμιλος έχει εφαρμόσει τα ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 15 χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της σωρευτικής επίδρασης. Σύμφωνα με την μέθοδο αυτή, η συγκριτική πληροφορία δεν επαναδιατυπώνεται.
Ο Όμιλος και η μητρική εταιρεία δεν επηρεάστηκαν από την εφαρμογή των ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 15 με εξαίρεση τα όσα αναφέρονται στη σημείωση 2.3 των Οικονομικών Καταστάσεων.
Οι σημειώσεις στις σελίδες 63 έως 127 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών (Ενοποιημένη και Ατομική)

(ποσά σε Ευρώ)	Όμιλος		Εταιρεία	
	1/1-31/12/18	1/1-31/12/17	1/1-31/12/18	1/1-31/12/17
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη (Ζημίες) προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	27.508	-1.931.722	-123.609	-1.297.900
Πλέον/(Μείον) προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	230.665	339.359	189.664	298.668
Προβλέψεις	202.795	-115.593	180.204	-121.826
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	-320.911	865.654	-49.877	257.213
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	617.274	727.074	558.196	622.773
Λοιπά μη ταμειακά έξοδα (έσοδα)	-43.583	101.323	-5.567	93.357
	713.748	**-13.905**	**749.009**	**-147.715**
Πλέον / Μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
Μείωση/(αύξηση) αποθεμάτων	-76.997	-51.325	-76.997	-51.325
Μείωση/(αύξηση) απαιτήσεων	-173.874	1.549.588	-4.575	1.554.235
(Μείωση)/αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	-388.869	-609.165	-266.013	-445.982
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-627.491	-789.004	-567.956	-684.696
Καταβλημένοι Φόροι	-52.351	-174.838	-49.256	-159.807
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**-605.835**	**-88.649**	**-215.788**	**64.710**
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	-247.973	1.828	-42.998	-101.698
Αγορά /Πώληση ενσώματων και άϋλων παγίων στοιχείων	-114.771	-242.469	-113.123	-236.016
Πώληση Συμμετοχών - παγίων	1.070.723	3.557	723	3.457
Τόκοι εισπραχθέντες	10.218	61.931	9.760	61.923
Μερίσματα εισπραχθέντα	1.720	1.345	1.720	1.345
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**719.916**	**-173.808**	**-143.918**	**-270.988**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων	115.200			
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	5.010.833	5.380.830	4.741.111	4.781.723
Εξοφλήσεις δανείων	-4.675.440	-5.041.431	-4.247.369	-4.407.991
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**450.593**	**339.399**	**493.741**	**373.731**
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	**564.675**	**76.941**	**134.035**	**167.454**
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	452.794	375.853	257.786	90.332
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**1.017.469**	**452.794**	**391.821**	**257.786**

Ο Όμιλος έχει εφαρμόσει τα ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 15 χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της σωρευτικής επίδρασης. Σύμφωνα με την μέθοδο αυτή, η συγκριτική πληροφορία δεν επαναδιατυπώνεται.
Ο Όμιλος και η μητρική εταιρεία δεν επηρεάστηκαν από την εφαρμογή των ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 15 με εξαίρεση τα όσα αναφέρονται στη σημείωση 2.3 των Οικονομικών Καταστάσεων.
Οι σημειώσεις στις σελίδες 63 έως 127 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (Ενοποιημένη και Ατομική)

Ενοποιημένη Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

(ποσά σε Ευρώ)	**Μετοχικό Κεφάλαιο**	**Υπέρ το άρτιο**	**Αποθεματικά**	**Κέρδη εις νέον**	**Δικαιώματα μειοψηφίας**	**Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων**
Υπόλοιπο 01/01/2017	**7.621.799**	**5.870.924**	**1.308.964**	**-5.917.940**	**589.510**	**9.473.257**
Λοιπές μεταβολές				52.512	-52.512	**0**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου 1/1-31/12/2017			99.763	-1.614.181	-5.165	-1.519.582
Υπόλοιπο 31/12/2017	**7.621.799**	**5.870.924**	**1.408.727**	**-7.479.608**	**531.833**	**7.953.675**
Υπόλοιπο 01/01/2018	**7.621.799**	**5.870.924**	**1.408.727**	**-7.479.608**	**531.833**	**7.953.675**
Λοιπές μεταβολές				11.215	-211.215	-200.000
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου 1/1-31/12/2018			0	670	5.147	5.817
Υπόλοιπο στις 31/12/2018	**7.621.799**	**5.870.924**	**1.408.727**	***-7.467.724***	***325.766***	**7.759.492**

Εταιρική Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

(ποσά σε Ευρώ)	**Μετοχικό Κεφάλαιο**	**Υπέρ το άρτιο**	**Αποθεματικά**	**Κέρδη εις νέον**	**Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων**
Υπόλοιπο 01/01/2017	**7.621.799**	**5.870.924**	**1.290.356**	**-5.143.708**	**9.639.371**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου 1/1-31/12/2017			99.763	-937.185	-837.422
Υπόλοιπο 31/12/2017	**7.621.799**	**5.870.924**	**1.390.119**	**-6.080.893**	**8.801.949**
Υπόλοιπο 01/01/2018	**7.621.799**	**5.870.924**	**1.390.119**	**-6.080.893**	**8.801.949**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου 1/1-31/12/2018			0	-264.430	-264.430
Υπόλοιπο στις 31/12/2018	**7.621.799**	**5.870.924**	**1.390.119**	**-6.345.323**	**8.537.519**

Ο Όμιλος έχει εφαρμόσει τα ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 15 χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της σωρευτικής επίδρασης. Σύμφωνα με την μέθοδο αυτή, η συγκριτική πληροφορία δεν επαναδιατυπώνεται. Ο Όμιλος και η μητρική εταιρεία δεν επηρεάστηκαν από την εφαρμογή των ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 15 με εξαίρεση τα όσα αναφέρονται στη σημείωση 2.3 των Οικονομικών Καταστάσεων. Οι σημειώσεις στις σελίδες 63 έως 127 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες

Η εταιρεία «**ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Ανώνυμος Τεχνική, Εμπορική Ξενοδοχειακή, Βιομηχανική Εταιρεία**», είναι ανώνυμη εταιρεία, εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών στην κατηγορία Μεσαίας & Μικρής Κεφαλαιοποίησης με το διακριτικό τίτλο «**ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.**», η οποία στο εξής θα καλείται ως «Εταιρεία». Η Εταιρεία ιδρύθηκε στις 24 Μαρτίου 1985, έχει την έδρα της στην Ελλάδα στο Δήμο Ηρακλείου Κρήτης επί της οδού Κορωναίου 14, Τ.Κ.71202 και το site αυτής είναι www.domik.gr. Η εταιρεία είναι καταχωρημένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών με αριθμό 11565/06/Β/86/20 και Γ.Ε.ΜΗ. 077089627000.

Η εταιρεία Δομική Κρήτης Α.Ε. δραστηριοποιείται στον κατασκευαστικό κλάδο όπου κατέχει εργοληπτικό πτυχίο 6ης τάξης για όλες τις κατηγορίες έργων: λιμενικά, οικοδομικά, οδοποιία, υδραυλικά, βιομηχανικά και ηλεκτρομηχανολογικά.

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται επιπλέον στον κατασκευαστικό κλάδο με την θυγατρική εταιρεία «Δομική Βιομηχανική Α.Ε.», η οποία κατέχει εργοληπτικό πτυχίο 4ης τάξης και με κατασκευαστικές κοινοπραξίες.

Στον κλάδο της παραγωγής ενέργειας δραστηριοποιείται με τη θυγατρική εταιρεία «Δομική Ενεργειακή Α.Ε.», τις υποθυγατρικές εταιρείες «Αιολικό Βιάννου Α.Ε.» και «Ηλιακό Πάρκο Ζακάθου Α.Ε.» και τις συγγενείς εταιρείες «Αιολικό Ρουμάνι Α.Ε.», «Αιολική Ανατολικής Αχαΐας Α.Ε.», «Αιολικά Πάρκα Δυτικής Μακεδονίας Α.Ε.» και «Αιολικό Μαρμάτι Α.Ε.».

Στον τομέα της κατασκευής και διαχείρισης ακινήτων δραστηριοποιείται με τη συγγενή εταιρεία «Διαχείριση Ακινήτων Α.Ε.» (ΔΙ.Α. Α.Ε.) και την υποθυγατρική εταιρεία «Malia Mountain Resort Α.Ε.».

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνουν την εταιρεία, τις θυγατρικές, τις Κοινοπραξίες και τις συγγενείς επιχειρήσεις.

Οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο την 24η Απριλίου 2019, και τελούν υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, η οποία με βάσει το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας έχει δικαίωμα να τις τροποποιεί. Είναι διαθέσιμες στη διεύθυνση του διαδικτύου της εταιρείας www.domik.gr .

2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι κύριες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν κατά την προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων αναλύονται παρακάτω.

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις του ομίλου αφορούν τη χρήση 1.1 - 31.12.2018, και έχουν συνταχθεί: α) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά υιοθετούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση, βάσει του Κανονισμού αριθ. 1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης της 19ης Ιουλίου 2002 και β) με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από τις επενδύσεις στα ακίνητα και ορισμένα χρηματοοικονομικά στοιχεία που επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους. Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησε ο Όμιλος και η Εταιρεία για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2018, είναι συνεπείς με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2017.

Η σύνταξη Οικονομικών Καταστάσεων, σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, απαιτεί τη διενέργεια εκτιμήσεων και την υιοθέτηση παραδοχών, οι οποίες δύνανται να επηρεάσουν τα λογιστικά υπόλοιπα των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων, καθώς επίσης και τα ποσά των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίσθηκαν κατά τη διάρκεια της λογιστικής περιόδου. Η χρήση της διαθέσιμης πληροφόρησης και η εφαρμογή υποκειμενικής κρίσης αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις, ενώ οι όποιες αποκλίσεις δύναται να έχουν σημαντική επίπτωση επί των Οικονομικών Καταστάσεων. Οι περιπτώσεις αυτές περιγράφονται στη σημείωση 36.

2.2 Αρχή της συνέχειας της επιχειρηματικής δράσης (going-concern assumption)

Οι οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου συντάχθηκαν με βάση την αρχή της συνέχειας της επιχειρηματικής δράσης. Η διοίκηση του Ομίλου εκτιμά ότι η παραπάνω αρχή εξακολουθεί να είναι ισχυρή παρά το γεγονός ότι υφίστανται παράγοντες που δημιουργούν αβεβαιότητα και σχετίζονται με την προβληματική κατάσταση του κλάδου, τη συνεχιζόμενη οικονομική ύφεση, την προβληματική κατάσταση του Δημοσίου και την χρηματοοικονομική διάρθρωση του Ομίλου. Τα αποτελέσματα μετά φόρων και προ συνολικών εισοδημάτων ήταν για τον Όμιλο και την εταιρεία ζημιογόνα κατά ποσό 13 χιλ. ευρώ και 283 χιλ. ευρώ αντίστοιχα κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018 και ότι, κατά την ημερομηνία αυτή, οι τρέχουσες υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας υπερέβαιναν το σύνολο του κυκλοφορούντος ενεργητικού τους κατά 2.371 χιλ. ευρώ και 2.343 χιλ. ευρώ αντίστοιχα. Επιπλέον λόγω των προβλημάτων ρευστότητας υφίστανται κατά την ημερομηνία έκδοσης των οικονομικών καταστάσεων, ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις στο Δημόσιο, προσωπικό και τρίτους, ποσού 85,7 χιλ. € για τον Όμιλο.

Η διοίκηση εκτιμά ότι το πρόβλημα ρευστότητας είναι προσωρινό καθόσον αναμένει :

- Την ενίσχυση της με την υλοποίηση σημαντικού μέρους από το ανεκτέλεστο των έργων που ανέρχεται σε περίπου ευρώ 13,1 εκατ. Από τα έργα αυτά αναμένεται σημαντική κερδοφορία τα επόμενα χρόνια, ενώ ήδη έχουν ληφθεί εγγυητικές επιστολές από τις πιστώτριες τράπεζες.
- Για τις ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το Ελληνικό Δημόσιο γίνεται εκμετάλλευση των σχετικών διατάξεων για ρύθμιση των υποχρεώσεων σε δόσεις όταν παραστεί ανάγκη. Οι οφειλές όμως προς το Ελληνικό Δημόσιο στο μεγαλύτερο μέρος τους παρακρατούνται κατά την είσπραξη των λογαριασμών έργων και δεν παρουσιάζουν σημαντικά ποσά.
- Οι οφειλές στο προσωπικό να καλυφθούν από τις απαιτήσεις της Εταιρείας από τιμολογημένα ή δουλευμένα έσοδα και αναμένεται να ομαλοποιηθούν εντός του α΄ εξαμήνου του 2019.
- Έσοδα από την πώληση συμμετοχών ή ακινήτων σε συγγενείς εταιρείες επενδύσεων ακινήτων.
- Έσοδα από την πώληση ορισμένων μη λειτουργικών περιουσιακών στοιχείων.

Ταυτόχρονα η διοίκηση για την αντιμετώπιση των προβλημάτων αυτών έχει εκπονήσει και υλοποιεί σχέδιο οι βασικές γραμμές του οποίου είναι:

-ο δραστικός περιορισμός των δαπανών
- η εκποίηση μη λειτουργικών περιουσιακών στοιχείων ή συμμετοχών
- η ανάληψη τεχνικών έργων με σημαντικό περιθώριο κέρδους.

Η διοίκηση εκτιμά ότι η αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας είναι η ενδεδειγμένη αρχή για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων καθώς αφενός μεν το πρόβλημα της ρευστότητας κρίνεται προσωρινό και μικρής έκτασης αφετέρου αναμένεται να επιτευχθούν οι στόχοι του σχεδίου που έχει εκπονηθεί.

2.3 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες, αλλαγές σε λογιστικές πολιτικές

Η εταιρεία έχει υιοθετήσει όλα τα νέα πρότυπα και τις διερμηνείες, η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική για τις χρήσεις που άρχισαν από την 1η Ιανουαρίου 2018 και μετά. Στην παράγραφο **α.** παρουσιάζονται τα πρότυπα τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την 1η Ιανουαρίου 2018. Στην παράγραφο **β.** παρουσιάζονται τα πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες τα οποία είτε δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί, από την Ε.Ε. Στην παράγραφο **γ.** παρουσιάζεται η επίδραση των νέων προτύπων στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

α. Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Οι ακόλουθες τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2018 ή μεταγενέστερα.

- **ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Ιούλιο του 2014, το IASB προέβη στην τελική έκδοση του ΔΠΧΑ 9. Οι βελτιώσεις που επέφερε το νέο Πρότυπο περιλαμβάνουν τη δημιουργία ενός λογικού μοντέλου για την ταξινόμηση και την επιμέτρηση, ένα ενιαίο προνοητικό μοντέλο για «αναμενόμενες ζημιές» απομείωσης, και επίσης, μία ουσιαστικά αναμορφωμένη προσέγγιση για την λογιστική αντιστάθμισης. Ο Όμιλος εξέτασε την επίδραση του νέου προτύπου στις Οικονομικές Καταστάσεις. Αναλυτική αναφορά σχετικά διενεργείται στη παράγραφο γ. της παρούσας ενότητας.

- **ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Μάιο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 15. Το εν λόγω Πρότυπο είναι πλήρως εναρμονισμένο με τις απαιτήσεις που αφορούν στην αναγνώριση των εσόδων σύμφωνα με τις αρχές τόσο των ΔΠΧΑ όσο και των Αμερικανικών Γενικά Παραδεκτών Λογιστικών Αρχών (US GAAP). Οι βασικές αρχές στις οποίες βασίζεται το εν λόγω Πρότυπο είναι συνεπείς με σημαντικό μέρος της τρέχουσας πρακτικής. Το νέο Πρότυπο αναμένεται να βελτιώσει τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση, καθιερώνοντας ένα πιο ισχυρό πλαίσιο για την επίλυση θεμάτων που προκύπτουν, ενισχύοντας τη συγκρισιμότητα μεταξύ κλάδων και κεφαλαιαγορών, παρέχοντας πρόσθετες γνωστοποιήσεις και διευκρινίζοντας τον λογιστικό χειρισμό του κόστους των συμβάσεων. Το νέο Πρότυπο έρχεται να αντικαταστήσει το ΔΛΠ 18 «Έσοδα», το ΔΛΠ 11 «Κατασκευαστικές Συμβάσεις», καθώς και ορισμένες Διερμηνείες που σχετίζονται με τα έσοδα. Ο Όμιλος εξέτασε την επίδραση του νέου προτύπου στις Οικονομικές Καταστάσεις. Αναλυτική αναφορά σχετικά διενεργείται στη παράγραφο γ. της παρούσας ενότητας.

- **Διευκρινίσεις στο ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Απρίλιο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση διευκρινίσεων στο ΔΠΧΑ 15. Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 15 δεν μεταβάλλουν τις βασικές αρχές του Προτύπου, αλλά παρέχουν διευκρινίσεις ως προς την εφαρμογή των εν λόγω αρχών. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον τρόπο με τον οποίο αναγνωρίζεται μία δέσμευση εκτέλεσης σε μία σύμβαση, πώς προσδιορίζεται αν μία οικονομική οντότητα αποτελεί τον εντολέα ή τον εντολοδόχο, και πώς προσδιορίζεται αν το έσοδο από τη χορήγηση μίας άδειας θα πρέπει να αναγνωριστεί σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή ή με την πάροδο του χρόνου. Ο Όμιλος εξέτασε την επίδραση του νέου προτύπου στις Οικονομικές Καταστάσεις. Αναλυτική αναφορά σχετικά διενεργείται στη παράγραφο γ. της παρούσας ενότητας.

- **Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 2: «Ταξινόμηση και Επιμέτρηση Συναλλαγών Πληρωμής βασιζόμενων σε Συμμετοχικούς Τίτλους» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Ιούνιο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 2. Σκοπός της εν λόγω τροποποίησης είναι να παράσχει διευκρινίσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό συγκεκριμένων τύπων συναλλαγών πληρωμής βασιζόμενων σε συμμετοχικούς τίτλους. Πιο συγκεκριμένα, η τροποποίηση εισάγει τις απαιτήσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό της επίδρασης των προϋποθέσεων κατοχύρωσης και μη κατοχύρωσης στην επιμέτρηση των πληρωμών βασιζόμενων σε συμμετοχικούς τίτλους που διακανονίζονται με μετρητά, τον λογιστικό χειρισμό των συναλλαγών πληρωμών βασιζόμενων σε συμμετοχικούς τίτλους που φέρουν ένα χαρακτηριστικό διακανονισμού σε συμψηφιστική βάση για υποχρέωση παρακράτησης φόρου, καθώς και μία τροποποίηση στους όρους και προϋποθέσεις μίας πληρωμής βασιζόμενης σε συμμετοχικούς τίτλους, η οποία μεταβάλλει την ταξινόμηση της συναλλαγής από διακανονιζόμενη με μετρητά σε διακανονιζόμενη με συμμετοχικούς τίτλους. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες και εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 4: «Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα σε συνδυασμό με το ΔΠΧΑ 4 Ασφαλιστικές Συμβάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Σεπτέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΠΧΑ 4. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να προσδιοριστεί ο χειρισμός των προσωρινών λογιστικών επιδράσεων λόγω της διαφορετικής ημερομηνίας έναρξης ισχύος του ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και του υπό έκδοση Προτύπου για τις ασφαλιστικές συμβάσεις. Οι τροποποιήσεις στις υφιστάμενες απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 4 επιτρέπουν στις οικονομικές οντότητες των οποίων οι κύριες δραστηριότητες συνδέονται με ασφάλιση να αναβάλλουν την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 έως το 2021 («προσωρινή απαλλαγή»), και επιτρέπουν σε όλους τους εκδότες ασφαλιστικών συμβάσεων να αναγνωρίσουν στα λοιπά συνολικά έσοδα, αντί στα κέρδη ή στις ζημιές, τη μεταβλητότητα που ενδέχεται να προκύψει από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 πριν την έκδοση του νέου Προτύπου για τις ασφαλιστικές συμβάσεις («προσέγγιση επικάλυψης»). Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες και εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2014-2016 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Δεκέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2014-2016», η οποία αποτελείται από μία σειρά τροποποιήσεων σε ορισμένα Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις που περιλαμβάνονται στον κύκλο αυτόν και έχουν εφαρμογή για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018 είναι οι εξής: ΔΠΧΑ 1: Διαγραφή των βραχυπρόθεσμων εξαιρέσεων για τους υιοθετούντες για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ, ΔΛΠ 28: Επιμέτρηση μίας συγγενούς ή μίας κοινοπραξίας στην εύλογη αξία. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες και εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 40: «Μεταφορές Επενδύσεων σε Ακίνητα από ή σε άλλες κατηγορίες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Δεκέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 40. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να ενισχυθεί η αρχή για τις μεταφορές από, ή σε επενδύσεις σε ακίνητα, ώστε να καθοριστεί ότι (α) μία μεταβίβαση από, ή σε επενδύσεις σε ακίνητα θα πρέπει να πραγματοποιείται μόνο εφόσον υπάρχει μεταβολή στη χρήση του ακινήτου, και (β) μία τέτοια μεταβολή στη χρήση του ακινήτου θα περιελάμβανε την αξιολόγηση του κατά ποσόν το εν λόγω ακίνητο πληροί τα κριτήρια ταξινόμησής του ως επενδυτικό ακίνητο. Η εν λόγω μεταβολή στη χρήση θα πρέπει να υποστηρίζεται από σχετική τεκμηρίωση / αποδεικτικά στοιχεία. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες και εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **ΕΔΔΠΧΑ 22 «Συναλλαγές σε Ξένο Νόμισμα και Προκαταβλητέο Αντάλλαγμα» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Δεκέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση μίας νέας Διερμηνείας, της ΕΔΔΠΧΑ 22. Η εν λόγω Διερμηνεία περιλαμβάνει τις απαιτήσεις σχετικά με τη συναλλαγματική ισοτιμία που θα πρέπει να χρησιμοποιείται κατά την παρουσίαση συναλλαγών σε ξένο νόμισμα (π.χ. συναλλαγές εσόδων) όταν έχει ληφθεί ή δοθεί πληρωμή προκαταβολικά. Η νέα Διερμηνεία δεν έχει επίδραση στις ενοποιημένες και εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

β. Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Ιανουάριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 16. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός νέου Προτύπου για μισθώσεις που καθορίζει τις αρχές τις οποίες εφαρμόζουν και τα δύο μέρη σε μία σύμβαση - δηλαδή και ο πελάτης («ο μισθωτής») και ο προμηθευτής («ο εκμισθωτής») - για την παροχή σχετικών πληροφοριών για τις μισθώσεις κατά τρόπο που απεικονίζει πιστά αυτές τις συναλλαγές. Για την επίτευξη αυτού του σκοπού, ο μισθωτής θα πρέπει να αναγνωρίσει τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση. Ο Όμιλος και η Εταιρεία θα εξετάσουν την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές τους Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν σημαντικές επιπτώσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2019.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9: «Προπληρωθέντα Στοιχεία με Αρνητική Απόδοση» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Οκτώβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 9. Βάσει των υφιστάμενων απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 9, μία οικονομική οντότητα θα επιμετρούσε ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού με αρνητική απόδοση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, καθώς το χαρακτηριστικό της «αρνητικής απόδοσης» θα μπορούσε να θεωρηθεί ότι δημιουργεί ενδεχόμενες ταμειακές ροές οι οποίες δεν αποτελούνται μόνο από πληρωμές κεφαλαίου και τόκου. Βάσει των τροποποιήσεων, οι οικονομικές οντότητες επιτρέπεται να επιμετρούν συγκεκριμένα προπληρωτέα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού με αρνητική απόδοση στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, εφόσον πληρείται μία συγκεκριμένη προϋπόθεση. Βάσει των ανωτέρω, ο Όμιλος προέβη σε ανάλυση της αναμενόμενης επίδρασης του ΔΠΧΑ 16 την 01/01/2019 καθώς και στην εκτιμώμενη επίπτωση στην ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση συνολικού εισοδήματος της χρήσης 2019. Από την ανάλυση προέκυψε ότι λόγω μη ύπαρξής σημαντικών μισθώσεων τα αποτελέσματα και η καθαρή θέση του Ομίλου και της εταιρείας δεν θα επηρεαστούν ουσιωδώς. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει το πρότυπο από την 1/1/2019 με την απλοποιημένη μέθοδο μετάβασης και δεν θα επαναδιατυπώσει τα συγκριτικά ποσά για το έτος πριν την πρώτη υιοθέτηση του προτύπου. Επίσης προτίθεται να χρησιμοποιήσει τις εξαιρέσεις του προτύπου για συμβόλαια βραχυχρόνιας μίσθωσης ή για μισθώσεις χαμηλής αξίας.

- **ΕΔΔΠΧΑ 23 «Αβεβαιότητα σχετικά με Χειρισμούς Φόρου Εισοδήματος» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Ιούνιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση μίας νέας Διερμηνείας, της ΕΔΔΠΧΑ 23. Το ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος» προσδιορίζει τον λογιστικό χειρισμό του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου, αλλά δεν προσδιορίζει τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να αντικατοπτρίζονται οι επιπτώσεις της αβεβαιότητας. Η ΕΔΔΠΧΑ 23 περιλαμβάνει τις επιπρόσθετες του ΔΛΠ 12 απαιτήσεις, προσδιορίζοντας τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να αντικατοπτρίζονται οι επιπτώσεις της αβεβαιότητας στον λογιστικό χειρισμό των φόρων εισοδήματος. Ο Όμιλος και η Εταιρεία θα εξετάσουν την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές τους Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2019.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 28: «Μακροπρόθεσμες Συμμετοχές σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Οκτώβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 28. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι η παροχή διευκρινίσεων σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό των μακροπρόθεσμων συμμετοχών σε μία συγγενή ή κοινοπραξία – στις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης – βάσει του ΔΠΧΑ 9. Ο Όμιλος και η Εταιρεία θα εξετάσουν την επίπτωση όλων των

παραπάνω στις Οικονομικές τους Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2015-2017 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Δεκέμβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2015-2017», η οποία αποτελείται από μία σειρά τροποποιήσεων σε ορισμένα Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις που περιλαμβάνονται στον κύκλο αυτόν είναι οι εξής: ΔΠΧΑ 3 - ΔΠΧΑ 11: Συμμετοχικά δικαιώματα που κατείχε προηγουμένως ο αποκτών σε μία από κοινού λειτουργία, ΔΛΠ 12: Επιπτώσεις στον φόρο εισοδήματος από πληρωμές για χρηματοοικονομικά μέσα ταξινομημένα ως στοιχεία των ιδίων κεφαλαίων, ΔΛΠ 23: Κόστη δανεισμού επιλέξιμα για κεφαλαιοποίηση. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019. Ο Όμιλος και η Εταιρεία θα εξετάσουν την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές τους Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 19: «Τροποποίηση, Περικοπή ή Διακανονισμός Προγράμματος Καθορισμένων Παροχών» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Φεβρουάριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 19, βάσει των οποίων μία οικονομική οντότητα απαιτείται να χρησιμοποιεί επικαιροποιημένες αναλογιστικές παραδοχές κατά τον προσδιορισμό του κόστους τρέχουσας υπηρεσίας και του καθαρού τόκου για την εναπομένουσα περίοδο μετά την τροποποίηση, την περικοπή ή τον διακανονισμό ενός προγράμματος καθορισμένων παροχών. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι η ενίσχυση της κατανόησης των οικονομικών καταστάσεων και η παροχή περισσότερο χρήσιμων πληροφοριών στους χρήστες αυτών. Ο Όμιλος και η Εταιρεία θα εξετάσουν την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές τους Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Αναθεώρηση του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Τον Μάρτιο του 2018, το IASB προέβη στην αναθεώρηση του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, σκοπός της οποίας ήταν η ενσωμάτωση σημαντικών θεμάτων τα οποία δεν καλύπτονταν, καθώς επίσης και η επικαιροποίηση και παροχή διευκρινίσεων σε σχέση με συγκεκριμένες καθοδηγήσεις. Το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς περιλαμβάνει ένα νέο κεφάλαιο σχετικά με την επιμέτρηση, στο οποίο αναλύεται η έννοια της επιμέτρησης, συμπεριλαμβανομένων παραγόντων που πρέπει να λαμβάνονται υπόψη κατά την επιλογή μίας βάσης επιμέτρησης, θέματα σχετικά με την παρουσίαση και γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις και

καθοδήγηση αναφορικά με την αποαναγνώριση στοιχείων του ενεργητικού και υποχρεώσεων από τις Οικονομικές Καταστάσεις. Περαιτέρω, το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς περιλαμβάνει βελτιωμένους ορισμούς των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, καθοδήγηση που υποβοηθά την εφαρμογή των εν λόγω ορισμών, επικαιροποίηση των κριτηρίων για την αναγνώριση των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, καθώς επίσης και διευκρινίσεις σε σημαντικούς τομείς, όπως οι ρόλοι της διαχείρισης, της συντηρητικότητας και της αβεβαιότητας κατά την επιμέτρηση στην χρηματοοικονομική πληροφόρηση. Ο Όμιλος και η Εταιρεία θα εξετάσουν την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές τους Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στις Αναφορές του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Τον Μάρτιο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση Τροποποιήσεων στις Αναφορές του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, σε συνέχεια της αναθεώρησής του. Ορισμένα Πρότυπα περιλαμβάνουν ρητές αναφορές σε προγενέστερες εκδόσεις του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι η επικαιροποίηση των ως άνω αναφορών και η υποστήριξη για τη μετάβαση στο αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Ο Όμιλος και η Εταιρεία θα εξετάσουν την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές τους Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3: «Ορισμός μίας Επιχείρησης» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Τον Οκτώβριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 3 προκειμένου να βελτιώσει τον ορισμό μίας επιχείρησης. Οι τροποποιήσεις θα βοηθήσουν τις εταιρείες να προσδιορίσουν αν μία απόκτηση αποτελεί συνένωση επιχειρήσεων ή απόκτηση στοιχείων του ενεργητικού. Ο τροποποιημένος ορισμός επισημαίνει ότι η εκροή μίας επιχείρησης είναι να παρέχει αγαθά και υπηρεσίες στους πελάτες, ενώ ο προγενέστερος ορισμός εστίαζε στις αποδόσεις υπό τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλων οικονομικών οφελών στους επενδυτές και σε τρίτους. Επιπλέον της τροποποίησης του ορισμού της επιχείρησης, το IASB μέσω της εν λόγω έκδοσης παρέχει συμπληρωματική καθοδήγηση. Ο Όμιλος και η Εταιρεία θα εξετάσουν την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές τους Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 και στο ΔΛΠ 8: «Ορισμός του Ουσιώδους» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Τον Οκτώβριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στον ορισμό του ουσιώδους, προκειμένου να καταστεί ευκολότερο για τις εταιρείες να προβούν σε άσκηση κρίσης σχετικά με το ουσιώδες

μέγεθος. Ο ορισμός του ουσιώδους βοηθά τις εταιρείες να αποφασίσουν ποιες πληροφορίες θα πρέπει να περιληφθούν στις Οικονομικές τους Καταστάσεις. Ο νέος ορισμός τροποποιεί το ΔΛΠ 1 και το ΔΛΠ 8. Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του ουσιώδους και πώς αυτός θα πρέπει να εφαρμοστεί, συμπεριλαμβάνοντας στον ορισμό καθοδήγηση η οποία μέχρι τώρα περιλαμβανόταν σε άλλα Πρότυπα. Ο Όμιλος και η Εταιρεία θα εξετάσουν την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές τους Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2021)**

Τον Μάιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά ένα ενδιάμεσο Πρότυπο, το ΔΠΧΑ 4. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός ενιαίου Προτύπου βασισμένου στις αρχές (principle-based standard) για τον λογιστικό χειρισμό όλων των τύπων ασφαλιστικών συμβάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των συμβάσεων αντασφάλισης που κατέχει ένας ασφαλιστικός φορέας. Ένα ενιαίο Πρότυπο βασισμένο στις αρχές θα ενισχύσει τη συγκρισιμότητα της χρηματοοικονομικής αναφοράς μεταξύ οικονομικών οντοτήτων, δικαιοδοσιών και κεφαλαιαγορών. Το ΔΠΧΑ 17 καθορίζει τις απαιτήσεις που θα πρέπει να εφαρμόζει μία οικονομική οντότητα στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση που σχετίζεται με ασφαλιστικές συμβάσεις που εκδίδει και συμβάσεις αντασφάλισης που κατέχει. Ο Όμιλος και η Εταιρεία θα εξετάσουν την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές τους Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

γ. Αλλαγές σε λογιστικές πολιτικές

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

Το ΔΠΧΑ 15 αντικαθιστά το ΔΛΠ 11 «Κατασκευαστικές Συμβάσεις», ΔΛΠ 18 «Έσοδα» και όλες τις Διερμηνείες που σχετίζονται με τα έσοδα από συμβάσεις με πελάτες, εκτός αν αυτές οι συμβάσεις εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής άλλων προτύπων.

Η βασική αρχή του εν λόγω Προτύπου, είναι ότι μία οικονομική οντότητα αναγνωρίζει έσοδα προκειμένου να απεικονίσει τη μεταβίβαση των υποσχόμενων αγαθών ή υπηρεσιών σε πελάτες της, σε ένα ποσό που αντικατοπτρίζει το αντάλλαγμα που αναμένει ότι δικαιούται για τα εν λόγω αγαθά ή υπηρεσίες. Μία οικονομική οντότητα θα αναγνωρίζει έσοδα σύμφωνα με αυτήν την βασική αρχή, εφαρμόζοντας ένα μοντέλο πέντε βημάτων.

Την 1 Ιανουαρίου 2018, ο Όμιλος και η Εταιρία υιοθέτησαν το ΔΧΠΑ 15, εφαρμόζοντας το παρόν Πρότυπο αναδρομικά, με την σωρευτική επίδραση της αρχικής εφαρμογής να αναγνωρίζεται κατά την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής. Συνεπώς, αναγνώρισε την επίδραση από τη μετάβαση σωρευτικά στον λογαριασμό «Αποτελέσματα εις Νέον» ενώ τα συγκριτικά ποσά δεν επαναδιατυπώθηκαν. Εντούτοις, ο Όμιλος και η Εταιρία δεν είχαν καμία επίδραση στην κερδοφορία ή την χρηματοοικονομική θέση τους κατά την πρώτη εφαρμογή του ΔΧΠΑ 15, με αποτέλεσμα να μην γίνει καμία προσαρμογή στα «Αποτελέσματα εις Νέον».

Τα έσοδα του Ομίλου και της Εταιρείας προέρχονται κυρίως από τα Κατασκευαστικά Συμβόλαια Έργων και την πώληση αγαθών και υπηρεσιών (εμπορεύματα και ηλεκτρική ενέργεια).

Ο Όμιλος και η Εταιρεία αναγνωρίζουν έσοδα όταν (ή καθώς) εκπληρώνουν μία δέσμευση εκτέλεσης, μεταβιβάζοντας ένα υποσχόμενο αγαθό ή μία υπηρεσία (δηλαδή ένα στοιχείο του ενεργητικού) σε έναν πελάτη. Ένα στοιχείο του ενεργητικού μεταβιβάζεται όταν (ή καθώς) ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο του στοιχείου αυτού. Ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο ενός στοιχείου του ενεργητικού (αγαθού ή υπηρεσίας), όταν μπορεί να κατευθύνει τη χρήση του και να λαμβάνει ουσιαστικά όλα τα υπολειπόμενα οφέλη από αυτό.

Το ποσό του εσόδου που αναγνωρίζεται, είναι το ποσό που κατανέμεται στη δέσμευση εκτέλεσης της σύμβασης που έχει εκπληρωθεί. Η δέσμευση εκτέλεσης της σύμβασης μπορεί να εκπληρωθεί είτε σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή είτε με την πάροδο του χρόνου. Για τις δεσμεύσεις εκτέλεσης που εκπληρώνονται με την πάροδο του χρόνου, ο Όμιλος και η Εταιρεία αναγνωρίζουν έσοδα με την πάροδο του χρόνου , επιλέγοντας την πιο κατάλληλη μέθοδο επιμέτρησης της προόδου ως προς την εκπλήρωση της κάθε δέσμευσης εκτέλεσης. Οι κατάλληλες μέθοδοι επιμέτρησης της προόδου περιλαμβάνουν τόσο μεθόδους βάσει των εκροών (output methods) όσο και μεθόδους βάσει των εισροών (input methods).

- Υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 15 από τον Όμιλο και την Εταιρεία

Κατά την 01.01.2018 το ποσό των 1.794 χιλ. για τον όμιλο και το ποσό των 1.609 χιλ για την εταιρεία που αφορούσαν σε «Απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια» μεταφέρθηκαν σε «Συμβατικές Απαιτήσεις».

Κατά την 01.01.2018 το ποσό των 595 χιλ.για τον όμιλο και το ποσό των 465 χιλ για την εταιρεία που αφορούσαν σε «Προκαταβολές πελατών» και «Λοιπές υποχρεώσεις» μεταφέρθηκαν σε «Συμβατικές Υποχρεώσεις».

- **ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα»**

ΤΟ ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» αντικαθιστά το ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Αποτίμηση» για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018, με τις βασικές πρόνοιες του να περιλαμβάνουν την ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών μέσων, την απομείωση και τη λογιστική αντιστάθμισης.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία εφάρμοσαν το νέο πρότυπο από την 01/01/2018 αναδρομικά, χωρίς να αναθεωρήσουν τις συγκριτικές πληροφορίες των προηγούμενων ετών. Ως εκ τούτου, οι προσαρμογές που προέκυψαν από τη νέα ταξινόμηση και τους νέους κανόνες απομείωσης δεν εμφανίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31/12/2017, αλλά αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης έναρξης της 01/01/2018. Εντούτοις, ο Όμιλος και η Εταιρία δεν είχαν καμία επίδραση στην κερδοφορία ή την χρηματοοικονομική θέση τους κατά την πρώτη εφαρμογή του ΔΧΠΑ 9, με αποτέλεσμα να μην γίνει καμία προσαρμογή στα «Αποτελέσματα εις Νέον».

• Ταξινόμηση και επιμέτρηση

Το ΔΠΧΑ 9 εξαλείφει τις προηγούμενες κατηγορίες του ΔΛΠ 39 για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία: διακρατούμενα ως τη λήξη, δάνεια και απαιτήσεις και διαθέσιμα προς πώληση. Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 δεν είχε επίδραση στις λογιστικές πολιτικές του Ομίλου που αφορούν χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Η επίδραση του ΔΠΧΑ 9 στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού παρουσιάζεται παρακάτω.

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, τα χρηματοοικονομικά μέσα μεταγενέστερα επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, στο αποσβεσμένο κόστος, ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων. Η ταξινόμηση βασίζεται σε δύο κριτήρια:

• το επιχειρηματικό μοντέλο διαχείρισης ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού, δηλαδή εάν στόχος είναι η διακράτηση με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών ή της πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και

• εάν οι συμβατικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού στοιχείου του ενεργητικού συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου («SPPI» κριτήριο).

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού (επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους) τα οποία ο Όμιλος είχε χαρακτηρίσει ως διαθέσιμα προς πώληση με βάσει το ΔΛΠ 39, πλέον ταξινομούνται ως λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και θα επιμετρούνται στην εύλογη αξία τους μέσω της κατάστασης λοιπών συνολικών εισοδημάτων. Οι μεταβολές από την αποτίμηση των συμμετοχικών τίτλων περιλαμβάνονται στα στοιχεία που δεν θα ταξινομηθούν μελλοντικά στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το ΔΠΧΑ 9, επιτρέπει στις οντότητες την αμετάκλητη επιλογή να επιμετρούν μια επένδυση σε συμμετοχικό τίτλο ο οποίος δεν διακρατείται για διαπραγμάτευση στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων περιλαμβάνουν συμμετοχικούς τίτλους, τους οποίους ο Όμιλος δεν είχε αμετάκλητα επιλέξει να ταξινομεί στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος κατά την αρχική αναγνώριση τους ή μεταβίβαση. Αυτή η κατηγορία περιλαμβάνει επίσης χρεόγραφα των οποίων οι ταμειακές ροές δεν πληρούν το SPPI κριτήριο ή ο Όμιλος δεν τους κατέχει στα πλαίσια ενός επιχειρηματικού μοντέλου με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών, ή την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών και την πώλησή τους. Το κέρδος ή ζημία από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

• Υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 από τον Όμιλο και την Εταιρεία

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τις αναπροσαρμογές που έγιναν για κάθε ξεχωριστή γραμμή της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης λόγω της εφαρμογής των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 9. Τυχόν γραμμές οι οποίες δεν επηρεάστηκαν από τις αλλαγές που επέφερε το νέο πρότυπο δεν περιλαμβάνονται στον πίνακα.

ΟΜΙΛΟΣ

(Ποσά σε χιλιάδες €)		ΟΜΙΛΟΣ	
Απόσπασμα Κατάστασης Οικονομικής Θέσης	**31-Δεκ-17**	**Δ.Π.Χ.Α. 9**	**1-Ιαν-18**
Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Διαθέσιμα προς Πώληση	10.514	-10.514	0
Λοιπά Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Ενεργητικού	0	10.514	10.514

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

(Ποσά σε χιλιάδες €)		Εταιρία	
Απόσπασμα Κατάστασης Οικονομικής Θέσης	**31-Δεκ-17**	**Δ.Π.Χ.Α. 9**	**1-Ιαν-18**
Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Διαθέσιμα προς Πώληση	114	-114	0
Λοιπά Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Ενεργητικού	0	114	114

2.4 Ενοποίηση

Θυγατρικές επιχειρήσεις

Οι ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις περιλαμβάνουν τις Οικονομικές Καταστάσεις της μητρικής εταιρείας και των οικονομικών μονάδων που ελέγχονται από την Εταιρεία (οι θυγατρικές της) την 31 Δεκεμβρίου 2018. Έλεγχος επιτυγχάνεται όπου η Εταιρεία έχει την εξουσία να καθορίζει τις χρηματοοικονομικές και λειτουργικές αποφάσεις μιας οικονομικής μονάδας με σκοπό την απόκτηση οφέλους από τις δραστηριότητες της. Κατά την εξαγορά μιας επιχείρησης αποτιμώνται, στην εύλογη αξία τους, τα στοιχεία του ενεργητικού, οι υποχρεώσεις καθώς και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις της κατά την ημερομηνία εξαγοράς. Το κόστος της εξαγοράς, κατά το ποσό που υπερβαίνει την εύλογη αξία του εξαγοραζόμενου καθαρού ενεργητικού (ενεργητικό – υποχρεώσεις – ενδεχόμενες υποχρεώσεις), καταχωρείται ως υπεραξία τη χρήση στην οποία έγινε η εξαγορά. Στην περίπτωση που το κόστος εξαγοράς είναι μικρότερο της ανωτέρω εύλογης αξίας αυτή η διαφορά καταχωρείται στα αποτελέσματα της χρήσης εντός της οποίας έγινε η εξαγορά. Τα δικαιώματα της μειοψηφίας καταχωρούνται κατά την αναλογία τους επί της εύλογης αξίας. Σε επόμενες χρήσεις, τα αποτελέσματα μερίζονται στη μειοψηφία κατ' αναλογία, επιπλέον των δικαιωμάτων μειοψηφίας. Τα αποτελέσματα των εξαγοραζόμενων ή πωλούμενων θυγατρικών εντός της χρήσεως, περιλαμβάνονται στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως από ή έως την ημερομηνία εξαγοράς ή πώλησης, αντίστοιχα. Οι οικονομικές καταστάσεις των θυγατρικών προσαρμόζονται κατάλληλα, ώστε να συντάσσονται βάσει των λογιστικών αρχών του Ομίλου. Οι διεταιρικές συναλλαγές, τα ενδοεταιρικά υπόλοιπα και τα ενδοεταιρικά έσοδα και έξοδα, απαλείφονται κατά την ενοποίηση.

Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις

Συγγενής είναι η οικονομική μονάδα στην οποία ο Όμιλος έχει την δυνατότητα να ασκεί ουσιώδη επιρροή, αλλά όχι έλεγχο ή από κοινού έλεγχο. Η ουσιώδης επιρροή ασκείται μέσω της συμμετοχής στις χρηματοοικονομικές και λειτουργικές αποφάσεις της οικονομικής μονάδας. Τα αποτελέσματα και τα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού μιας συγγενούς, ενσωματώνονται στις οικονομικές καταστάσεις με τη μέθοδο της καθαρής θέσεως, εκτός από την περίπτωση που κατατάσσεται ως διαθέσιμη

προς πώληση. Οι επενδύσεις σε συγγενείς απεικονίζονται στον ισολογισμό στο κόστος, προσαρμοζόμενο στις μεταγενέστερες μεταβολές του μεριδίου του Ομίλου στο καθαρό ενεργητικό της συγγενούς και λαμβάνοντας υπόψη τις τυχόν απομειώσεις της αξίας μεμονωμένων επενδύσεων. Ζημίες συγγενών επιχειρήσεων επιπλέον των δικαιωμάτων του Ομίλου σε αυτές, δεν καταχωρούνται. Το κόστος της απόκτησης μιας συγγενούς, κατά το ποσό που υπερβαίνει την εύλογη αξία της αναλογίας του αποκτώμενου καθαρού ενεργητικού (ενεργητικό – υποχρεώσεις – ενδεχόμενες υποχρεώσεις), καταχωρείται ως υπεραξία στη χρήση στην οποία έγινε η απόκτηση, περιλαμβανόμενο στο λογαριασμό των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις. Στην περίπτωση που το κόστος απόκτησης είναι μικρότερο της ανωτέρω εύλογης αξίας αυτή η διαφορά καταχωρείται στα αποτελέσματα της χρήσης εντός της οποίας έγινε η απόκτηση.

Στις περιπτώσεις που ο Όμιλος διενεργεί συναλλαγές με μια συγγενή επιχείρηση, τα σχετικά κέρδη και οι ζημίες απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου στη συγκεκριμένη συγγενή. Τυχόν ζημίες σε συναλλαγές που παρέχουν αποδείξεις απομείωσης της αξίας του μεταβιβαζόμενου στοιχείου του ενεργητικού δεν απαλείφονται.

Στις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας οι συγγενείς επιχειρήσεις αποτιμώνται στο κόστος κτήσης. Σε περίπτωση ύπαρξης ενδείξεων απομείωσης μόνιμου χαρακτήρα τότε διενεργείται απομείωση των επενδύσεων η οποία επιβαρύνει τα αποτελέσματα χρήσης. Όταν οι συνθήκες απομείωσης εκλείψουν τότε πραγματοποιείται αναστροφή της σχηματισθείσας απομείωσης η οποία ωφελεί τα αποτελέσματα χρήσης.

2.5 Πληροφόρηση κατά τομέα

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 8 ως τομείς μιας οικονομικής οντότητας προδιαγράφονται αυτοί που εξετάζονται εσωτερικά από την Διοίκηση ως σημαντικοί στα πλαίσια αξιολόγησης τομεακών αποδόσεων και κινδύνων.

Οι τομείς του Ομίλου είναι οι εξής:

- **Κατασκευαστικός τομέας:** Ο κατασκευαστικός τομέας αφορά όλες τις κατηγορίες δημόσιων ή ιδιωτικών έργων ήτοι λιμενικά, οικοδομικά, οδοποιία, υδραυλικά, βιομηχανικά και ηλεκτρομηχανολογικά έργα.
- **Επενδύσεων σε ακίνητα:** Ο τομέας των επενδύσεων σε ακίνητα αφορά στην αγορά, αξιοποίηση και διαχείριση ακινήτων.
- **Ενέργεια:** Ο τομέας της ενέργειας περιλαμβάνει την ανάπτυξη, διαχείριση και εκμετάλλευση ενεργειακών έργων, με επίκεντρο τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας.

  - Οι λογιστικές πολιτικές για τους λειτουργικούς τομείς είναι οι ίδιες με αυτές που χρησιμοποιούνται για την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων.
  - Η αποδοτικότητα των τομέων επιμετράται στη βάση του καθαρού αποτελέσματος μετά από φόρους.
  - Οι πωλήσεις του Ομίλου αφορούν κυρίως Δημόσια έργα.
  - Όλα τα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου είναι στην Ελλάδα.

Με βάση αυτή τη δομή παρουσιάζονται οι οικονομικές πληροφορίες ανά τομέα δραστηριότητας στη σημείωση 4.

Ως γεωγραφικός τομέας, ορίζεται μία γεωγραφική περιοχή, στην οποία παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες και η οποία υπόκειται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από άλλες περιοχές. Για το 2018 και 2017 το σύνολο του ενοποιημένου κύκλου εργασιών προέρχεται από δραστηριότητα που πραγματοποιείται στην Ελλάδα, η οποία θεωρείται μια γεωγραφική περιοχή.

2.6 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων του Ομίλου επιμετρώνται σε Ευρώ.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα, εφόσον υφίστανται, μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα (Ευρώ) με τη χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά την διάρκεια της περιόδου και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.

2.7 Ενσώματα Πάγια

Τα ενσώματα πάγια αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις ζημίες απομείωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων. Ως κόστος κτήσεως των ακινήτων και του μηχανολογικού εξοπλισμού λήφθηκε η εύλογη αξία αυτών κατά την 01-01-2004, η οποία και προσδιορίσθηκε από ανεξάρτητους εκτιμητές. Οι εύλογες αξίες των ενσωμάτων παγίων ανήλθαν σε € 3.830.399,81 έναντι € 1.852.537,79 με τα ΕΛΠ.

Οι δαπάνες που πραγματοποιούνται σε μεταγενέστερες χρήσεις αυξάνουν τη λογιστική αξία των ενσωμάτων παγίων μόνο εάν πιθανολογείται ότι θα εισρεύσουν στον Όμιλο μελλοντικά οικονομικά οφέλη και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Οι επισκευές και οι συντηρήσεις καταχωρούνται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιούνται. Κατά την πώληση των ενσωμάτων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα.

Αποσβέσεις: Οι αποσβέσεις Ενσώματων Περιουσιακών Στοιχείων λογίζονται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης, βάσει συντελεστών που προσεγγίζουν τη μέση ωφέλιμη ζωή των Στοιχείων η οποία επανεξετάζεται σε ετήσια βάση. Τα εκτιμώμενα έτη μέσης ωφέλιμης ζωής ανά κατηγορία παγίων είναι τα ακόλουθα:

Κατηγορία παγίου	Ωφέλιμη ζωή	
Κτίρια	20 – 40	Έτη
Μηχανολογικός εξοπλισμός	10 – 20	Έτη
Αυτοκίνητα – Οχήματα	6 – 20	Έτη
Μηχανογραφικός εξοπλισμός	3 – 4	Έτη
Λοιπός παραγωγικός εξοπλισμός	3 – 13	Έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ισολογισμό. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα. Κατά την πώληση ενσωμάτων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα. Όταν τα ενσώματα πάγια αποτιμώνται στις εύλογες αξίες τους, το τυχόν αποθεματικό αναπροσαρμογής που υπάρχει στα ίδια κεφάλαια κατά την πώληση, μεταφέρεται στα κέρδη εις νέον.

2.8 Κόστος δανεισμού

Τα κόστη αναδοχής, τα νομικά και τα λοιπά άμεσα κόστη που πραγματοποιούνται, σχετικά με την έκδοση δανείων, αναμορφώνουν το ποσό των δανείων και καταχωρούνται στα αποτελέσματα με βάση τη μέθοδο του αποτελεσματικού επιτοκίου κατά τη διάρκεια της σύμβασης του δανείου. Τα κόστη δανεισμού καταχωρούνται στα αποτελέσματα με την πραγματοποίησή τους. Το κόστος δανεισμού κατά το μέρος που αναλογεί στην κατασκευαστική περίοδο των ενσωμάτων παγίων αναγνωρίζεται σε επαύξηση της αξίας τους.

2.9 Άυλα περιουσιακά στοιχεία / Λογισμικό

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών. Δαπάνες που απαιτούνται για την ανάπτυξη και συντήρηση του λογισμικού αναγνωρίζονται ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται.

2.10 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν ατέρμονα ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται, αλλά υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους ετησίως. Τα περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε απόσβεση υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και αξίας χρήσεως του περιουσιακού στοιχείου. Η αξία χρήσης προσδιορίζεται με προεξόφληση των μελλοντικών ροών με το κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο. Εάν η ανακτήσιμη αξία είναι μικρότερη της αναπόσβεστης, τότε η αναπόσβεστη αξία μειώνεται έως το ύψος της ανακτήσιμης. Οι ζημιές απομείωσης

καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία προκύπτουν, εκτός εάν το περιουσιακό στοιχείο έχει αναπροσαρμοστεί, οπότε η ζημία απομείωσης μειώνει το αντίστοιχο αποθεματικό αναπροσαρμογής. Όταν σε μεταγενέστερη χρήση η ζημία απομείωσης πρέπει να αναστραφεί, η αναπόσβεστη αξία του περιουσιακού στοιχείου αυξάνεται έως το ύψος της αναθεωρημένης εκτίμησης της ανακτήσιμης αξίας, στο βαθμό που η νέα αναπόσβεστη αξία δεν υπερβαίνει την αναπόσβεστη αξία που θα είχε προσδιοριστεί εάν δεν είχε καταχωρηθεί η ζημία απομείωσης σε προηγούμενες χρήσεις. Η αναστροφή της ζημίας απομείωσης καταχωρείται στα έσοδα, εκτός εάν το περιουσιακό στοιχείο έχει αναπροσαρμοστεί, οπότε αναστροφή της ζημίας απομείωσης αυξάνει το αντίστοιχο αποθεματικό αναπροσαρμογής. Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών.

2.11 Επενδύσεις σε Ακίνητα

Ακίνητα τα οποία διακρατούνται για μακροχρόνιες αποδόσεις ενοικίων ή για ανατίμηση κεφαλαίου ή και τα δύο και όχι για: α) χρήση τους στην παραγωγή για παροχή αγαθών ή υπηρεσιών ή για διοικητικούς σκοπούς, ή β) για πώληση στα πλαίσια της συνήθους εμπορικής λειτουργίας, κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητη γη και κτίρια. Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρούνται σε εύλογη αξία . Η εύλογη αξία προσδιορίζεται ανά διετία από ανεξάρτητους εκτιμητές με βάση τις οδηγίες που εκδίδονται από την Επιτροπή Διεθνών Εκτιμητικών Προτύπων (International Valuation Standards Committee).

Όλα τα άλλα έξοδα επιδιορθώσεων και συντήρησης καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων την χρήση που πραγματοποιούνται. Μεταβολές στις εύλογες αξίες καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στο τέλος κάθε χρήσης. Αν η χρήση κάποιου ακινήτου το οποίο έχει ταξινομηθεί στις Επενδύσεις σε Ακίνητα μεταβληθεί σε ιδιόχρηση, τότε το ακίνητο ταξινομείται στα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία και η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της επαναταξινόμησης θεωρείται το τεκμαρτό κόστος του ακινήτου για λογιστικούς σκοπούς. Ακίνητα τα οποία κατασκευάζονται ή αξιοποιούνται για μελλοντική χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα, ταξινομούνται στα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία μέχρι το εκάστοτε ακίνητο ολοκληρωθεί ή αρχίσει να χρησιμοποιείται. Κατά την ημερομηνία αυτή το ακίνητο επαναταξινομείται στις επενδύσεις σε ακίνητα και οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας του ακινήτου και της προηγούμενης λογιστικής του αξίας αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Αν η χρήση ενός πάγιου περιουσιακού στοιχείου μεταβληθεί και το ακίνητο χαρακτηριστεί ως επενδυτικό ακίνητο, οποιαδήποτε διαφορά που προκύπτει μεταξύ της λογιστικής και της εύλογης του αξίας κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια ως επανεκτίμηση της αξίας των πάγιων περιουσιακών στοιχείων. Στην περίπτωση που ένα κέρδος από αποτίμηση σε εύλογη αξία αντιστρέφει προγενέστερες ζημίες απομείωσης, τότε το κέρδος αυτό αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης.

2.12 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Το ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» αντικατέστησε για τις περιόδους που ξεκινούν από την 1η Ιανουαρίου 2018 το ΔΛΠ 39 –«Χρηματοοικονομικά μέσα : Αναγνώριση και Επιμέτρηση», και τροποποίησε τις απαιτήσεις για ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού, απομείωσης των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και λογιστικης αντιστάθμισης. Ο Όμιλος και η Εταιρεία εφάρμοσαν από την 1η Ιανουαρίου 2018 αναδρομικά το ΔΠΧΑ 9, αλλά επέλεξαν να μην αναπροσαρμόσουν τις προηγούμενες περιόδους, σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις του ΔΠΧΑ 9. Συνεπώς οι συγκριτικές πληροφορίες για το 2017 έχουν δημοσιευθεί σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 και οι αναπροσαρμογές που προέκυψαν από την νέα ταξινόμηση και επιμέτρηση αναγνωρίστηκαν στην χρηματοοικονομική θέση έναρξης της 1ης Ιανουαρίου 2018.

α) Αρχική αναγνώριση και μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Ο Όμιλος και η Εταιρεία ταξινομούν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τους στις παρακάτω κατηγορίες:

- Στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που στη συνέχεια επιμετρώνται στην εύλογη αξία (είτε στα λοιπά συνολικά εισοδήματα, είτε στα αποτελέσματα χρήσης) και
- Στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος.

Η κατάταξη των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση βασίζεται στις συμβατικές ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και στο επιχειρηματικό μοντέλο εντός του οποίου διακατέχεται το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο.

Με εξαίρεση τις απαιτήσεις από πελάτες, ο Όμιλος αρχικά αποτιμά ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στην εύλογη αξία του συν το κόστος συναλλαγής, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν αποτιμάται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Τα κόστη συναλλαγής των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων εξοδοποιούνται. Οι απαιτήσεις από πελάτες αρχικά αποτιμώνται στην αξία συναλλαγής όπως ορίζεται από το ΔΠΧΑ 15.

Σύμφωνα με τις πρόνοιες του ΔΠΧΑ 9, τα χρεόγραφα επιμετρούνται στη συνέχεια στο αποσβέσιμο κόστος, ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων, ή στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων χρήσης. Για να ταξινομηθεί και να αποτιμηθεί ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων, πρέπει να δημιουργούνται ταμειακές ροές που αποτελούν «αποκλειστικά πληρωμές κεφαλαίου και τόκων» επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου. Η αξιολόγηση αυτή είναι γνωστή ως SPPI (“solely payments of principal and interest”) κριτήριο και γίνεται σε επίπεδο μεμονωμένου χρηματοοικονομικού μέσου.

β) Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Ο Όμιλος και η Εταιρεία αξιολογούν σε κάθε ημερομηνία κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων τα δεδομένα

αναφορικά με το κατά πόσον η αξία ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή μίας ομάδας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει απομειωθεί ως ακολούθως:

Ο Όμιλος και η Εταιρεία αναγνωρίζουν πρόβλεψη ζημιάς έναντι αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν αποτιμούνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές βασίζονται στη διαφορά ανάμεσα σε όλες τις συμβατικές ταμειακές ροές που είναι απαιτητές σύμφωνα με τη σύμβαση και όλες τις ταμειακές ροές που ο Όμιλος ή η Εταιρεία προσδοκούν να εισπράξουν, προεξοφλημένες με βάση το κατά προσέγγιση αρχικό πραγματικό επιτόκιο.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αναγνωρίζονται σε δύο στάδια. Εάν ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού μέσου δεν έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση, η οικονομική οντότητα επιμετρά την πρόβλεψη ζημιάς για το εν λόγω χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές των επόμενων 12 μηνών. Εάν ο πιστωτικός κίνδυνος του χρηματοοικονομικού μέσου έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση, η οικονομική οντότητα επιμετρά την πρόβλεψη ζημιάς για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής, ανεξάρτητα από το πότε προέκυψε η αθέτηση.

Για τις απαιτήσεις από πελάτες και τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία, ο Όμιλος και η Εταιρεία εφαρμόζουν την απλοποιημένη προσέγγιση για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Επομένως, σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, ο Όμιλος και η Εταιρεία επιμετρούν την πρόβλεψη ζημιάς για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής χωρίς να παρακολουθούν τις μεταβολές στον πιστωτικό κίνδυνο.

γ) Καθορισμός της εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών μέσων

Εύλογη αξία ορίζεται ως η τιμή στην οποία θα πωληθεί ένα περιουσιακό στοιχείο ενεργητικού (χρηματοοικονομικό ή μη) ή η τιμή που θα καταβληθεί για τη μεταβίβαση μιας υποχρέωσης (χρηματοοικονομικής ή μη) σε μια κανονική συναλλαγή μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Στην επιμέτρηση της εύλογης αξίας υποθέτουμε ότι η συναλλαγή για την πώληση του περιουσιακού στοιχείου ή τη μεταβίβαση της υποχρέωσης λαμβάνει χώρα είτε: (i) στην κύρια αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση ή (ii) ελλείψει κύριας αγοράς, στην πλέον συμφέρουσα αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση. Ένα χρηματοοικονομικό μέσο θεωρείται ότι είναι διαπραγματεύσιμο σε μια κύρια αγορά αν οι τιμές διαπραγμάτευσης είναι άμεσα και τακτικά διαθέσιμες από ένα χρηματιστήριο, μεσίτη, επιχειρηματικό τομέα, μια υπηρεσία τιμολόγησης ή ένα ρυθμιστικό φορέα και αυτές οι τιμές εκφράζουν τρέχουσες και τακτικά διενεργούμενες αγοραίες συναλλαγές σε καθαρά εμπορική βάση. Μια οντότητα δεν χρειάζεται να πραγματοποιήσει εξαντλητική έρευνα όλων των πιθανών αγορών για να εντοπίσει την κύρια αγορά ή, απουσία κύριας αγοράς, την πλέον συμφέρουσα αγορά, αλλά λαμβάνει υπόψη της όλες τις ευλόγως διαθέσιμες πληροφορίες. Απουσία σχετικών αποδείξεων για το αντίθετο, η αγορά στην

οποία μια οντότητα θα πραγματοποιούσε κανονικά μια συναλλαγή για την πώληση του περιουσιακού στοιχείου ή τη μεταβίβαση της υποχρέωσης θεωρείται ότι είναι η κύρια αγορά ή, απουσία κύριας αγοράς, η πλέον συμφέρουσα αγορά. Εάν υπάρχει κύρια αγορά για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση, η επιμέτρηση της εύλογης αξίας αντιπροσωπεύει την τιμή στην αγορά αυτή (είτε η τιμή αυτή είναι άμεσα παρατηρήσιμη, είτε εκτιμάται με τη χρήση άλλης τεχνικής αποτίμησης), ακόμα και εάν η τιμή σε μια διαφορετική αγορά είναι ενδεχομένως περισσότερο συμφέρουσα κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Το ΔΠΧΑ 13 καθορίζει την ιεραρχία των μοντέλων αποτίμησης σχετικά με την αντικειμενικότητα των στοιχείων που χρησιμοποιούνται σε αυτά τα μοντέλα (παρατηρήσιμα ή μη στοιχεία). Τα παρατηρήσιμα δεδομένα βασίζονται σε δεδομένα της αγοράς και αντλούνται από ανεξάρτητες πηγές, τα μη παρατηρήσιμα δεδομένα αναφέρονται σε παραδοχές της Διοίκησης. Ο Όμιλος και η Εταιρεία υπολογίζουν την εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων στηριζόμενοι σε σχετικό πλαίσιο που κατατάσσει τα χρηματοοικονομικά στοιχεία σε μια ιεραρχία τριών επιπέδων με βάση τα δεδομένα που χρησιμοποιούνται για την αποτίμησή τους, όπως περιγράφεται κατωτέρω:

Επίπεδο 1: Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση διαπραγματεύσιμες (μη προσαρμοσμένες) τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.

Επίπεδο 2: Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία όλα τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία είναι βασισμένα (είτε άμεσα είτε έμμεσα) σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Επίπεδο 3: Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία δεν είναι βασισμένα σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

2.13 Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος προσδιορίζεται με την μέθοδο FIFO. Κόστος δανεισμού δεν περιλαμβάνεται στο κόστος κτήσεως των αποθεμάτων. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας αφαιρουμένων και των τυχόν εξόδων πώλησης όπου συντρέχει περίπτωση.

2.14 Απαιτήσεις από πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους η οποία συμπίπτει με την ονομαστική αξία, αφαιρουμένων των ζημιών απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι η Εταιρεία/Όμιλος δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών. Το ποσό της ζημίας απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα.

2.15 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

2.16 Μετοχικό κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια. Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Άμεσα κόστη που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται. Το κόστος κτήσεως των ιδίων μετοχών εμφανίζεται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων του ομίλου, μέχρις ότου οι ίδιες μετοχές πωληθούν ή ακυρωθούν. Κάθε κέρδος ή ζημιά από πώληση ιδίων μετοχών καθαρό από άμεσα για την συναλλαγή λοιπά κόστη και φόρο εισοδήματος, αν συντρέχει περίπτωση, εμφανίζεται ως αποθεματικό στα ίδια κεφάλαια.

2.17 Δανεισμός

Τα ληφθέντα δάνεια αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους, η οποία προσαρμόζεται με τα κόστη που αφορούν άμεσα τις συναλλαγές αυτές. Μεταγενέστερα, αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του αποτελεσματικού επιτοκίου. Τα κέρδη ή οι ζημίες από τα στοιχεία αυτά, αναγνωρίζονται ως χρηματοοικονομικό έσοδο ή έξοδο, μέσω της διαδικασίας της απόσβεσης με το αποτελεσματικό επιτόκιο.

2.18 Φόρος Εισοδήματος-Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος

Η επιβάρυνση της χρήσης με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους και τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή τους φόρους που προκύπτουν από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων. Ο φόρος εισοδήματος καταχωρείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, εκτός του φόρου εκείνου, που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα Ίδια Κεφάλαια, ο οποίος στην περίπτωση αυτή καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο, στα Ίδια Κεφάλαια. Ο τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζονται βάσει των σχετικών κονδυλίων των Οικονομικών Καταστάσεων, κάθε μιας εκ των εταιρειών που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αφορά, φόρο επί των φορολογητέων κερδών των εταιρειών του Ομίλου, όπως αναμορφώθηκαν σύμφωνα με τις απαιτήσεις του φορολογικού νόμου, και υπολογίστηκε με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή. Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος, αφορούν περιπτώσεις προσωρινών διαφορών μεταξύ φορολογικής αναγνώρισης στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού και αναγνώρισής τους για σκοπούς σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων και υπολογίζονται με χρήση των φορολογικών συντελεστών που θα ισχύουν κατά τις χρήσεις που αναμένεται να ανακτηθούν τα στοιχεία του Ενεργητικού και να τακτοποιηθούν οι υποχρεώσεις. Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρεώσεως (liability method) σε όλες τις προσωρινές φορολογικές 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 μελλοντικές (αναβαλλόμενες) φορολογικές υποχρεώσεις, είτε ως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπεστέες προσωρινές διαφορές και τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημιές, κατά την έκταση που είναι πιθανό ότι θα υπάρξει επαρκές μελλοντικό φορολογητέο εισόδημα έναντι του οποίου οι αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημιές και οι πιστωτικοί φόροι μπορεί να χρησιμοποιηθούν. Η αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων ελέγχεται σε κάθε ημερομηνία Ισολογισμού και μειώνεται κατά την έκταση που δεν αναμένεται να υπάρξει επαρκές φορολογητέο εισόδημα που θα καλύψει την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση. Συμψηφισμός των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων γίνεται αν και μόνο αν:

- Υπάρχει ένα νόμιμα εκτελεστό δικαίωμα συμψηφισμού των τρεχουσών φορολογικών απαιτήσεων έναντι τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και
- Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αφορούν σε φόρο εισοδήματος που επιβάλλονται από την ίδια φορολογική αρχή είτε:
  - στην ίδια φορολογητέα οικονομική μονάδα, είτε
  - σε διαφορετικές φορολογητέες οικονομικές μονάδες, οι οποίες προτίθενται να συμψηφίσουν τις τρέχουσες φορολογητέες υποχρεώσεις και απαιτήσεις ή να εισπράξουν τις απαιτήσεις και να τακτοποιήσουν / εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις συγχρόνως, σε κάθε μελλοντική περίοδο στην οποία σημαντικά ποσά αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων ή απαιτήσεων αναμένονται να τακτοποιηθούν ή να ανακτηθούν.

2.19 Παροχές σε εργαζόμενους

Το ΔΛΠ 19 διαχωρίζει τις παροχές μετά την συνταξιοδότηση σε Καθορισμένης Παροχής και Καθορισμένης Εισφοράς. Τα πλάνα Καθορισμένης Εισφοράς λογιστικοποιούνται σε ταμειακή βάση, δηλαδή το έξοδο στον Λογαριασμό χρήσης κάθε περιόδου ισούται με την εισφορά που καταβάλλει ο εργοδότης. Η λογιστική αντιμετώπιση των πλάνων Καθορισμένης Παροχής περιλαμβάνει αναλογιστική αποτίμηση, γιατί το πρότυπο αξιώνει το κόστος τους να κατανεμηθεί στην εργασιακή περίοδο κάθε εργαζομένου. Οι αποζημιώσεις του νόμου 2112/20, όπως τροποποιήθηκαν από το νόμο 4093/12, κατατάσσονται ως καθορισμένης παροχής για τους σκοπούς του ΔΛΠ 19. Η αναλογιστική μέθοδος που ακολουθείται είναι η της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας (Projected Unit Credit Method). Το τροποποιημένο ΔΛΠ 19 επιβάλλει πλέον :

- την άμεση αναγνώριση των αναλογιστικών κερδών /ζημιών στα λοιπά συνολικά έσοδα και την οριστική εξαίρεση τους από τα αποτελέσματα της χρήσης,
- τη μη αναγνώριση πλέον των αναμενόμενων αποδόσεων των επενδύσεων του προγράμματος στα αποτελέσματα της χρήσης αλλά την αναγνώριση του σχετικού τόκου επί της καθαρής υποχρέωσης/(απαίτησης) της παροχής υπολογιζόμενου βάσει του προεξοφλητικού επιτοκίου που χρησιμοποιείται για την επιμέτρηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών,

- την αναγνώριση του κόστους προϋπηρεσίας στα αποτελέσματα της χρήσης την νωρίτερα εκ των ημερομηνιών τροποποίησης του προγράμματος ή όταν αναγνωρίζεται η σχετική αναδιάρθρωση ή η τερματική παροχή,

λοιπές αλλαγές που περιλαμβάνουν νέες γνωστοποιήσεις, όπως ποσοτική ανάλυση ευαισθησίας.

2.20 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος έχει παρούσα δέσμευση (νομική ή τεκμαιρόμενη) ως αποτέλεσμα ενός γεγονότος του παρελθόντος και είναι πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη για τον διακανονισμό της δέσμευσης και το ποσό αυτής μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Αν η επίπτωση της διαχρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, οι προβλέψεις αναγνωρίζονται σε προεξοφλημένη βάση, με την χρήση ενός προ φόρου επιτοκίου που αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την διαχρονική αξία του χρήματος και για τους κινδύνους που σχετίζονται με την υποχρέωση. Όταν γίνεται προεξόφληση των προβλέψεων, η αύξηση της πρόβλεψης, που οφείλεται στο πέρασμα του χρόνου, αναγνωρίζεται ως κόστος δανεισμού. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία Ισολογισμού και αν δεν είναι πλέον πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων, που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη για τον διακανονισμό της δέσμευσης, οι προβλέψεις αντιλογίζονται. Οι προβλέψεις χρησιμοποιούνται μόνο για το σκοπό για τον οποίο αρχικά δημιουργήθηκαν. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται.

2.21 Αναγνώριση Εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από τους ανακτώμενους φόρους, εκπτώσεις και επιστροφές. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

(α) Πωλήσεις αγαθών

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν η επιχείρηση παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες, τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη. Κατά συνέπεια, τα έσοδα από την πώληση αγαθών θα εξακολουθήσουν να αναγνωρίζονται κατά την παράδοσή τους στον αγοραστή εφόσον δεν υπάρχει καμία ανεκπλήρωτη υποχρέωση που θα μπορούσε να επηρεάσει την αποδοχή του αγαθού από τον αγοραστή και να επιμετρώνται στο αντάλλαγμα που ορίζεται από τη σύμβαση με τον πελάτη. Τα έσοδα από την πώληση αγαθών προέρχονται από την πώληση υλικών κατασκευών.

(β) Έσοδα από παροχή υπηρεσιών.

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της υπηρεσίας σε σχέση με το εκτιμώμενο συνολικό κόστος της.

(γ) Συμβάσεις κατασκευής έργων

Το ΔΠΧΑ 15 αντικαθιστά το ΔΛΠ 11 «Κατασκευαστικά Συμβόλαια», το ΔΛΠ 18 «Έσοδα» και τις συναφείς διερμηνείες και εφαρμόζεται σε όλα τα έσοδα που προέρχονται από συμβάσεις με πελάτες, εκτός αν οι συμβάσεις αυτές εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής άλλων προτύπων. Το νέο πρότυπο καθιερώνει ένα μοντέλο

πέντε σταδίων για να επιμετρήσει τα έσοδα που προκύπτουν από συμβάσεις με πελάτες:

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

Η βασική αρχή είναι ότι μία οικονομική οντότητα θα αναγνωρίσει τα έσοδα με τρόπο που να απεικονίζει τη μεταβίβαση των αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό το οποίο αναμένει να δικαιούται σε αντάλλαγμα για αυτά τα αγαθά ή τις υπηρεσίες. Επίσης, περιλαμβάνει τις αρχές που πρέπει να εφαρμόσει μία οικονομική οντότητα για να προσδιορίσει την επιμέτρηση των εσόδων και τη χρονική στιγμή της αναγνώρισής τους. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15, τα έσοδα αναγνωρίζονται όταν ο πελάτης απόκτα τον έλεγχο των αγαθών ή υπηρεσιών, προσδιορίζοντας το χρόνο της μεταβίβασης του ελέγχου - είτε σε δεδομένη χρονική στιγμή είτε σε βάθος χρόνου.

(δ) Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του αποτελεσματικού επιτοκίου.

(ε) Μερίσματα

Τα μερίσματα, λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους, δηλαδή όταν εγκρίνονται από το όργανο που είναι κατά νόμο αρμόδιο να τα χορηγεί.

2.22 Μισθώσεις

Μισθώσεις ενσώματων παγίων όπου η εταιρεία/Όμιλος ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε. έχει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ανταμοιβές της ιδιοκτησίας, ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις κεφαλαιοποιούνται κατά τη σύναψη της μίσθωσης, με τη χαμηλότερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας των μισθωμένων ενσώματων παγίων και της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα κατανέμεται στην υποχρέωση και στο χρηματοοικονομικό έξοδο, έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο πάνω στην ανεξόφλητη υποχρέωση. Η υποχρέωση για τα πληρωτέα μισθώματα καθαρή από το χρηματοοικονομικό κόστος, περιλαμβάνεται στις άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις. Οι τόκοι καταχωρούνται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης έτσι ώστε να υπάρχει ένα σταθερό περιοδικό επιτόκιο για το υπόλοιπο της υποχρέωσης σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού. Αν από τη συμφωνία μίσθωσης προκύπτει ότι ο εκμισθωτής διατηρεί ουσιαστικά όλα τα οφέλη και τους κινδύνους που απορρέουν από την κυριότητα του περιουσιακού στοιχείου, τότε η μίσθωση ταξινομείται ως λειτουργική μίσθωση. Οι πληρωμές μισθωμάτων για λειτουργικές μισθώσεις καταχωρούνται ως έξοδο στα αποτελέσματα σε συστηματική βάση κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Κριτήριο για το χαρακτηρισμό μιας μίσθωσης ως χρηματοδοτική ή λειτουργική , είναι η ουσία της συναλλαγής και όχι ο τύπος της σύμβασης. Ενδεικτικές περιπτώσεις κατά τις οποίες η μίσθωση θεωρείται ως χρηματοδοτική ,είναι οι

κατωτέρω:

- Η μίσθωση μεταφέρει την ιδιοκτησία των μισθωμένων παγίων στο μισθωτή, στο τέλος της μισθωτικής περιόδου.
- Η σύμβαση περιέχει το δικαίωμα αγοράς του εξοπλισμού ,από το μισθωτή στη λήξη της μίσθωσης με ευνοϊκούς για αυτόν όρους.
- Η διάρκεια της μίσθωσης είναι μεγαλύτερη ή ίση με το 75% της οικονομικής ζωής του μισθωμένου παγίου και
- Η παρούσα αξία των ελάχιστων πληρωμών μίσθωσης είναι μεγαλύτερη ή ίση με το 90% της πραγματικής αξίας του μισθωμένου παγίου.

2.23 Διανομή μερισμάτων

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

2.24 Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι Κρατικές Επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται στον Ισολογισμό αρχικά ως έσοδα επομένων χρήσεων όταν η είσπραξη της επιχορήγησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη και ο Όμιλος θα εκπληρώσει τις προϋποθέσεις που απαιτούνται. Οι επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα του Ομίλου αναγνωρίζονται ως λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης σε συστηματική βάση στις χρήσεις που αναγνωρίζονται τα αντίστοιχα έξοδα. Επιχορηγήσεις που αφορούν το κόστος απόκτησης περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου αναγνωρίζονται ως λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης σε συστηματική βάση σύμφωνα με την ωφέλιμη ζωή του περιουσιακού στοιχείου.

2.25 Κέρδη ανά μετοχή

Τα βασικά και τα απομειωμένα κέρδη, ανά μετοχή, υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους, με το μέσο σταθμικό αριθμό μετοχών κάθε χρήσης.

2.26 Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις

Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις και υποχρεώσεις, οι οποίες είναι άτοκες ή φέρουν επιτόκιο χαμηλότερο από τα εκάστοτε τρέχοντα επιτόκια της αγοράς, εμφανίζονται στην καθαρή παρούσα αξία τους. Οι διαφορές προεξόφλησης, απεικονίζονται σαν χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα στα Αποτελέσματα της εκάστοτε χρήσεως στην οποία προκύπτουν.

2.27 Συνδεδεμένα Μέρη

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη παρουσιάζονται ξεχωριστά στις Οικονομικές Καταστάσεις. Αυτά τα συνδεδεμένα μέρη αφορούν βασικά τους κύριους μετόχους και τη Διοίκηση μίας

επιχείρησης ή/και των θυγατρικών της εταιριών, εταιρίες με κοινό ιδιοκτησιακό καθεστώς και/ή Διοίκηση με την επιχείρηση και τις ενοποιούμενες θυγατρικές ή θυγατρικές αυτών των εταιριών.

2.28 Στρογγυλοποιήσεις κονδυλίων

Τα ποσά που εμπεριέχονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις έχουν στρογγυλοποιηθεί σε χιλιάδες ευρώ. Διαφορές που ενδέχεται να υπάρχουν οφείλονται σε αυτές τις στρογγυλοποιήσεις.

2.29 Διαχείριση κεφαλαίου

Πολιτική του Ομίλου είναι η διατήρηση ισχυρής κεφαλαιακής βάσης, ώστε να υπάρχει εμπιστοσύνη εκ μέρους των επενδυτών και των πιστωτών και να υποστηρίζεται η μελλοντική της ανάπτυξη. Η διοίκηση παρακολουθεί τα ίδια κεφάλαια τα οποία και εκλαμβάνει στο σύνολό τους, με εξαίρεση τα δικαιώματα μειοψηφίας, ώστε η σχέση των ξένων (αφαιρουμένων των καταθέσεων της εταιρείας) με τα ίδια κεφάλαια, να διαμορφώνεται περίπου στο 1 προς 1. Με βάση τα στοιχεία των ισολογισμών, η σχέση ξένα προς ίδια κεφάλαια για τις χρήσεις 2018 και 2017, διαμορφώθηκε αντίστοιχα σε 1,7 και 1,7 για τον Όμιλο και σε 1,36 και 1,29 για την Εταιρεία. Από τις διατάξεις περί νομοθεσίας των ανωνύμων εταιρειών, Κ.Ν. 2190/1920, επιβάλλονται περιορισμοί σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια που έχουν ως εξής:

Η απόκτηση ιδίων μετοχών, με εξαίρεση την περίπτωση της απόκτησης με σκοπό την διανομή τους στους εργαζομένους, δεν μπορεί να υπερβαίνει το 10% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και δεν μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα την μείωση των ιδίων κεφαλαίων σε ποσό κατώτερο από το ποσό του μετοχικού κεφαλαίου προσαυξημένου με τα αποθεματικά για τα οποία η διανομή τους απαγορεύεται από τον Νόμο.

Σε περίπτωση που το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας, γίνει κατώτερο από το ½ του μετοχικού κεφαλαίου το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει την Γενική Συνέλευση, μέσα σε προθεσμία έξι μηνών από την λήξη της χρήσης, που θα αποφασίσει την λύση της Εταιρείας ή την υιοθέτηση άλλου μέτρου. Όταν το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας, καταστεί κατώτερο του 1/10 του μετοχικού κεφαλαίου και η γενική συνέλευση δεν λαμβάνει τα κατάλληλα μέτρα, η Εταιρεία μπορεί να λυθεί με δικαστική απόφαση μετά από αίτηση οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον. Ετησίως, αφαιρείται το 1/20 τουλάχιστον των καθαρών κερδών, προς σχηματισμό του τακτικού αποθεματικού, το οποίο χρησιμοποιείται αποκλειστικά προς εξίσωση, προ πάσης διανομής μερίσματος, του τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού αποτελέσματα εις νέον. Ο σχηματισμός του αποθεματικού αυτού καθίσταται προαιρετικός, όταν το ύψος του φθάσει το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου. Η καταβολή ετήσιου μερίσματος στους μετόχους σε μετρητά, και σε ποσοστό 35% τουλάχιστον των καθαρών κερδών, μετά την αφαίρεση του τακτικού αποθεματικού και του καθαρού αποτελέσματος από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία τους, είναι υποχρεωτική. Αυτό δεν έχει εφαρμογή, αν έτσι αποφασισθεί από την γενική συνέλευση των μετόχων με πλειοψηφία τουλάχιστον 65% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

Στην περίπτωση αυτή, το μη διανεμηθέν μέρισμα μέχρι τουλάχιστον ποσοστού 35% επί των κατά τα ανωτέρω καθαρών κερδών, εμφανίζεται σε ειδικό λογαριασμό αποθεματικού προς κεφαλαιοποίηση, εντός τετραετίας με την έκδοση νέων μετοχών που παραδίδονται δωρεάν στους δικαιούχους μετόχους. Τέλος, με πλειοψηφία τουλάχιστον 70% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η Γενική Συνέλευση των μετόχων, μπορεί να αποφασίζει την μη διανομή μερίσματος. Η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με τις σχετικές διατάξεις που επιβάλλονται από την νομοθεσία σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια.

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

(α) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο Όμιλος εκτίθεται σε πιστωτικούς κινδύνους που απορρέουν από το ενδεχόμενο οι πελάτες να μην τηρήσουν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις όσον αφορά στην τακτοποίηση και αποπληρωμή αυτών των υποχρεώσεων.

Για τις εμπορικές απαιτήσεις, η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν εκτίθενται σε σημαντικούς πιστωτικούς κινδύνους. Λόγω της φύσης των δραστηριοτήτων του Ομίλου οι απαιτήσεις προέρχονται κυρίως από το Δημόσιο και τον ευρύτερο δημόσιο τομέα (Νομαρχίες, Δήμοι και νομικά πρόσωπα ελεγχόμενα από το Δημόσιο). Το ποσό των απαιτήσεων από τον ευρύτερο δημόσιο τομέα ανέρχεται την 31/12/2018 σε 519 χιλ. ευρώ.

Η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί εντατικά τους πελάτες που έχουν υπερβεί τα πιστωτικά όρια και θέτει σε εφαρμογή διαδικασίες για την εξασφάλιση των απαιτήσεών της (διακανονισμοί αποπληρωμής, νομικές διαδικασίες κλπ). Η Εταιρεία αναπροσαρμόζει τις προβλέψεις της στο βαθμό που τα παραπάνω μέτρα δεν αποδίδουν και οι απαιτήσεις χαρακτηρισθούν ως επισφαλείς.

Για τα χρηματικά διαθέσιμα υφίσταται φυσική αντιστάθμιση κινδύνου, καθότι διατηρούνται δανειακές συμβάσεις στις ίδιες τράπεζες

Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο την ημέρα του Ισολογισμού είναι η εύλογη αξία κάθε κατηγορίας χρηματοοικονομικών στοιχείων, όπως απεικονίζεται παρακάτω:

	Ο Όμιλος		**Η Εταιρία**	
	31-Δεκ-18	**31-Δεκ-17**	**31-Δεκ-18**	**31-Δεκ-17**
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	3.969.526	4.111.739	3.650.821	3.939.742
Προκαταβολές	404.603	237.916	404.603	237.916
Επιμετρώμενα σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων χρηματοοικονομικά στοιχεία	438.816	29.691	438.816	29.691
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.017.469	452.794	391.821	257.786
ΣΥΝΟΛΟ:	***5.830.413***	***4.832.140***	***4.886.061***	***4.465.135***

(β) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας υπάρχει όταν μια οικονομική οντότητα αντιμετωπίζει δυσκολίες στην εξυπηρέτηση των δεσμευτικών συμφωνιών της που συνδέονται με τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της.

Ο κίνδυνος της ρευστότητας προέρχεται κυρίως από το ρυθμό εκταμίευσης των υποχρεώσεων από το Ελληνικό Δημόσιο για τα εκτελεσθέντα έργα και από τη τήρηση της υπάρχουσας πολιτικής των τραπεζών να χρηματοδοτούν λογαριασμούς εκτελεσμένων έργων, τη διατήρηση των ανοιχτών πιστωτικών ορίων και την αναχρηματοδότηση υφιστάμενων δανείων. Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 31η Δεκεμβρίου 2018 & 2017 αναλύεται ως εξής:

Ομιλος

31.12.2018	*Υπόλοιπο*	*< 1 έτος*	*από 1 έτος μέχρι και 2 έτη*	*από 2 έτη μέχρι και 5 έτη*	*> 5 έτη*
Δάνεια	7.023.690	4.766.345	507.345	1.500.000	250.000
Υποχρεώσεις	3.578.851	3.578.851	0	0	0
Σύνολο	**10.602.541**	**8.345.196**	**507.345**	**1.500.000**	**250.000**

Ομιλος

31.12.2017		*< 1 έτος*	*από 1 έτος μέχρι και 2 έτη*	*από 2 έτη μέχρι και 5 έτη*	*> 5 έτη*
Δάνεια	6.688.297	4.113.097	409.450	1.815.750	350.000
Υποχρεώσεις	4.020.071	4.020.071	0	0	0
Σύνολο	**10.708.368**	**8.133.168**	**409.450**	**1.815.750**	**350.000**

Εταιρία

31.12.2018	*Υπόλοιπο*	*< 1 έτος*	*από 1 έτος μέχρι και 2 έτη*	*από 2 έτη μέχρι και 5 έτη*	*> 5 έτη*
Δάνεια	6.967.294	4.717.294	500.000	1.500.000	250.000
Υποχρεώσεις	2.656.176	2.656.176	0	0	0
Σύνολο	**9.623.470**	**7.373.470**	**500.000**	**1.500.000**	**250.000**

Εταιρία

31.12.2017	*Υπόλοιπο*	*< 1 έτος*	*από 1 έτος μέχρι και 2 έτη*	*από 2 έτη μέχρι και 5 έτη*	*> 5 έτη*
Δάνεια	6.473.553	3.923.553	400.000	1.800.000	350.000
Υποχρεώσεις	2.971.445	2.971.445	0	0	0
Σύνολο		**6.894.998**	**400.000**	**1.800.000**	**350.000**

Στην τρέχουσα περίοδο ο κίνδυνος ρευστότητας της Εταιρείας και του Ομίλου είναι σημαντικός λόγω κυρίως του αρνητικού κεφαλαίου κίνησης. Η Εταιρεία εμφανίζει αρνητικό κεφάλαιο κίνησης 2.343 χιλ. ευρώ και ο Όμιλος 2.371 χιλ. ευρώ. Οι πιστωτές του Ομίλου/Εταιρείας συνεχίζουν να στηρίζουν την προσπάθεια της διοίκησης για την αντιμετώπιση των προβλημάτων ρευστότητας, εξαιτίας των οποίων υφίστανται κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις προς το προσωπικό της

Εταιρείας και προς το Ελληνικό Δημόσιο. Το συνολικό ποσό των ληξιπρόθεσμων υποχρεώσεων, κατά την ημερομηνία κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων, ανέρχεται σε 86 χιλ. ευρώ για τον Όμιλο και 58 χιλ ευρώ για την Εταιρεία.

Όλες οι ληξιπρόθεσμες οφειλές του Ομίλου/Εταιρείας αφορούν πρόσφατες υποχρεώσεις οι οποίες πληρώνονται με κάποια καθυστέρηση και δεν υπάρχουν σημαντικές ληξιπρόθεσμες οφειλές που να αφορούν χρονίζουσες υποχρεώσεις.

Η διοίκηση εκτιμά ότι το πρόβλημα ρευστότητας είναι προσωρινό καθόσον αναμένει :

- Την ενίσχυση της με την υλοποίηση σημαντικού μέρους από το ανεκτέλεστο των έργων που ανέρχεται σε περίπου ευρώ 13,1 εκατ. Από τα έργα αυτά αναμένεται σημαντική κερδοφορία τα επόμενα χρόνια, ενώ ήδη έχουν ληφθεί εγγυητικές επιστολές από τις πιστώτριες τράπεζες.
- Για τις ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το Ελληνικό Δημόσιο γίνεται εκμετάλλευση των σχετικών διατάξεων για ρύθμιση των υποχρεώσεων σε δόσεις όταν παραστεί ανάγκη. Οι οφειλές όμως προς το Ελληνικό Δημόσιο στο μεγαλύτερο μέρος τους παρακρατούνται κατά την είσπραξη των λογαριασμών έργων και δεν παρουσιάζουν σημαντικά ποσά.
- Οι οφειλές στο προσωπικό να καλυφθούν από τις απαιτήσεις της Εταιρείας από τιμολογημένα ή δουλευμένα έσοδα και αναμένεται να ομαλοποιηθούν εντός του α΄ εξαμήνου του 2019.
- Έσοδα από την πώληση συμμετοχών ή ακινήτων σε συγγενείς εταιρείες επενδύσεων ακινήτων.
- Έσοδα από την πώληση ορισμένων μη λειτουργικών περιουσιακών στοιχείων.

Ταυτόχρονα η διοίκηση για την αντιμετώπιση των προβλημάτων αυτών έχει εκπονήσει και υλοποιεί σχέδιο οι βασικές γραμμές του οποίου είναι:

-ο δραστικός περιορισμός των δαπανών
- η εκποίηση μη λειτουργικών περιουσιακών στοιχείων ή συμμετοχών
- η ανάληψη τεχνικών έργων με σημαντικό περιθώριο κέρδους.

Η διοίκηση εκτιμά ότι η αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας είναι η ενδεδειγμένη αρχή για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων καθώς αφενός μεν το πρόβλημα της ρευστότητας κρίνεται προσωρινό και μικρής έκτασης αφετέρου αναμένεται να επιτευχθούν οι στόχοι του σχεδίου που έχει εκπονηθεί.

Ο Όμιλος αντιμετωπίζει τον κίνδυνο ρευστότητας προσπαθώντας να τον διατηρήσει σε διαχειρίσιμο επίπεδο. Η διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας συμπεριλαμβάνει την διασφάλιση ύπαρξης επαρκών διαθεσίμων και ισοδύναμων καθώς και την εξασφάλιση της πιστοληπτικής ικανότητας μέσω εγκεκριμένων ανοιχτών πιστωτικών ορίων χρηματοδότησης, καθώς και πιστωτικών ορίων με την ενεχυρίαση λογαριασμών δημοσίων έργων. Η διοίκηση του ομίλου παρακολουθεί και αναπροσαρμόζει καθημερινά το ταμειακό πρόγραμμα ρευστότητας με βάση τις αναμενόμενες ταμειακές εισροές και εκροές.

(γ) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος επιτοκίου

Ο Όμιλος/Εταιρεία δεν έχει σημαντικά τοκοφόρα περιουσιακά στοιχεία και συνεπώς τα έσοδα και οι λειτουργικές ταμειακές ροές δεν επηρεάζονται ουσιαστικά από τη μεταβολή των επιτοκίων.

Ο κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων προέρχεται κυρίως από τα μακροπρόθεσμα δάνεια. Δάνεια με μεταβλητό επιτόκιο εκθέτουν τον Όμιλο/Εταιρεία σε κίνδυνο ταμειακών ροών. Δάνεια με σταθερό επιτόκιο εκθέτουν τον Όμιλο/Εταιρεία σε κίνδυνο μεταβολής της εύλογης αξίας. Πολιτική του Ομίλου/Εταιρείας είναι να διατηρεί το σύνολο σχεδόν των δανείων της σε μεταβλητό επιτόκιο.

Ο Όμιλος αναλύει την έκθεση του στην μεταβολή των επιτοκίων σε συνεχή βάση λαμβάνοντας υπόψη την δυνατότητα της αναχρηματοδότησης με διαφορετικούς όρους και τρόπους καθώς και την ανανέωση υφιστάμενων χορηγήσεων. Με βάση αυτές τις δυνατότητες ο Όμιλος υπολογίζει την επίδραση στα αποτελέσματα μιας μεταβολής των επιτοκίων για τις σημαντικές χορηγήσεις μεσοπρόθεσμης και μακροπρόθεσμης διάρκειας.

Μεταβολή του επιτοκίου βάσης κατά 1%, ceteris paribus, θα είχε σαν συνέπεια την μεταβολή του χρηματοοικονομικού κόστους κατά 70 χιλ ευρώ περίπου σε ετήσια βάση με τις λοιπές μεταβλητές να παραμένουν σταθερές. Αυτό θα συνέβαινε κυρίως λόγω του υψηλότερου / χαμηλότερου χρηματοοικονομικού κόστους για τραπεζικό δανεισμό με κυμαινόμενο επιτόκιο σε ευρώ.

(δ) Κίνδυνος Τιμών

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κινδύνους τιμών μετοχών που προέρχονται από επενδύσεις σε μετοχές εισηγμένων εταιρειών στο ΧΑ και χαρακτηρίζονται για τον σκοπό σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων ως επιμετρώμενα στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Για την διαχείριση των κινδύνων τιμών που προέρχονται από επενδύσεις σε μετοχές ο Όμιλος δημιουργεί διασπορά στο χαρτοφυλάκιο του. Η διασπορά του χαρτοφυλακίου είναι σύμφωνη με τις αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου που αφορούν την επένδυση διαθεσίμων σε μετοχές. Επισημαίνεται ότι η αξία του χαρτοφυλακίου κατά την 31/12/2018 ανέχεται σε 51 χιλ. ευρώ για τον Όμιλο και την Εταιρεία.

(ε) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Δεν υφίσταται σημαντικός συναλλαγματικός κίνδυνος, δεδομένου ότι το σύνολο των απαιτήσεων και υποχρεώσεων είναι σε ευρώ.

(στ) Εξάρτηση από Προμηθευτές και Αποθέματα.

Ο Όμιλος δεν έχει κάποια εξάρτηση από συγκεκριμένους προμηθευτές, λόγω του ότι σε τακτά χρονικά διαστήματα προβαίνει σε ελέγχους της αγοράς προς αναζήτηση των καλύτερων τιμών και προσφορών για πρώτες ύλες, ώστε να μεγιστοποιεί τις δυνατότητες ευελιξίας στις τιμές προμηθευτή. Πέραν τούτου επαναξιολογεί και διασπά τις προμήθειες του ώστε να υπάρχει μείωση του κινδύνου. Παράλληλα, όπου είναι εφικτό, ο όμιλος φροντίζει να μην υπάρχει σημαντική εξάρτηση από προμηθευτές, έτσι ώστε κανένας προμηθευτής να μην προμηθεύει υλικά σε ποσοστό μεγαλύτερο του 15% των αγορών του ομίλου.

(ζ) Εξάρτηση από πελάτες

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως στον τομέα των δημοσίων έργων και εκτίθεται σε κίνδυνο λόγω της εξάρτησης του από το Δημόσιο και τις πολιτικές που αυτό εφαρμόζει.

Η πολιτική της κεντρικής διοίκησης να δημοπρατεί δημόσια έργα με αβέβαιο χρόνο και πρόγραμμα, καθώς και οι τυχόν ενστάσεις, που συχνά εγείρονται, καθιστούν εκτεθειμένο σε κίνδυνο το επιχειρηματικό έργο τόσο του ομίλου όσο και της εταιρείας.

Οι χρόνοι αποπληρωμής των εκτελεσμένων έργων από το δημόσιο, λόγω τον συχνών και μεγάλων καθυστερήσεων, δημιουργεί πρόσθετο κίνδυνο λόγω της αβεβαιότητας ως προς την κατάρτιση αξιόπιστου ταμειακού προγράμματος .

Κίνδυνος υπάρχει κατά την εκτέλεση εργασιών πέρα αυτών των οποίων προβλέπει η σύμβαση έργων, ως προς την ακριβή αναγνώριση αυτών από τους κυρίους του έργου.

(η) Μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα και περιορισμοί στις κινήσεις κεφαλαίων (capital controls)

Η βελτίωση του οικονομικού περιβάλλοντος και η μερική άρση των περιορισμών στις κινήσεις κεφαλαίων (capital controls) που επιβλήθηκαν έχουν ως αποτέλεσμα την μείωση της έκθεσης του Ομίλου στους χρηματοοικονομικούς και λειτουργικούς κινδύνους. Στο βαθμό που η Ελληνική Κυβέρνηση και οι διεθνείς πιστωτές της βρίσκονται σε κοινή πορεία για την εφαρμογή του προγράμματος χρηματοδότησης, η κατάσταση εκτιμάται ότι θα ομαλοποιείται σταδιακά. Σε αυτό το πλαίσιο, στο βαθμό που τηρηθούν οι δεσμεύσεις της κυβέρνησης και συνεχισθούν οι μεταρρυθμίσεις, εκτιμάται ότι η ανάπτυξη θα ενισχυθεί περαιτέρω το 2019 (σύμφωνα και με τις προβλέψεις των ελληνικών και ευρωπαϊκών αρμοδίων αρχών).

4. Πληροφόρηση κατά τομέα

Ο Όμιλος αναλύει τις δραστηριότητες του σε τρεις επιχειρηματικούς τομείς (Τομέας κατασκευών, τομέας ενέργειας και τομέας επενδύσεων σε ακίνητα). Με δεδομένο ότι ο Όμιλος δραστηριοποιείται αποκλειστικά στη Ελλάδα, οι δραστηριότητες του Ομίλου θεωρούνται ως ένας γεωγραφικός τομέας. Τα αποτελέσματα των τομέων αυτών κατά τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017 για τον Όμιλο, έχουν ως εξής:

	31/12/2018				
(ποσά σε Ευρώ)	**Σύνολο Κλάδων**	**Κλάδος Ενέργειας**	**Κλάδος Επενδύσεων σε ακίνητα**	**Κατασκευαστικός Κλάδος**	**ενδοεταιρικά**
Έσοδα	6.010.931	40.319		7.738.545	-1.767.932
Άλλα έσοδα	196.299	53.274		187.111	-44.085
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	12.000	0	25.000	-13.000	
Αναλώσεις υλών	-2.450.629	-411		-2.450.219	
Παροχές σε εργαζομένους	-880.319	0		-880.319	
Δαπάνες αποσβέσεων απομειώσεων	-230.710	-16.671		-214.039	
Άλλα έξοδα	-2.269.876	-67.533	-3.974	-3.980.143	1.781.774
Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως Κέρδη(Ζημίες)	**387.696**	**8.977**	**21.026**	**387.937**	**-30.244**
Χρηματοοικονομικό Κόστος (Καθαρό)	-606.841	-9.948		-627.137	30.244
Αποτελέσματα από συγγενείς επιχειρήσεις	246.653	-15.066		261.719	
Κέρδη(Ζημίες) προ φόρων	**27.508**	**-16.037**	**21.026**	**22.519**	**0**
Φόρος εισοδήματος	-40.474	-29.749	13.903	-24.628	
Κέρδος(Ζημία) περιόδου	**-12.966**	**-45.786**	**34.929**	**-2.109**	**0**
Λοιπά συνολικά έσοδα	0	0	0	0	0
Αναλογιστικά κέρδη(ζημίες) από προγράμματα καθορισμένων παροχών	25.044	0	0	25.044	0
Φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με στοιχεία του συνολικού εισοδήματος	-6.261	0	0	-6.261	0
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	**18.783**	**0**	**0**	**18.783**	**0**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου	**5.817**	**-45.786**	**34.929**	**16.674**	**0**

	31/12/2017				
(ποσά σε Ευρώ)	**Σύνολο Κλάδων**	**Κλάδος Ενέργειας**	**Κλάδος Επενδύσεων σε ακίνητα**	**Κατασκευαστικός Κλάδος**	**ενδοεταιρικά**
Έσοδα	6.504.878	52.220	0	7.644.525	-1.191.867
Άλλα έσοδα	1.035.268	86.070	0	989.664	-40.466
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	10.000	0	0	10.000	0
Αναλώσεις υλών	-2.248.632	0	0	-2.368.238	119.607
Παροχές σε εργαζομένους	-876.679	0	0	-876.679	0
Δαπάνες αποσβέσεων απομειώσεων	-339.359	-16.626	0	-322.733	0
Άλλα έξοδα	-4.390.917	-72.771	-6.303	-5.397.739	1.085.896
Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως Κέρδη(Ζημίες)	**-305.441**	**48.893**	**-6.303**	**-321.202**	**-26.830**
Χρηματοοικονομικό Κόστος (Καθαρό)	-698.935	-14.245	0	-711.520	26.830
Αποτελέσματα από συγγενείς επιχειρήσεις	-927.345	-53.670	115.783	-989.458	0
Κέρδη(Ζημίες) προ φόρων	**-1.931.722**	**-19.022**	**109.480**	**-2.022.180**	**0**
Φόρος εισοδήματος	312.376	-9.771	-13.992	336.139	0
Κέρδος(Ζημία) περιόδου	**-1.619.345**	**-28.793**	**95.488**	**-1.686.041**	**0**
Λοιπά συνολικά έσοδα	99.763	0	0	99.763	0
Αναλογιστικά κέρδη(ζημίες) από προγράμματα καθορισμένων παροχών	0	0	0	0	0
Φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με στοιχεία του συνολικού εισοδήματος	0	0	0	0	0
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	**99.763**	**0**	**0**	**99.763**	**0**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου	**-1.519.582**	**-28.793**	**95.488**	**-1.586.278**	**0**

Αντίστοιχα, η διάρθρωση των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017 στους ανωτέρω τομείς αναλύεται ως εξής:

31/12/2018					
(ποσά σε Ευρώ)	**Σύνολο Κλάδων**	**Κλάδος Ενέργειας**	**Κλάδος Επενδύσεων σε ακίνητα**	**Κατασκευαστικός Κλάδος**	**ενδοεταιρικά**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Ενσώματα πάγια	17.012.615	446.118	0	16.566.497	
Μείον: Αποσβέσεις Ενσώματων παγίων	-12.157.337	-132.912	0	-12.024.425	
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	39.508			39.508	
Μείον: Αποσβέσεις άυλων στοιχείων	-29.687			-29.687	
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία	10.514	0	0	10.514	
Επενδύσεις σε θυγατρικές	0				
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	946.209	307.209	639.000	0	
Επενδύσεις σε Κοινοπραξίες	382.914	0	0	382.914	
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	0				
Επενδύσεις σε Ακίνητα	8.743.038		1.213.038	7.530.000	
Σύνολο	**14.947.774**	**620.415**	**1.852.038**	**12.475.321**	**0**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Αποθέματα	144.051	0	0	144.051	
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	3.969.526	256.385	1.017	4.682.967	-970.842
Προκαταβολές	404.603	0	0	404.603	
Επιμετρώμενα σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων χρηματοοικονομικά στοιχεία	438.816	0	0	438.816	
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.017.469	29.004	7	988.458	
Σύνολο	**5.974.464**	**285.389**	**1.023**	**6.658.894**	**-970.842**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**20.922.237**	**905.803**	**1.853.061**	**19.134.215**	**-970.842**
	-	-	-	-	-
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους	40.473	0	0	40.473	
Έντοκα Δάνεια	2.257.345	7.345	0	2.250.000	
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0				
Επιχορηγήσεις	187.923	77.184	0	110.739	
Προβλέψεις	1.498.227			1.498.227	
Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις	833.582	98.758	1.342.990	-608.167	
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**4.817.549**	**183.287**	**1.342.990**	**3.291.272**	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές & λοιπές υποχρεώσεις	3.578.851	110.911	36.555	4.402.228	-970.842
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	4.766.345	7.345		4.759.000	
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**8.345.196**	**118.255**	**36.555**	**9.161.228**	**-970.842**
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**13.162.745**	**301.543**	**1.379.545**	**12.452.500**	**-970.842**

31/12/2017					
(ποσά σε Ευρώ)	**Σύνολο Κλάδων**	**Κλάδος Ενέργειας**	**Κλάδος Επενδύσεων σε ακίνητα**	**Κατασκευαστικός Κλάδος**	**ενδοεταιρικά**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Ενσώματα πάγια	18.141.516	446.118	0	17.695.398	
Μείον: Αποσβέσεις Ενσώματων παγίων	-11.944.926	-116.286	0	-11.828.640	
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	29.452	0	0	29.452	
Μείον: Αποσβέσεις άυλων στοιχείων	-26.535	0	0	-26.535	
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία	10.514	0	0	10.514	
Επενδύσεις σε θυγατρικές	0	0,00	0,00	0,00	
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	1.069.677	396.977	630.000	42.700	
Επενδύσεις σε Κοινοπραξίες	795.346	0	0	795.346	
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	0	0	0	0	
Επενδύσεις σε Ακίνητα	8.523.000	0	993.000	7.530.000	
Σύνολο	**16.598.044**	**726.809**	**1.623.000**	**14.248.235**	**0**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Αποθέματα	67.053	0	0	67.053	
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	4.111.739	290.257	729	5.671.004	-1.850.251
Προκαταβολές	237.916	0	0	237.916	
Επιμετρώμενα σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων χρηματοοικονομικά στοιχεία	29.691	0	0	29.691	
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	452.794	32.473	7	420.314	
Σύνολο	**4.899.194**	**322.730**	**735**	**6.425.979**	**-1.850.251**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**21.497.237**	**1.049.539**	**1.623.735**	**20.674.214**	**-1.850.251**
	-	-	-	-	-
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους	65.597	0	0	65.597	
Έντοκα Δάνεια	2.575.200	25.200	0	2.550.000	
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0	0	0	0	
Επιχορηγήσεις	115.554	0	0	115.554	
Προβλέψεις	1.867.198	0	0	1.867.198	
Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις	786.846	-9.358	-425.542	1.221.747	
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**5.410.395**	**15.842**	**-425.542**	**5.820.095**	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές & λοιπές υποχρεώσεις	4.020.071	106.275	32.293	5.731.754	-1.850.251
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	4.113.097	124.306	0	3.988.791	
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**8.133.168**	**230.581**	**32.293**	**9.720.545**	**-1.850.251**
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**13.543.563**	**246.423**	**-393.249**	**15.540.640**	**-1.850.251**

5. Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία

ΟΜΙΛΟΣ	Γήπεδα Οικόπεδα	Κτίρια & Κτιριακές εγκ/σεις	Μηχανήματα & μηχ/κος εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Πάγια υπό εκτέλεση	Σύνολο
01.01 – 31.12.2018							
Υπόλοιπο έναρξης	**2.411.169**	**2.545.692**	**5.558.061**	**5.876.770**	**509.756**	**1.240.068**	**18.141.516**
Προσθήκες	0	0	72.554	4.600	4.407	16.468	**98.029**
Πωλήσεις - διαγραφές	-1.010.477	0	-2.226	-14.702	474	-200.000	**-1.226.930**
Υπόλοιπο 31.12.2018	**1.400.693**	**2.545.692**	**5.628.389**	**5.866.668**	**514.637**	**1.056.536**	**17.012.615**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις							
Υπόλοιπο 01.01.2018	**0**	**884.964**	**5.072.158**	**5.510.682**	**477.122**	**0**	**11.944.926**
Αποσβέσεις περιόδου	0	68.534	52.414	97.859	8.527	0	**227.333**
Πωλήσεις - διαγραφές	0	0	0	-14.922	0	0	**-14.922**
Υπόλοιπο 31.12.2018	**0**	**953.498**	**5.124.572**	**5.593.618**	**485.649**	**0**	**12.157.337**
Αναποσβ. αξία 31.12.2018	**1.400.693**	**1.592.194**	**503.817**	**273.050**	**28.989**	**1.056.536**	**4.855.278**

ΟΜΙΛΟΣ	Γήπεδα Οικόπεδα	Κτίρια & Κτιριακές εγκ/σεις	Μηχανήματα & μηχ/κος εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Πάγια υπό εκτέλεση	Σύνολο
01.01 – 31.12.2017							
Υπόλοιπο έναρξης	**2.411.169**	**2.541.217**	**5.507.742**	**5.929.770**	**506.063**	**1.064.536**	**17.960.497**
Προσθήκες	0	4.475	50.319	100	3.693	183.532	**242.119**
Πωλήσεις - διαγραφές	0	0	0	-53.100	0	-8.000	**-61.100**
Υπόλοιπο 31.12.2017	**2.411.169**	**2.545.692**	**5.558.061**	**5.876.770**	**509.756**	**1.240.068**	**18.141.516**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις							
Υπόλοιπο 01.01.2017	**0**	**816.718**	**4.980.033**	**5.397.135**	**467.054**	**0**	**11.660.940**
Αποσβέσεις περιόδου	0	68.247	92.125	164.715	10.067	0	**335.154**
Πωλήσεις - διαγραφές	0	0	0	-51.168	0	0	**-51.168**
Υπόλοιπο 31.12.2017	**0**	**884.964**	**5.072.158**	**5.510.682**	**477.122**	**0**	**11.944.926**
Αναποσβ. αξία 31.12.2017	**2.411.169**	**1.660.728**	**485.902**	**366.088**	**32.634**	**1.240.068**	**6.196.590**

	31.12.2018	31.12.2017
Ενσώματα πάγια με χρηματοδοτική μίσθωση:		
Κεφαλαιοποίηση	2.275.194	2.275.194
Σωρευμένες αποσβέσεις	-2.152.640	-2.113.494
Αναπόσβεστη αξία	***122.554***	***161.700***

ΕΤΑΙΡΙΑ	Γήπεδα Οικόπεδα	Κτίρια & Κτιριακές εγκ/σεις	Μηχανήματα & μηχ/κος εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Πάγια υπό εκτέλεση	Σύνολο
01.01 – 31.12.2018							
Υπόλοιπο έναρξης	**1.400.693**	**2.489.597**	**4.933.242**	**5.819.725**	**463.585**	**1.210.678**	**16.317.520**
Προσθήκες	0	0	72.554	4.600	4.407	16.468	**98.029**
Πωλήσεις - διαγραφές	0	0	-3.000	-15.102	0	-200.000	**-218.102**
Υπόλοιπο 31.12.2018	**1.400.693**	**2.489.597**	**5.002.796**	**5.809.223**	**467.992**	**1.027.146**	**16.197.447**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις							
Υπόλοιπο 01.01.2018	**0**	**869.496**	**4.763.986**	**5.476.850**	**449.822**	**0**	**11.560.154**
Αποσβέσεις περιόδου	0	63.043	30.247	89.460	4.660	0	**187.410**
Πωλήσεις - διαγραφές	0	0	0	-14.922	0	0	**-14.922**
Υπόλοιπο 31.12.2018	**0**	**932.539**	**4.794.233**	**5.551.388**	**454.482**	**0**	**11.732.643**
Αναποσβ. αξία 31.12.2018	**1.400.693**	**1.557.057**	**208.564**	**257.835**	**13.510**	**1.027.146**	**4.464.805**

ΕΤΑΙΡΙΑ	Γήπεδα Οικόπεδα	Κτίρια & Κτιριακές εγκ/σεις	Μηχανήματα & μηχ/κος εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Πάγια υπό εκτέλεση	Σύνολο
01.01 – 31.12.2017							
Υπόλοιπο έναρξης	**1.400.693**	**2.489.597**	**4.883.077**	**5.872.725**	**461.387**	**1.027.146**	**16.134.624**
Προσθήκες	0	0	50.166	0	2.198	183.532	**235.896**
Πωλήσεις - διαγραφές	0	0	0	-53.000	0	0	**-53.000**
Υπόλοιπο 31.12.2017	**1.400.693**	**2.489.597**	**4.933.242**	**5.819.725**	**463.585**	**1.210.678**	**16.317.520**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις							
Υπόλοιπο 01.01.2017	**0**	**806.453**	**4.693.988**	**5.371.628**	**443.724**	**0**	**11.315.793**
Αποσβέσεις περιόδου	0	63.043	69.997	156.357	6.098	0	**295.495**
Πωλήσεις - διαγραφές	0	0	0	-51.134	0	0	**-51.134**
Υπόλοιπο 31.12.2017	**0**	**869.496**	**4.763.986**	**5.476.850**	**449.822**	**0**	**11.560.154**
Αναποσβ. αξία 31.12.2017	**1.400.693**	**1.620.100**	**169.257**	**342.875**	**13.763**	**1.210.678**	**4.757.365**

	31.12.2018	31.12.2017
Ενσώματα πάγια με χρηματοδοτική μίσθωση:		
Κεφαλαιοποίηση	2.275.194	2.275.194
Σωρευμένες αποσβέσεις	-2.152.640	-2.113.494
Αναπόσβεστη αξία	***122.554***	***161.700***

Το κονδύλι «πάγια υπό εκτέλεση» αφορά προκαταβολή για αγορά οικοπέδου βάση του υπ' αριθμού 647/25-02-2004 συμβολαιογραφικού προσυμφώνου αγοραπωλησίας ποσοστών επί ακινήτου το οποίο βρίσκεται στο συνοικισμό «Δημητρίου» , στο κέντρο της πόλης του Ηρακλείου Κρήτης, συνολικής έκτασης 26.318,51 τ.μ.. Βάσει του εν λόγω προσυμφώνου το συνολικό τίμημα ορίστηκε σε 1.173.881 ευρώ και αφορά την αγορά 2.000 τ.μ. .

Με την υπ' αριθμό 256/2008 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Ηρακλείου, η οποία έγινε αμετάκλητη, και την έκδοση σχετικής απόφασης από το Δήμο Ηρακλείου επήλθε τροποποίηση του ΓΠΣ. Με την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής του ακινήτου αναμένεται να ενταχθεί στο σχέδιο με συγκεκριμένους όρους και περιορισμούς δόμησης. Η μεταβίβαση του ακινήτου θα γίνει όταν ολοκληρωθεί η παραπάνω διαδικασία, η οποία εκτιμάται ότι θα ολοκληρωθεί εντός τετραετίας.

Σε κάθε περίπτωση η Εταιρεία έχει εξασφαλίσει τα δικαιώματα της καθώς σύμφωνα με το συμβολαιογραφικό προσύμφωνο αγοραπωλησίας έχει την δυνατότητα: α. της ολικής ή εν μέρει υπαναχώρησης με επιστροφή του καταβληθέντος ποσού και β. σε περίπτωση υπαναχώρησης των πωλητών μονομερώς κατάρτισης αυτοσύμβασης. Το υπολειπόμενο ποσό για την απόκτηση του ακινήτου είναι 146.735 ευρώ το οποίο θα καταβληθεί με την σύνταξη του συμβολαίου.

Προς εξασφάλιση τραπεζικών δανειακών συμβάσεων από την ALPHA BANK έχουν δοθεί:

α) Α' τάξης και σειράς προσημείωση υποθήκης ποσού 1.700.000 ευρώ επί κτιρίου γραφείων στην οδό Κορωναίου 14, Ηρακλείου Κρήτης

β) Β’ τάξης και σειράς προσημείωση υποθήκης επί οριζοντίων ιδιοκτησιών κτιρίου γραφείων στην οδό Κορωναίου 14, Ηρακλείου Κρήτης και Α' τάξης και σειράς προσημείωση επί οικοπέδου, εμβαδού 8.118,20 τ.μ. μαζί με τα υφιστάμενα και μελλοντικώς ανεγειρόμενα κτίσματα στην ΒΙΠΕ Ηρακλείου Κρήτης συνολικού ποσού 3.300.000 ευρώ

γ) Γ’ τάξης και σειράς προσημείωση υποθήκης ποσού 1.000.000 ευρώ επί κτιρίου γραφείων στην οδό Κορωναίου 14, Ηρακλείου Κρήτης και Γ΄ τάξης και σειράς προσημείωση υποθήκης επί οικοπέδου, εμβαδού 8.118,20 τ.μ. μαζί με τα υφιστάμενα και μελλοντικώς ανεγειρόμενα κτίσματα στην ΒΙΠΕ Ηρακλείου Κρήτης

δ) Δ΄ τάξης και σειράς προσημείωση υποθήκης ποσού 3.500.000 ευρώ επί οριζόντιων ιδιοκτησιών στην Κορωναίου 14, Ηράκλειο Κρήτης

ε) Β' τάξης και σειράς προσημείωση υποθήκης επί οικοπέδου, εμβαδού 8.118,20 τ.μ. μαζί με τα υφιστάμενα και μελλοντικώς ανεγειρόμενα κτίσματα στην ΒΙΠΕ Ηρακλείου Κρήτης

στ) Δ' τάξης και σειράς προσημείωση υποθήκης επί οικοπέδου, εμβαδού 8.118,20 τ.μ. μαζί με τα υφιστάμενα και μελλοντικώς ανεγειρόμενα κτίσματα στην ΒΙΠΕ Ηρακλείου Κρήτης

ζ) Α’ τάξης και σειράς προσημείωση υποθήκης ποσού 300.000 ευρώ επί γραφείων της εταιρείας στην οδό Μιχαλακοπούλου, Αθήνα

η) Β’ τάξης και σειράς προσημείωση υποθήκης επί γραφείων της εταιρείας στην οδό Μιχαλακοπούλου, Αθήνα.

Εισροές από πώληση ενσωμάτων παγίων

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1-31/12/18	1/1-31/12/17	1/1-31/12/18	1/1-31/12/17
Κόστος	1.025.579	53.100	15.102	53.000
Σωρευμένες Αποσβέσεις	14.922	51.168	14.922	51.134
Κέρδη/ (ζημίες) από την πώληση	59.703	1.625	180	1.591
Εισροές από την πώληση	1.070.723	3.557	723	3.457

6. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
01.01 – 31.12.2018		
Υπόλοιπο έναρξης	**29.452**	**23.816**
Προσθήκες	10.056	10.056
Πωλήσεις - διαγραφές	0	0
Υπόλοιπο 31.12.2018	**39.508**	**33.872**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Υπόλοιπο 01.01.2018	**26.535**	**22.798**
Αποσβέσεις περιόδου	3.152	2.073
Πωλήσεις - διαγραφές	0	0
Υπόλοιπο 31.12.2018	**29.687**	**24.871**
Αναποσβ. αξία 31.12.2018	**9.821**	**9.000**

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
01.01 – 31.12.2017		
Υπόλοιπο έναρξης	**29.102**	**23.696**
Προσθήκες	350	120
Πωλήσεις - διαγραφές	0	0
Υπόλοιπο 31.12.2017	**29.452**	**23.816**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Υπόλοιπο 01.01.2017	**22.330**	**19.625**
Αποσβέσεις περιόδου	4.205	3.173
Πωλήσεις - διαγραφές	0	0
Υπόλοιπο 31.12.2017	**26.535**	**22.798**
Αναποσβ. αξία 31.12.2017	**2.917**	**1.018**

7. Επενδύσεις σε ακίνητα

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31.12.2018	**31.12.2017**	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Υπόλοιπο έναρξης	8.523.000	8.513.000	78.000	78.000
Αγορές περιόδου	208.038		208.038	
Επίδραση πρώτης ενοποίησης υποθυγατρικής				0
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία	12.000	10.000	-13.000	0
Υπόλοιπο τέλους	***8.743.038***	***8.523.000***	***273.038***	***78.000***

Η ανάλυση των επενδύσεων σε ακίνητα έχει ως εξής:

Εταιρία Ομίλου	***Σχέση***	***Αξία***	***Μέθοδος Εύλογης Αξίας***	***Ημερομηνία Εκτίμησης***
ΔΟΜΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ	Θυγατρικη	7.530.000	Συγκριτική Μέθοδος – Υπολειμματική Μέθοδος	31/12/2017
Mallia Mountain	Υποθυγατρική	940.000	Συγκριτική Μέθοδος	31/12/2018
ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ	Μητρική	65.000	Συγκριτική Μέθοδος	31/12/2018
ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ	Μητρική	208.038	Κόστος Αγοράς	-
Αξία		***8.743.038***		

Στη κλειόμενη χρήση η μητρική εταιρεία προέβει στην αγορά ακίνητου στη θέση Ρογδιά της δημοτικής ενότητας Γαζίου του Δήμου Μαλεβιζίου συνολικής εκτάσεως 4.123,81 τμ από τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής έναντι τιμήματος ποσού 200 χιλ ευρώ. Η εν λόγω αγορά τελεί υπό την έγκριση της επόμενης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

Οι εκτιμήσεις πραγματοποιήθηκαν από ανεξάρτητο εκτιμητή με επαγγελματικά προσόντα και εμπειρία

Οι βασικές παραδοχές των παραπάνω εκτιμήσεων έχουν ως εξής:

Η εκτίμηση πραγματοποιήθηκε με βάση την «Εύλογη Αξία» η οποία σύμφωνα με τα Διεθνή Εκτιμητικά πρότυπα ορίζεται ως : «Η τιμή που θα μπορούσε να λάβει κάποιος για την πώληση ενός παγίου ή που θα κατέβαλε κάποιος για την μεταβίβαση μίας υποχρέωσης σε μία κανονική συναλλαγή μεταξύ προθύμων συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης.». Στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων περιόδου δεν έχουν καταχωρηθεί ποσά που να αφορούν Ενοίκια από ακίνητα, Άμεσα

λειτουργικά έξοδα που αφορούν τις επενδύσεις σε ακίνητα οι οποίες αποδίδουν ενοίκια και Άμεσα λειτουργικά έξοδα που αφορούν τις επενδύσεις σε ακίνητα οι οποίες δεν αποδίδουν ενοίκια.

Το επενδυτικό ακίνητο της «ΔΟΜΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ» αφορά ακίνητο στη θέση Αλωνάκι Μαλίων συνολικού εμβαδού 166.937 τ.μ. προοριζόμενο για τουριστική εκμετάλλευση. Με βάση την έκθεση εκτίμησης των ανεξαρτήτων εκτιμητών για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας του έχουν χρησιμοποιθεί ισοδύναμα (στάθμιση 50%) η μέθοδος υπολειμματικής αξίας και η συγκριτική μέθοδος. Το επιτόκιο που χρησιμοποιήθηκε για την προεξόφληση των ταμειακών ροών ανήλθε σε 11% και το επιτόκιο κεφαλαιοποίησης σε 9,5%.

Το επενδυτικό ακίνητο της «MALIA MOUNTAIN ΑΕ» αφορά ακίνητο που βρίσκεται στη δημοτική ενότητα Μαλίων συνολικού εμβαδού 52.124,25 τ.μ. προοριζόμενο για τουριστική εκμετάλλευση. Με βάση την έκθεση εκτίμησης των ανεξαρτήτων εκτιμητών για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας του έχει χρησιμοποιθεί η συγκριτική μέθοδος.

Το επενδυτικό ακίνητο της «ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ» αφορά πέντε ακίνητα που βρίσκονται στη θέση «Άγιος Δημήτριος» της δημοτικής ενότητα Κύθνου συνολικού εμβαδού 3.767 τ.μ. προοριζόμενο για τουριστική εκμετάλλευση. Με βάση την έκθεση εκτίμησης των ανεξαρτήτων εκτιμητών για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας του έχει χρησιμοποιεί η συγκριτική μέθοδος.

Δεν έχουν αναληφθεί κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις.

Επί των επενδυτικών ακινήτων υφίστανται τα παρακάτω εμπράγματα βάρη:

α) της θυγατρικής εταιρείας «ΔΟΜΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.» Α’ τάξης και σειράς προσημείωση υποθήκης ποσού 5.500.000 ευρώ επί ακινήτων που βρίσκονται στη θέση Αλωνάκι Μαλίων συνολικού εμβαδού 166.937,48 τ.μ. προς εξασφάλιση πιστώσεων από την ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ στην μητρική εταιρεία.

β) της υποθυγατρικής εταιρείας «MALIA MOUNTAIN RESORT Α.Ε.» Α’ τάξης και σειράς προσημείωση υποθήκης ποσού 5.500.000 ευρώ επί ακινήτων που βρίσκονται στη θέση Αλωνάκι Μαλίων συνολικού εμβαδού 52.569,50 τ.μ. προς εξασφάλιση πιστώσεων από την ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ στην εταιρεία Δομική Κρήτης Α.Ε.

8. Επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς & κοινοπραξίες

Οι επενδύσεις της Εταιρείας καθώς και πληροφορίες σχετικά με την διεύθυνση εγκατάστασης καθώς και τα βασικά οικονομικά τους μεγέθη και τη μέθοδο ενοποίησης, απεικονίζονται παρακάτω.

	31.12.2018		31.12.2017	
	ΟΜΙΛΟΥ/ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ		ΟΜΙΛΟΥ/ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
Επενδύσεις σε θυγατρικές (κόστος κτήσεως)	0	7.877.071	0	8.076.980
Επενδύσεις σε Συγγενείς (κόστος κτήσεως / μέθοδος καθαρής θέσης)	946.209	946.209	1.069.677	1.026.977
Επενδύσεις σε Κοινοπραξίες (κόστος κτήσεως/ μέθοδος καθαρής θέσης)	382.914	412.189	795.346	412.327

Επωνυμία	Διεύθυνση Εγκ/σης	Περιουσιακά Στοιχεία	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Κέρδη (Ζημίες)	Ποσοστό Συμμετοχής
ΠΛΗΡΗΣ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗ						
ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ						
ΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΕ	Κορωναίου 14 Ηράκλειο Κρήτης	449.278	65.396	0	-49.158	97,51%
ΔΟΜΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε	ΒΙ.ΠΕ. Ηρακλείου Κρήτης	9.979.092	3.344.500	2.241.658	78.042	95,32%
ΥΠΟΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ (ΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ)						
ΑΙΟΛΙΚΟ ΒΙΑΝΝΟΥ Α.Ε.	Κορωναίου – 14 Ηράκλειο Κρήτης	35.156	67.991	0	-6.179	97,23%
ΗΛΙΑΚΟ ΠΑΡΚΟ ΖΑΚΑΘΟΥ Α.Ε.	Κορωναίου – 14 Ηράκλειο Κρήτης	425.850	139.058	40.319	24.616	96,59%
ΥΠΟΘΥΓΑΤΡΙΚΗ (ΔΟΜΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ)						
MALLIA MOUNTAIN RESORT ΑΕ	Κορωναίου 14 Ηράκλειο	941.023	36.555	0	34.929	95,32%
ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ – ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ						
ΛΥΔΑΚΗΣ-ΣΥΝΑΤΣΑΚΗΣ ΑΕ	Λ. Δημοκρατίας 93 Ηράκλειο Κρήτης	698.439	19.394	0	0	50,00%
ΔΙΑ Α.Ε.	Κορωναίου 14 Ηράκλειο Κρήτης	2.419.895	3.703.207	30.000	-927.827	48,50%
ΑΙΟΛΙΚΗ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΧΑΪΑΣ Α.Ε.	Λ. Συγγρού 80-88 Αθήνα	32.538	44.897	0	-6.051	30,00%
ΑΙΟΛΙΚΟ ΡΟΥΜΑΝΙ Α.Ε.	Κορωναίου – 14 Ηράκλειο Κρήτης	1.583.336	559.305	7.291	-218.748	30,00%
ΑΙΟΛΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Α.Ε.	Κορωναίου – 14 Ηράκλειο Κρήτης	333.811	451.269	0	-176.701	30,00%
ΑΙΟΛΙΚΟ ΜΑΡΜΑΤΙ Α.Ε.	Λ. Συγγρού 80-88 Αθήνα	2.082	3.001		-8.717	30,00%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΕΣ ΜΗΤΡΙΚΗΣ – ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ						
Κ/Ξ ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ-ΤΕΧΝΕΡΓΑ ΑΕ	Κορωναίου – 14 Ηράκλειο Κρήτης	139.226	209.616	0	-801	50,00%
Κ/Ξ ΤΕΧΝΕΡΓΑ ΑΕ-ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ	Κορωναίου – 14 Ηράκλειο Κρήτης	5.058	22.503	0	-801	50,00%
Κ/Ξ ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ-ΑΛΚΥΩΝ ΑΤΕ	Κορωναίου 14 Ηράκλειο Κρήτης	35.482	57.741	203.028	-3.862	70,00%
Κ/Ξ ΑΚΙΣ ΑΕ-ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ	Κορωναίου 14 Ηράκλειο Κρήτης	32.931	22.121	0	-800	50,00%
Κ/Ξ(Κ/Ξ ΕΔΡΑΣΗ ΑΤΕ.-EDRACO ATE)-ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ	Κορωναίου 14 Ηράκλειο Κρήτης	56.120	74.260	1.065	-548	40,00%
Κ/Ξ ΕΡΓΟΤΕΜ ΑΤΕΒΕ-ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ-P&C DEVELOPMENT SA	Βας. Σοφίας 90 Αθήνα	657.179	659.025	0	0	35,00%
Κ/Ξ ΕΔΡΑΣΗ-ΨΑΛΙΔΑΣ ΑΤΕ – ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.	47 χιλ. Αττικής Οδού Κορωπί Αττικής	201.674	1.276.106	0	-2.386	40,00%
Κ/Ξ Α. ΛΥΔΑΚΗΣ – Γ. ΣΥΝΑΤΣΑΚΗΣ – ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.	Κορωναίου 14 Ηράκλειο Κρήτης	52.020	108.146	0	-801	98,00%
Κ/Ξ ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ-ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΑΤΕ	Κορωναίου 14 Ηράκλειο Κρήτης	189.102	45.514	0	-5.262	50,00%

Κ/Ξ ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ-ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΑΤΕ	Κορωναίου 14 Ηράκλειο Κρήτης	139.577	76.977	2.637	-4.657	50,00%
Κ/Ξ ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ-ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΑΤΕ	Κορωναίου 14 Ηράκλειο Κρήτης	65.376	55.573	0	-2.935	50,00%
Κ/Ξ ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ-ΕΚΤΕΡ ΑΕ-ΕΡΕΤΒΟ ΑΕ-ΘΕΜΕΛΗ ΑΕ	Κορωναίου 14 Ηράκλειο Κρήτης	1.701.008	1.695.672	12.144.141	-201	25,00%
Κ/Ξ ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ-ΜΕΣΟΓΕΙΟΣ ΑΕ	Κορωναίου 14 Ηράκλειο Κρήτης	22.610	12.743	0	-2.023	50,00%
Κ/Ξ ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ-ΕΚΤΕΡ ΑΕ-ΕΡΕΤΒΟ ΑΕ	Κορωναίου 14 Ηράκλειο Κρήτης	4.636.005	3.770.952	18.701.226	54.568	33,33%
Κ/Ξ ΕΡΕΤΒΟ ΑΕ-ΕΚΤΕΡ ΑΕ-ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ	Κορωναίου 14 Ηράκλειο Κρήτης	484.391	512.749	10.157.970	1	33,33%
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΕΣ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ						
Κ/Ξ ΔΟΜΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. – ΕΡΓΟΜΠΕΤΟΝ ΑΒΕΤΕ	Κορωναίου 14 Ηράκλειο Κρήτης	22.547	42.738	0	-800	50,00%
Κ/Ξ ΔΟΜΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ-ΚΟΣΜΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ	Κορωναίου – 14 Ηράκλειο Κρήτης	30.507	154.061	0	-695	70,00%
Κ/Ξ ΔΟΜΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ-ΚΟΣΜΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΤΕ	Κορωναίου – 14 Ηράκλειο Κρήτης	30.517	41.341	0	-800	75,00%

Όλες οι ανωτέρω εταιρείες και κοινοπραξίες είναι εγκατεστημένες στην Ελλάδα.

Στις 21/02/2018 υπεβλήθη δήλωση διακοπής εργασιών της κοινοπραξίας Κ/Ξ ΖΟΡΜΠΑΔΑΚΗΣ – ΒΑΙΛΑΚΗΣ - ΚΑΝΙΤΑΚΗΣ. Από την εκκαθάριση της εν λόγω κοινοπραξίας προέκυψε ζημία ποσού 4.882,74 ευρώ για τον Όμιλο και για την εταιρεία.

Στις 06/09/2018 πραγματοποιήθηκε πιστοποίηση αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας Αιολικό Ρούσκιο ΑΕ με αποτέλεσμα το μετοχικό κεφάλαιο να ανέρχεται πλέον στα 8.544.054 € και το ποσοστό της Δομικής Κρήτης ΑΕ να διαμορφωθεί σε 4,78%. Λόγω της μεταβολής του ποσοστού συμμετοχής, η εν λόγω συμμετοχή απεικονίζεται, κατά την 31/12/2018, στα «Επιμετρώμενα σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων χρηματοοικονομικά στοιχεία».

Εταιρία	***Σχέση***	***Πρόβλεψη Απομείωσης***	***Αναστροφή Πρόβλεψης Απομείωσης***
ΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΕ	Θυγατρική		-15.066
ΔΙΑ ΑΕ	Συγγενής		
ΑΙΟΛΙΚΟ ΡΟΥΣΚΙΟ ΑΕ	Λοιπά		-334.382
ΔΟΜΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.	Θυγατρική	210.000	
ΛΥΔΑΚΗΣ ΣΥΝΑΤΣΑΚΗΣ ΑΕ	Συγγενής		-9.000
ΑΙΟΛΙΚΟ ΜΑΡΜΑΤΙ ΑΕ	Συγγενής	626	
ΑΙΟΛΙΚΟ ΡΟΥΜΑΝΙ ΑΕ	Συγγενής	63.524	
ΚΞ με συμμετοχή ΔΚ		24.155	
ΣΥΝΟΛΟ		***298.305***	***-358.448***

Όλες οι ανωτέρω εταιρείες και κοινοπραξίες είναι εγκατεστημένες στην Ελλάδα.

9. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι λογαριασμοί πελατών και λοιπών απαιτήσεων αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31.12.2018	**31.12.2017**	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Απαιτήσεις από Πελάτες	635.197	114.878	809.554	136.386
Απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια	0	2.107.170	0	2.183.198
Συμβατικές Απαιτήσεις	1.524.864	0	1.218.213	0
Επιταγές μεταχρονολογημένες - Γραμ. Εισπρακτέα	82.234	111.100	85.000	85.000
Λοιποί Χρεώστες διάφοροι	3.162.039	3.011.802	2.800.240	2.670.535
Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	-1.434.808	-1.249.708	-1.262.187	-1.135.377
Απαιτήσεις από μερίσματα κ/ξιων	0	16.496	0	0
Υπόλοιπο τέλους	***3.969.526***	***4.111.739***	***3.650.821***	***3.939.742***

Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων συμπίπτουν σχεδόν με τις λογιστικές αξίες.

Η κίνηση του λογαριασμού της πρόβλεψης των επισφαλών απαιτήσεων έχει ως εξής:

Κίνηση Επισφαλών απαιτήσεων	Ο Όμιλος	
	2018	**2017**
Υπόλοιπο πρόβλεψης επισφάλειας απαιτήσεων 01.01	1.249.708	1.331.699
Δαπάνη που επιβάρυνε τη χρήση 1.1 - 31.12	196.741	670.245
Διαγραφές/ Εισπράξεις στη χρήση 1.1.-31.12	-11.640	-752.237
Υπόλοιπο πρόβλεψης επισφάλειας απαιτήσεων 31.12	1.434.808	1.249.708

Κίνηση Επισφαλών απαιτήσεων	Η εταιρεία	
	2018	**2017**
Υπόλοιπο πρόβλεψης επισφάλειας απαιτήσεων 01.01	1.135.377	1.292.001
Δαπάνη που επιβάρυνε τη χρήση 1.1 - 31.12	138.450	595.612
Διαγραφές/ Εισπράξεις στη χρήση 1.1.-31.12	-11.640	-752.237
Υπόλοιπο πρόβλεψης επισφάλειας απαιτήσεων 31.12	1.262.187	1.135.377

Η συνολική έκθεση του Ομίλου/Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο προσδιορίζεται από τα παρακάτω περιουσιακά στοιχεία:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
Μη ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις	**31.12.2018**	**31.12.2017**	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	2.673.551	3.114.380	2.325.376	2.895.143
Προκαταβολές	404.603	237.916	404.603	237.916
Σύνολο Μη ληξιπρόθεσμων απαιτήσεων	***3.078.153***	***3.352.296***	***2.729.978***	***3.133.059***
Ληξιπρόθεσμες Απαιτήσεις	2.326.181	2.009.151	2.183.029	1.942.060
Προβλέψεις επισφάλειας	-1.434.808	-1.249.708	-1.262.187	-1.135.377
Σύνολο	***3.969.526***	***4.111.739***	***3.650.821***	***3.939.742***

Η ανάλυση της ενηλικίωσης των υπολοίπων πελατών έχει ως εξής :

Ληκτότητα	**Όμιλος**	**Εταιρεία**
0- 3 μήνες	1.228.669	904.691
3-6 μηνών	0	0
6-12 μηνών	181.946	181.946
> 12 μηνών	142.088	387.244
Σύνολο	1.552.702	1.473.881
Ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις πελατών	689.592	638.886
Προβλέψεις επισφάλειας	-640.964	-541.875
Σύνολο	**1.601.331**	**1.570.893**

Χορηγηθείσες εγγυήσεις

Οι χορηγηθείσες εγγυήσεις του Ομίλου/Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2018 αφορούν εγγυητικές επιστολές προς υπηρεσίες του Δημοσίου σχετικές με συμμετοχή, ανάληψη και εκτέλεση δημοσίων τεχνικών έργων οι οποίες αναλύονται ως εξής:

	Δομική Κρήτης		**Δομική Βιομηχανική**	
Εγγυητικές Επιστολές	**31.12.2018**	**31.12.2017**	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Συμμετοχής	1.762.537	1.585.926	59.750	255.285
Αντικατάστασης	91.070	91.569	0	0
Καλής Εκτέλεσης	4.192.319	6.507.469	418.417	675.716
Προσθετης Ασφάλειας	88.299	163.684	0	0
Καλής Πληρωμής	100.000	0	0	65.000
Σύνολο	***6.234.225***	***8.348.648***	***478.167***	***996.000***

Επίσης, υφίσταται εταιρική εγγύηση ποσού 2,0 εκατ. ευρώ υπέρ της εταιρείας Δομική Βιομηχανική Α.Ε., η οποία κατά την 31.12.2018 εμφάνιζε υπόλοιπο εγγυητικών επιστολών ποσού 30.000 ευρώ και υπόλοιπο δανείου 23.821 ευρώ.

Απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια

Τα κατασκευαστικά συμβόλαια αφορούν την κατασκευή περιουσιακών στοιχείων ή ομάδων συνδεδεμένων περιουσιακών στοιχείων ειδικά για πελάτες σύμφωνα με τους όρους που προβλέπονται στα σχετικά συμβόλαια και των οποίων η εκτέλεση συνήθως διαρκεί για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο της μιας χρήσης.

	Ο Όμιλος		**Η Εταιρεία**	
	31.12.2018	**31.12.2017**	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Συμβατικό έσοδο που λογίστηκε στα αποτελέσματα της χρήσης	7.482.071	7.289.194	5.255.414	5.205.048
Σωρευμένο κόστος έργων	185.507.695	179.121.203	157.639.416	153.360.412
πλέον: Κέρδος που αναγνωρίσθηκε σωρευτικά	22.436.612	20.456.165	18.894.913	17.808.935
μειον: Ζημιά που αναγνωρίσθηκε σωρευτικά	-10.263.279	-10.008.124	-8.957.058	-8.847.489

Η ανάλυση των απαιτήσεων και υποχρεώσεων από κατασκευαστικές συμβάσεις του Ομίλου/Εταιρείας έχει ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Απαίτηση από κατασκευαστικές συμβάσεις (από πελάτες)	2.565.336	3.500.431	2.027.768	2.319.584
Σύνολο Ληφθέντων προκαταβολών	-373.969	-492.827	-363.871	-447.891
Σύνολο	***2.191.367***	***3.007.604***	***1.663.897***	***1.871.692***
Υποχρέωση από κατασκευαστικές συμβάσεις (προς πελάτες)	-215.552	-101.691	-266	-17.557

10. Αποθέματα

Τα αποθέματα αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Εμπορεύματα	105.872		105.872	
Πρώτες Ύλες	30.989	67.053	30.989	67.053
Αναλώσιμα	7.190	0	7.190	0
	144.051	***67.053***	***144.051***	***67.053***

11. Προκαταβολές

Οι προκαταβολές αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Παραγγελίες κυκλοφορούντων στοιχείων	0	2.094	0	2.094
Προκαταβολές σε προμηθευτές	249.290	182.519	249.290	182.519
Προκαταβολές σε προσωπικό-τρίτους	89.145	3.795	89.145	3.795
Προπληρωμένα έξοδα	66.167	49.507	66.167	49.507
	404.603	***237.916***	***404.603***	***237.916***

12. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Διαθέσιμα στο ταμείο	49.612	50.287	3.894	3.469
Διαθέσιμα στις τράπεζες	959.791	394.202	379.861	246.013
Ταμειακά διαθέσιμα εργοταξίων	8.066	8.304	8.066	8.304
Σύνολο	***1.017.469***	***452.794***	***391.821***	***257.786***

Τα διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά στα ταμεία του Ομίλου και της Εταιρείας και τραπεζικές καταθέσεις διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση.

13. Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Τα στοιχεία αυτά αφορούν μετοχές εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών καθώς και μετοχές μη εισηγμένων και αναλύονται ως εξής :

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω κατάστασης αποτελεσμάτων	**31.12.2018**	**31.12.2017**	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Υπόλοιπο Έναρξης	29.691	14.370	29.691	14.370
Προσθήκες (Μειώσεις)	408.111	-220	408.111	-220
Αναπροσαρμογές	1.014	15.542	1.014	15.542
Σύνολο	***438.816***	***29.691***	***438.816***	***29.691***

Οι προσθήκες χρήσης αφορούν τις μετοχές της ανωνύμου εταιρείας «ΑΙΟΛΙΚΟ ΡΟΥΣΚΙΟ ΑΕ».
Η αποτίμηση του χαρτοφυλακίου πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με τις τιμές κλεισίματος της συνεδρίασης του Χρηματιστηρίου στις 31 Δεκεμβρίου 2018. Για τις λοιπές μετοχές λήφθηκε υπόψη η εσωτερική λογιστική αξία.
Από την αποτίμηση προέκυψε κέρδος 1.014 ευρώ το οποίο εμφανίζεται στα άλλα έσοδα στα αποτελέσματα χρήσης.

14. Μετοχικό κεφάλαιο και υπέρ το άρτιο

Το μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται σε ποσό 7.621.799,04 ευρώ. Το σύνολο των εκδοθέντων κοινών ονομαστικών μετοχών κατά την 31/12/2018 είναι 15.878.748 μετοχές, με ονομαστική αξία ευρώ 0,48 ανά μετοχή και υπέρ το άρτιο ευρώ 0,369 ανά μετοχή. Όλες οι εκδοθείσες μετοχές έχουν εξοφληθεί πλήρως, έχουν δικαίωμα ψήφου και συμμετέχουν στα κέρδη. Την 31/12/2018 δεν κατέχονται από την εταιρεία ίδιες μετοχές.

	Αριθμός μετοχών	**Κοινές Μετοχές**	**Εκδοθέν Κεφάλαιο**	**Υπέρ το άρτιο**	**Ιδιες Μετοχές**
1η Ιανουαρίου 2017	15.878.748	15.878.748	7.621.799	5.870.924	
31η Δεκεμβρίου 2017	15.878.748	15.878.748	7.621.799	5.870.924	
31η Δεκεμβρίου 2018	15.878.748	15.878.748	7.621.799	5.870.924	

15. Αποθεματικά

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	31.12.2018	**31.12.2017**	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Τακτικό Αποθεματικό	853.832	853.832	832.388	832.388
Αποθεματικό από κέρδη (ζημία) πώλησης ιδίων μετοχών	-34.404	-34.404	-34.404	-34.404
Αφορολόγητο αποθεματικό	589.298	589.298	592.135	592.135
Σύνολο	***1.408.727***	***1.408.727***	***1.390.119***	***1.390.119***

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής Εταιρικής Νομοθεσίας (Ν. 2190/20), η δημιουργία Τακτικού Αποθεματικού, με την κατά έτος μεταφορά ποσού ίσου με το 5% των ετησίων μετά από φόρους κερδών, είναι

υποχρεωτική μέχρι το ύψος του τακτικού αποθεματικού να φθάσει το ένα τρίτο (1/3) του μετοχικού κεφαλαίου. Τα υπόλοιπα αποθεματικά (αφορολόγητα αποθεματικά), έχουν σχηματισθεί με τις εκάστοτε διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας και αφορούν σωρευμένα κέρδη για τα οποία παρέχεται απαλλαγή από την φορολογία ή φορολόγηση με μικρότερο συντελεστή φόρου, εφόσον δεν διανέμονται. Σε περίπτωση διανομής τους οφείλεται φόρος εισοδήματος με τον ισχύοντα κατά το χρόνο της διανομής φορολογικό συντελεστή. Η διανομή των αποθεματικών αποφασίζετε από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

16. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις συμψηφίζονται με τις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις όταν υπάρχει ένα νόμιμα ασκητό δικαίωμα για συμψηφισμό και υπόκεινται και τα δύο στην ίδια φορολογική αρχή. Τα συμψηφισμένα ποσά έχουν ως εξής:

Όμιλος

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος έχει ως εξής:

Ο Όμιλος	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Υπόλοιπο έναρξης	-786.847	-1.099.223
Φόρος αποτελεσμάτων	-46.735	312.376
Σύνολο	***-833.582***	***-786.847***

Η κίνηση των λογαριασμών των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων κατά την διάρκεια της περιόδου στην ίδια φορολογική αρχή, χωρίς να λαμβάνονται υπόψη οι συμψηφισμοί, έχει ως εξής:

Αναβαλλόμενες φορολογικές Υποχρεώσεις	Διαφορά εύλογης αξίας Επενδυτικών ακινήτων	Διαγραφή ασώματων ακινητοπ.	Σύνολο
01.01.2017	-2.365.820	-34.143	-2.399.963
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-2.900	-459	-3.359
31.12.2017	-2.368.720	-34.601	-2.403.321
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	482.666	4.377	487.043
31.12.2018	***-1.886.054***	***-30.224***	***-1.916.279***

Αναβαλλόμενες φορολογικές Απαιτήσεις	Διαφορά αποτίμησης εσόδων	Διαφορές στα ενσώματα πάγια	Διαφορές στα ασώματα πάγια	Σύνολο
01.01.2017	-76.129	292.855	37.460	254.186
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	111.526	33.497	-1.905	143.118
31.12.2017	35.397	326.352	35.556	397.305
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	12.459	-302.493	-5.121	-295.155
31.12.2017	***47.856***	***23.859***	***30.435***	***102.150***

(συνέχεια ανωτέρω πίνακα)

Αναβαλλόμενες φορολογικές Απαιτήσεις	Προβλέψεις υποτίμησης μετοχών μη εισηγμένων	Προβλέψεις για αποζημιώσεις σε εργαζομένους	Επιχορηγήσεις	Φορολογικές ζημιές Χρήσεως	Σύνολο
01.01.2017	702.792	19.817	18.727	305.219	1.046.554
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	69.842	710	1.883	100.182	172.616
31.12.2017	772.634	20.527	20.610	405.400	1.219.170
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-177.357	-8.839	-10.724	-41.703	-238.623
31.12.2017	***595.277***	***11.688***	***9.886***	***363.697***	***980.547***

Εταιρεία

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος έχει ως εξής:

Η εταιρία	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Υπόλοιπο έναρξης	1.265.537	904.822
Φόρος αποτελεσμάτων	-165.865	360.715
Σύνολο	***1.099.673***	***1.265.537***

Η κίνηση των λογαριασμών των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων κατά την διάρκεια της περιόδου στην ίδια φορολογική αρχή, χωρίς να λαμβάνονται υπόψη οι συμψηφισμοί, έχει ως εξής:

Αναβαλλόμενες φορολογικές Υποχρεώσεις	Διαφορές στα πάγια	Διαφορά εύλογης αξίας Επενδυτικών ακινήτων	Φορολογικές ζημιές Χρήσεως	Σύνολο
01.01.2017	-60.741	-22.620	0	-83.361
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	31.177	0	0	31.177
31.12.2017	-29.564	-22.620	0	-52.184
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	61.602	-45.639	0	15.962
31.12.2018	***32.038***	***-68.259***	***0***	***-36.221***

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	Προβλέψεις υποτίμησης μετοχών μη εισηγμένων	Προβλέψεις για αποζημιώσεις σε εργαζομένους	Διαφορές αποτίμησης εσόδων	Επιχορηγήσεις	Αναλογιστικών κερδών	Φορολογικές ζημιές Χρήσεως	Σύνολο
01.01.2017	1.041.659	17.834	-92.020	18.727	1.982	0	988.183
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	69.842	1.189	94.388	1.883	0	162.236	329.538
31.12.2017	1.111.502	19.023	2.368	20.610	1.982	162.236	1.317.721
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-169.218	-8.905	-6.990	-1.220	0	4.505	-181.827
31.12.2018	***942.284***	***10.118***	***-4.622***	***19.390***	***1.982***	***166.741***	***1.135.894***

17. Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους

Σύμφωνα με το Ελληνικό εργατικό δίκαιο, οι εργαζόμενοι είναι δικαιούχοι αποζημίωσης σε περιπτώσεις απόλυσης ή συνταξιοδότησης, το ύψος της οποίας σχετίζεται με τις αποδοχές των εργαζομένων, τη διάρκεια υπηρεσίας και τον τρόπο αποχώρησης (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Οι εργαζόμενοι που παραιτούνται ή απολύονται με αιτία δεν δικαιούνται αποζημίωση. Η οφειλόμενη αποζημίωση, σε περίπτωση συνταξιοδότησης, είναι ίση με 40% του ποσού που θα πληρωνόταν σε περίπτωση απόλυσης. Η πρόβλεψη για αποζημίωση λόγω εξόδου από την υπηρεσία παρουσιάζεται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 19 και βασίζεται σε ανεξάρτητη αναλογιστική μελέτη. Οι βασικές εκτιμήσεις της αναλογιστικής μελέτης είναι οι εξής:

1.Αύξηση ετήσιου μισθολογίου που λαμβάνεται υπόψη για την αποζημίωση του Ν.2112	1,00%
2.Προεξοφλητικό Επιτόκιο	1,50%
3.Μέσος ετήσιος ρυθμός αύξησης πληθωρισμού	1,80%
4.Υψος αποζημίωσης	Εφαρμογή των νομοθετικών διατάξεων του ν.2112/20, έτσι όπως τροποποιήθηκε από τον 4093/2012 χωρίς να ληφθεί υπόψη το ανώτατο όριο των μηνιαίων αποδοχών στους μισθωτούς.
5.Αναλογιστική μέθοδος αποτίμησης	Ο υπολογισμός γίνεται με την εγκεκριμένη από τα Δ.Λ.Π μέθοδο της Προβεβλημένης Πιστωτικής Μονάδας (ProjectedUnitCreditMethod)

Επιπλέον, κατά την σύνταξη της μελέτης λήφθηκε υπόψη η πιθανότητα οικειοθελούς αποχώρησης των εν ενεργεία υπαλλήλων. Σημειώνουμε ότι με βάση παραδοχής της Διοίκησης, η πρόβλεψη υπολογίζεται μόνο για τους υπαλλήλους αορίστου χρόνου. Η κίνηση του λογαριασμού από 01.01.2017 έως 31.12.2018 είχε ως εξής:

	Όμιλος		**Εταιρεία**	
	2018	**2017**	**2018**	**2017**
Παρούσα αξία Δέσμευσης Καθορισμένων Παροχών	65.597	61.498	65.597	61.498
Μείον : Πραγματική αξία περιουσιακών στοιχείων προγράμματος	0	0	0	0
Καθαρή Υποχρέωση Αναγνωριζόμενη στον ισολογισμό	**65.597**	**61.498**	**65.597**	**61.498**
Ποσά αναγνωριζόμενα στα αποτελέσματα χρήσης				
Κόστος Τρέχουσας απασχόλησης	2.888	3.177	2.888	3.177
Τόκος Υποχρέωσης	984	922	984	922
Παροχές	0	0	0	0
Κόστος τερματικών παροχών	5.928	123.965	5.928	123.965
Συνολικό Κόστος στο λογαριασμό αποτελεσμάτων	**9.800**	**128.064**	**9.800**	**128.064**
Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον Ισολογισμό				
Καθαρή υποχρέωση κατά την έναρξη του έτους	65.597	61.498	65.597	61.498
Παροχές που πληρώθηκαν από τον εργοδότη	-9.880	-123.965	-9.880	-123.965
Σύνολο δαπάνης που αναγνωρίσθηκε στα αποτελέσματα	9.800	128.064	9.800	128.064
Αναλογιστικό (κέρδος)/ζημία στην υποχρέωση	-25.044	0	-25.044	0
Καθαρή υποχρέωση στο τέλος του έτους	**40.473**	**65.597**	**40.473**	**65.597**
Μεταβολή στην παρούσα αξία της υποχρέωσης				
Παρούσα αξία στην αρχή της περιόδου	65.597	61.498	65.597	61.498
Κόστος Τρέχουσας απασχόλησης	2.888	3.177	2.888	3.177
Κόστος τόκου	984	922	984	922
Κόστος τερματικών παροχών	5.928	123.965	5.928	123.965
Παροχές που πληρώθηκαν από τον εργοδότη	-9.880	-123.965	-9.880	-123.965
Αναλογιστικά ζημία / (κέρδος)	-25.044	0	-25.044	0
Παρούσα αξία υποχρέωσης στο τέλος της περιόδου	**40.473**	**65.597**	**40.473**	**65.597**

18. Δάνεια

Ο όμιλος	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Ομολογιακό δάνειο	2.250.000	2.550.000
Λοιπά μακροπρόθεσμα δάνεια	7.345	25.200
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	310.973	415.048
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	4.455.372	3.698.049
Σύνολο	***7.023.690***	***6.688.297***

Η εταιρεία	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Ομολογιακό δάνειο	2.250.000	2.550.000
Λοιπά μακροπρόθεσμα δάνεια	0	0
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	303.628	402.448
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	4.413.666	3.521.105
Σύνολο	***6.967.294***	***6.473.553***

	31.12.2018	***< 1 έτος***	***από 1 έτος μέχρι και 2 έτη***	***από 2 έτη μέχρι και 5 έτη***	***> 5 έτη***
Όμιλος	Δάνεια	4.766.345	507.345	1.500.000	250.000
Εταιρεία	Δάνεια	4.717.294	500.000	1.500.000	250.000

Οι καθαρές εισροές (εκροές) από δάνεια έχουν ως εξής:

Εισροές (Εκροές)			
Ομιλος		***Εταιρίας***	
31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
335.393	***339.399***	***493.741***	***373.731***

Τα αποτελεσματικά επιτόκια ήταν 5,4% για τα μακροπρόθεσμα δάνεια και 7% περίπου για τα υπόλοιπα βραχυπρόθεσμα δάνεια.

Οι εύλογες αξίες των δανείων του Ομίλου/Εταιρείας ταυτίζονται περίπου με τις λογιστικές αξίες. Για εξασφάλιση των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου/Εταιρείας έχουν δοθεί προσημειώσεις ακινήτων και ενέχυρα επί περιουσιακών στοιχείων και απαιτήσεων που αναφέρονται στις σημειώσεις Νο 5 και 7. Επιπρόσθετα αυτών, έχει δοθεί Α' τάξης και σειράς προσημειώσεις υποθήκης ποσού 1.900.000 ευρώ και 800.000 ευρώ προς εξασφάλιση δανείου ύψους 1.850.000 ευρώ υπέρ της Τράπεζα Αττικής Α.Ε. επί ακινήτου της συγγενούς εταιρείας ΔΙ.Α. Α.Ε. στην οδό ΕΟΚ και Παλαιοκάπα.

Δομική Κρήτης

Προς εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων της ALPHA BANK έχει εκχωρηθεί απαίτηση αξίας 620.000 ευρώ.

Δομική Βιομηχανική

Προς εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων της ALPHA BANK έχει παρασχεθεί εταιρική εγγύηση ποσού €2.000.000 από τη μητρική εταιρεία.

19. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Ο Όμιλος	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Προβλέψεις	1.498.227	1.867.198
Επιχορηγήσεις	187.923	115.554
Σύνολο	***1.686.150***	***1.982.751***

Η εταιρία	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Προβλέψεις	1.800.008	1.722.409
Επιχορηγήσεις	110.739	115.554
Σύνολο	***1.910.747***	***1.837.963***

Οι προβλέψεις του Ομίλου αφορούν: α) ποσό 303.855 ευρώ για επιδικίες με τρίτους, β) ποσό 1.049.372 ευρώ περίπου για ενδεχόμενες ζημίες από την εκκαθάριση κοινοπραξιών που συμμετέχει η εταιρεία και γ) ποσό 145.000 ευρώ για ενδεχόμενες διαφορές φορολογικού ελέγχου.

20. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

	Ο Όμιλος		**Η Εταιρία**	
	31.12.2018	**31.12.2017**	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Προμηθευτές	1.427.452	1.734.850	1.077.489	1.408.850
Υποχρεώσεις από φόρους (πλην εισοδήματος) – τέλη	168.773	218.846	141.398	190.654
Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικά ταμεία	50.699	136.092	46.338	131.129
Δεδουλευμένα έξοδα	199.743	406.075	52.279	183.753
Λοιπές υποχρεώσεις	1.040.885	952.653	890.305	548.279
Προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις	0	0	0	0
Αποδοχές προσωπικού	101.779	78.729	84.230	60.889
Συμβατικές Υποχρεώσεις	589.521	0	364.137	0
Προκαταβολές πελατών	0	492.827	0	447.891
Σύνολο	**3.578.851**	**4.020.071**	**2.656.176**	**2.971.445**

21. Έσοδα

	Ο Όμιλος		**Η Εταιρία**	
	1/1-31/12/18	**1/1-31/12/17**	**1/1-31/12/18**	**1/1-31/12/17**
Πωλήσεις στο Δημόσιο	5.769.804	6.310.598	5.255.414	5.205.048
Πωλήσεις σε ιδιώτες	136.228	20.690	136.228	140.296
Πωλήσεις Υπηρεσιών	104.900	173.590	105.246	175.035
ΣΥΝΟΛΟ:	***6.010.931***	***6.504.878***	***5.496.888***	***5.520.378***

Τα «έσοδα» του Ομίλου/ Εταιρείας είναι μειωμένα σε σχέση με αυτά της προηγούμενης χρήσης λόγω μείωσης, σε σχέση με την προηγούμενη χρήση, του αριθμού εκτέλεσης των έργων .

22. Άλλα έσοδα

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	1/1-31/12/18	1/1-31/12/17	1/1-31/12/18	1/1-31/12/17
Έσοδα από ενοίκια	20.388	20.216	34.023	33.852
Χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις	119.471	847.462	66.931	767.814
Έσοδα από ποινικές ρήτρες	0	0	0	0
Λοιπά έσοδα	18.425	162.776	21.226	123.591
Επιχορηγήσεις Επιδοτήσεις	38.016	4.815	0	4.815
ΣΥΝΟΛΟ:	***196.299***	***1.035.268***	***122.181***	***930.072***

23. Αναλώσεις υλικών

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	1/1-31/12/18	1/1-31/12/17	1/1-31/12/18	1/1-31/12/17
Αναλώσεις υλικών	2.450.629	2.248.632	1.245.738	1.366.853
ΣΥΝΟΛΟ:	***2.450.629***	***2.248.632***	***1.245.738***	***1.366.853***

Οι «Αναλώσεις υλών» εμφανίζονται μειωμένες σε σχέση με την προηγούμενη χρήση λόγω χρήστης διαχείρισης των προμήθειών.

24. Παροχές σε εργαζομένους

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	1/1-31/12/18	1/1-31/12/17	1/1-31/12/18	1/1-31/12/17
Μισθοί και ημερομίσθια	636.386	558.337	556.241	496.596
Εργοδοτικές εισφορές	227.652	185.705	182.940	153.929
Πρόβλεψη για παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία	0	0	0	0
Αποζημείωσεις Απόλυσης	12.250	128.064	9.800	128.064
Λοιπές παροχές	4.031	4.573	2.542	1.263
ΣΥΝΟΛΟ:	***880.319***	***876.679***	***751.523***	***779.853***

25. Αποσβέσεις

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	1/1-31/12/18	1/1-31/12/17	1/1-31/12/18	1/1-31/12/17
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	227.513	335.154	187.590	295.495
Αποσβέσεις άϋλων περιουσιακών στοιχείων	3.197	4.205	2.073	3.173
ΣΥΝΟΛΟ:	**230.710**	**339.359**	**189.664**	**298.668**

26. Άλλα έξοδα

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	1/1-31/12/18	1/1-31/12/17	1/1-31/12/18	1/1-31/12/17
Αμοιβές Τρίτων	648.373	666.532	439.619	476.951
Αμοιβές υπεργολάβων	809.235	1.879.395	2.021.476	2.372.146
Ασφαλιστικά Ταμεία έργων ΚΞ	33.155	28.218	3.627	7.888
Ασφάλιστρα	29.960	35.063	23.746	27.127
Φόροι-Τέλη	113.553	124.979	49.319	77.340
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	196.741	670.245	138.450	595.612
Διαγραφές Απαιτήσεων Ανεπίδεκτης Είσπραξης	0	401.384	0	401.384
Συνδρομές	22.962	20.710	19.529	17.620
Ενοίκια	17.644	23.286	16.760	22.414
Έξοδα μεταφορών	88.578	97.907	33.257	38.308
Επισκευές – συντηρήσεις	39.869	39.040	32.638	28.025
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	70.207	261.751	69.509	239.683
Λοιπά	199.600	142.407	176.959	152.157
ΣΥΝΟΛΟ:	**2.269.876**	**4.390.917**	**3.024.889**	**4.456.654**

Οι αμοιβές υπεργολάβων εμφανίζονται μειωμένες σε σχέση με την προηγούμενη χρήση λόγω της φύσεως των έργων που εκτελέσθηκαν στη κλειόμενη χρήση.

27. Χρηματοοικονομικό κόστος

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	1/1-31/12/18	1/1-31/12/17	1/1-31/12/18	1/1-31/12/17
Τόκοι δανείων	443.320	545.141	424.254	491.257
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	152.664	192.524	143.702	193.439
Τόκοι απαιτήσεων	-19.966	-61.931	-9.760	-61.923
Ζημίες από επιμέτρηση χρηματοοικονομικών στοιχείων	21.531	36	21.531	36
Λοιπά	9.291	23.164	-1.720	-1.345
ΣΥΝΟΛΟ:	***606.841***	***698.935***	***578.007***	***621.464***

28. Απομείωση συμμετοχών σε συνδεδεμένες-Αποτελέσματα από συγγενείς επιχειρήσεις

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
(κέρδος)/ζημία	1/1-31/12/18	1/1-31/12/17	1/1-31/12/18	1/1-31/12/17
ΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΕ	0,00	0	-15.066	-28.004
ΔΙΑ ΑΕ		85.031		200.813
ΑΙΟΛΙΚΟ ΡΟΥΣΚΙΟ ΑΕ	-334.382	12.222	-334.382	4.382
ΑΙΟΛΙΚΟ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΧΑΙΑΣ ΑΕ		5.030		0
ΑΙΟΛΙΚΟ ΓΚΙΩΝΑ ΑΕ		-3.849		0
ΔΟΜΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ	0,00	0	210.000	0
ΑΙΟΛΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΑΕ	0,00	19.413		65.700
ΑΙΟΛΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΧΑΙΑΣ ΑΕ	0,00	43.500		43.500
ΑΙΟΛΙΚΟ ΜΑΡΜΑΤΙ ΑΕ	626	-393	626	3.778
ΑΙΟΛΙΚΟ ΡΟΥΜΑΝΙ ΑΕ	63.524	17.770	63.524	-49.333
ΛΥΔΑΚΗΣ - ΣΥΝΑΤΣΑΚΗΣ ΑΕ	-9.000	0	-9.000	0
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΠΟ ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ (Κ/Ξ) (κέρδη)/ζημία	32.579	748.622	24.155	-15.977
ΣΥΝΟΛΟ	***-246.653***	***927.345***	***-60.143***	***224.859***

29. Φόρος εισοδήματος

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας, των θυγατρικών της εταιρειών και των κοινοπραξιών της δεν έχουν εξετασθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις που αναφέρονται παρακάτω, με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα εξετασθούν και οριστικοποιηθούν. Ο Όμιλος/Εταιρεία διενεργεί προβλέψεις για φόρους εισοδήματος και προσαυξήσεις που θα προκύψουν από τυχόν φορολογικό έλεγχο για τις περιόδους που υπάρχουν φορολογητέα κέρδη ή μειώνει τις φορολογικές ζημίες εις νέον. Τα ποσά της πρόβλεψης που έχει σχηματίσει ο Όμιλος και η Εταιρεία σε σχέση με το θέμα αυτό ανέρχονται σε 145.000 ευρώ για τον Όμιλο και 145.000 ευρώ για την Εταιρεία και έχουν παραμείνει αμετάβλητα σε σχέση με την προηγούμενη χρήση. Σύμφωνα με την Ελληνική νομοθεσία ,ο φορολογικός συντελεστής ανέρχεται σε 29% για τη χρήση 2018, 28% για τη χρήση 2019, 27% για τη χρήση 2020, 26% για τη χρήση 2021 και 25% για τις μεταγενέστερες χρήσεις.

Αφού ληφθούν υπόψη οι διατάξεις περί παραγραφής των φορολογικών χρήσεων, οι ανέλεγκτες χρήσεις ανά εταιρεία του Ομίλου έχουν ως εξής:

ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.	2016-2018
ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ	
ΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΕ	2014-2018
ΔΟΜΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε	2016-2018
ΥΠΟΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ «ΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε.»	
ΑΙΟΛΙΚΟ ΒΙΑΝΝΟΥ Α.Ε.	2014-2018
ΗΛΙΑΚΟ ΠΑΡΚΟ ΖΑΚΑΘΟΥ Α.Ε.	2014-2018
ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ	
ΛΥΔΑΚΗΣ-ΣΥΝΑΤΣΑΚΗΣ ΑΕ	2013-2018
ΔΙΑ Α.Ε.	2014-2018
ΑΙΟΛΙΚΗ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΧΑΪΑΣ Α.Ε.	2013-2018
ΑΙΟΛΙΚΟ ΡΟΥΣΚΙΟ Α.Ε.	2013-2018
ΑΙΟΛΙΚΟ ΡΟΥΜΑΝΙ Α.Ε.	2013-2018
ΑΙΟΛΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ Α.Ε.	2013-2018
ΑΙΟΛΙΚΟ ΜΑΡΜΑΤΙ Α.Ε.	2013-2018
ΥΠΟΘΥΓΑΤΡΙΚΗ «ΔΟΜΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.»	
MALLIA MOUNTAIN RESORT ΑΕ	2013-2018
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΕΣ ΜΗΤΡΙΚΗΣ	
Κ/Ξ ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ-ΤΕΧΝΕΡΓΑ ΑΕ	2013-2018
Κ/Ξ ΤΕΧΝΕΡΓΑ ΑΕ-ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ	2013-2018
Κ/Ξ ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ-ΑΛΚΥΩΝ ΑΤΕ	2013-2018
Κ/Ξ ΑΚΙΣ ΑΕ-ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ	2013-2018
Κ/Ξ(Κ/Ξ ΕΔΡΑΣΗ ΑΤΕ.-EDRACO ΑΤΕ)-ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ	2013-2018
Κ/Ξ ΕΡΓΟΤΕΜ ΑΤΕΒΕ-ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ-P&C DEVELOPMENT SA	2013-2018
Κ/Ξ ΕΔΡΑΣΗ-ΨΑΛΙΔΑΣ ΑΤΕ – ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.	2013-2018
Κ/Ξ Α. ΛΥΔΑΚΗΣ – Γ. ΣΥΝΑΤΣΑΚΗΣ – ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.	2013-2018
Κ/Ξ ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ-ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΑΤΕ (420)	2013-2018
Κ/Ξ ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ-ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΑΤΕ (836)	2013-2018
Κ/Ξ ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ-ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΑΤΕ (071)	2013-2018
Κ/Ξ ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ-ΕΚΤΕΡ ΑΕ-ΕΡΕΤΒΟ ΑΕ-ΘΕΜΕΛΗ ΑΕ	2013-2018
Κ/Ξ ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ- ΜΕΣΟΓΕΙΟΣ ΑΕ	2013-2018
Κ/Ξ ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ-ΕΚΤΕΡ ΑΕ-ΕΡΕΤΒΟ ΑΕ	2013-2018
Κ/Ξ ΕΡΕΤΒΟ ΑΕ-ΕΚΤΕΡ ΑΕ-ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ (919)	2016-2018
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΕΣ ΘΥΓΑΤΡΙΚΩΝ	

Κ/Ξ ΔΟΜΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε. – ΕΡΓΟΜΠΕΤΟΝ ΑΒΕΤΕ	2013-2018
Κ/Ξ ΔΟΜΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ-ΚΟΣΜΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΤΕ	2013-2018
Κ/Ξ ΔΟΜΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ-ΚΟΣΜΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΤΕ	2013-2018

Η δαπάνη για φόρο εισοδήματος, που εμφανίζεται στις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	1/1-31/12/18	1/1-31/12/17	1/1-31/12/18	1/1-31/12/17
Τρέχων φόρος περιόδου	0	0	0	0
Αναβαλλόμενος φόρος	-40.474	312.376	-159.604	360.715
ΣΥΝΟΛΟ:	***-40.474***	***312.376***	***-159.604***	***360.715***

Ο φόρος, επί των κερδών προ φόρων της εταιρείας, διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τον τρέχοντα συντελεστή φόρου. Η διαφορά έχει ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	1/1-31/12/18	1/1-31/12/17	1/1-31/12/18	1/1-31/12/17
Κέρδη προ φόρων	**27.508**	**-1.931.722**	**-123.609**	**-1.297.900**
Ισχύων φορολογικός συντελεστής	29,00%	29,00%	29,00%	29,00%
Φόρος υπολογιζόμενος με βάση τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές	7.977	-560.199	-35.847	-376.391
Φόρος εξόδων - εσόδων μη αναγνωριζομένων για φορολογικούς σκοπούς	-17.056	106.687	25.747	95.723
Διαφορά συντελεστών αναβαλλόμενου	152.448	0	169.703	0
Φόρος φορολογικών ζημιών που δεν αναγνωρίσθηκε	-102.896	141.136	0	-80.047
Σύνολο	***40.474***	***-312.376***	***159.604***	***-360.715***

30. Κέρδη ανά μετοχή

Βασικά κέρδη

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση του κέρδους, με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στην διάρκεια της περιόδου, εξαιρουμένων των ιδίων κοινών μετοχών που αγοράσθηκαν από την επιχείρηση.

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1-31/12/18	1/1-31/12/17	1/1-31/12/18	1/1-31/12/17
Καθαρά κέρδη/(ζημίες) περιόδου	-12.966	-1.619.345	-283.213	-937.185
Κατανέμονται σε:				
Μετόχους Εταιρίας	**-18.113**	**-1.614.181**	**-283.213**	**-937.185**
Δικαιώματα Μειοψηφίας	5.147	-5.165		
Σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών	15.878.748	15.878.748	15.878.748	15.878.748
Κέρδη (Ζημιές) ανά μετοχή	**-0,0008**	**-0,1020**	**-0,0178**	**-0,0590**

31. Μερίσματα ανά μετοχή

Δεν θα δοθεί μέρισμα την χρήση 2018 διότι η εταιρεία έχει ζημιές.

32. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Κατά του Ομίλου εκκρεμούν:

- Αγωγή αποζημίωσης φυσικού προσώπου για ποσό 299.865 ευρώ. Η αγωγή, μετά από αναβολή που έλαβε, συζητήθηκε την 14/3/2014. Η απόφαση επέρριψε στην εταιρεία ποσό 80.000 ευρώ από το οποίο 10.000 ευρώ καταβλητέο άμεσα. Από την εταιρεία ασκήθηκε έφεση ενώ έχει ήδη καταβληθεί το ποσό των 10.000 ευρώ .
- Αγωγή αποζημίωσης ποσού 100.000 ευρώ για μη εκπλήρωση συμβατικών υποχρεώσεων από κοινοπραξία στην οποία συμμετέχει η μητρική εταιρεία.
- Λοιπές αγωγές που δεν έχουν εκδικασθεί , συνολικού ποσού 233.027 ευρώ.

Ο Όμιλος/Εταιρεία λαμβάνοντας υπόψιν τις εκτιμήσεις των δικηγόρων και τα δεδομένα των ανωτέρω υποθέσεων έχει προβεί σε πρόβλεψη συνολικού ποσού 303.900 ευρώ για τον Όμιλο και 303.900 ευρώ για την Εταιρεία.

- Κατά της Εταιρείας και συνδεδεμένου φυσικού προσώπου έχει ασκηθεί από τρίτο αγωγή με την οποία ζητείται η καταβολή σε αυτόν αποζημίωσης 4.498.671,31 ευρώ με βάση τις διατάξεις για την αδικοπραξία στα πλαίσια πώλησης μετοχών σε προηγούμενη χρήση. Η αγωγή κατατέθηκε και εκκρεμεί η υποβολή προτάσεων και ο ορισμός συζήτησής της. Με τα μέχρι στιγμής δεδομένα, δεν μπορεί να διατυπωθεί καμία εκτίμηση για την έκβαση της υπόθεσης καθώς και την επιβολή ή όχι καταβολής αποζημίωσης.
- Κατά κοινοπραξίας στην οποία συμμετέχει η μητρική εταιρεία, έχουν βεβαιωθεί από Ασφαλιστικό Οργανισμό πρόστιμα μετά προσαυξήσεων συνολικού ποσού 258.246,05 ευρώ για τα οποία έχουν ασκηθεί ενώπιων του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών η από 17/09/2018 ανακοπή προς ακύρωση των πράξεων και αναστολής εκτέλεσης. Εκδόθηκε η υπ' αριθμό 1478/2018 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών με την οποία ανεστάλησαν οι ταμειακές βεβαιώσεις έως την έκδοση οριστικής απόφασης επί της ανακοπής που έχει ασκηθεί. Με τα μέχρι στιγμής δεδομένα, δεν μπορεί να διατυπωθεί καμία εκτίμηση για την έκβαση της εν λόγω υπόθεσης.

Πέρα των ανωτέρω ο Όμιλος/Εταιρεία έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

33. Δεσμεύσεις

Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις

Δεν υπάρχουν άλλες κεφαλαιουχικές δαπάνες που έχουν αναληφθεί αλλά δεν έχουν εκτελεστεί κατά την ημερομηνία σύνταξης αυτών των οικονομικών καταστάσεων, εκτός από την περίπτωση που αναφέρεται στη σημείωση 5 των οικονομικών καταστάσεων και αφορά υπολειπόμενο ποσό 146.735,14 € για την κτήση ακινήτου.

Κατασκευαστικά συμβόλαια

Οι δεσμεύσεις του Ομίλου/Εταιρείας αναλύονται ως εξής :

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	1/1-31/12/18	1/1-31/12/17	1/1-31/12/18	1/1-31/12/17
Ανεκτέλεστο υπόλοιπο έργων	13.141.879	10.663.645	11.238.059	6.640.643
Χορηγηθείσες εγγυήσεις καλής εκτέλεσης	6.712.392	9.344.648	6.234.225	8.348.648
ΣΥΝΟΛΟ:	***19.854.271***	***20.008.293***	***17.472.284***	***14.989.291***

34. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Ο Όμιλος/Εταιρεία αγοράζει αγαθά και υπηρεσίες από συνδεμένα μέρη, ενώ επιπλέον παρέχει υπηρεσίες σε αυτά. Τα συνδεμένα μέρη αφορούν εταιρείες που έχουν κοινό ιδιοκτησιακό καθεστώς και/ή διοίκηση με τον Όμιλο/Εταιρεία και συγγενείς με αυτήν εταιρείες.

Οι πωλήσεις του Ομίλου/Εταιρείας, προς τα συνδεμένα μέρη, αφορούν κυρίως κατασκευές έργων, μισθώσεις μηχανημάτων καθώς και τεχνική και διοικητική υποστήριξη. Στους παρακάτω πίνακες αναλύονται τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων του Ομίλου/Εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη όπως αυτά ορίζονται από το ΔΛΠ 24.

Θυγατρικές	**Η Εταιρεία**	
Απαιτήσεις από :	**31.12.2018**	**31.12.2017**
ΔΟΜΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ Α.Ε.	373.959	990.332
ΑΙΟΛΙΚΟ ΒΙΑΝΝΟΥ Α.Ε.(υποθυγατρική)	11.022	9.098
MALIA MOUNTAIN RESORT AE (υποθυγατρική)	20.402	18.570
Σύνολο	***405.384***	***1.018.001***

Θυγατρικές	**Η Εταιρεία**	
Υποχρεώσεις πρός :	**31.12.2018**	**31.12.2017**
ΔΟΜΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΕ	410.334	671.295
ΔΟΜΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε.	84.496	99.688
ΗΛΙΑΚΟ ΖΑΚΑΘΟΥ Α.Ε. (υποθυγατρική)	70.628	61.267
Σύνολο	***565.458***	***832.250***

Λοιπές - Συγγενείς	**Η Εταιρεία**	
Απαιτήσεις από :	**31.12.2018**	**31.12.2017**
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΕΣ	1.281.101	1.402.410
ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ	767.690	749.603
ΛΟΙΠΕΣ	30.957	27.134
Σύνολο	***2.079.748***	***2.179.146***

	Η Εταιρεία	
Υποχρεώσεις προς :	**31.12.2018**	**31.12.2017**
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΕΣ	319.786	286.104
ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ	0	0
Σύνολο	***319.786***	***286.104***

Λοιπές - Συγγενείς	**Ο Όμιλος**	
Απαιτήσεις από :	**31.12.2018**	**31.12.2017**
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΕΣ	1.454.584	1.629.017
ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ	767.690	749.603
ΛΟΙΠΕΣ	66.657	62.834
Σύνολο	***2.288.931***	***2.441.454***

	Ο Όμιλος	
Υποχρεώσεις προς :	**31.12.2018**	**31.12.2017**
ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΕΣ	325.370	292.688
ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ	0	0
Σύνολο	***325.370***	***292.688***

Στους παρακάτω πίνακες αναλύονται οι πωλήσεις και οι αγορές – έξοδα της εταιρείας και του ομίλου με τα συνδεδεμένα μέρη όπως αυτά ορίζονται από το ΔΛΠ 24.

	Η Εταιρεία	
Πωλήσεις :	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Κατασκευή έργων	3.025.579	2.671.727
Διοικητική-Τεχνική υποστήριξη	98.146	134.045
Πώληση προϊόντων	57.880	119.607
Ενοίκια	34.023	33.852
Μισθώσεις Μηχανολογικού Εξοπλισμού	7.100	6.200
Πώληση παγίων	400	0
Προμήθειες Ε/Ε	20.496	26.830
Τόκοι Προκαταβολής	9.748	20.407
Σύνολο	***3.253.373***	***3.012.667***

	Η Εταιρεία	
Έξοδα -Αγορές :	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Κατασκευή έργων	1.752.586	1.030.816
Διοικητική-Τεχνική υποστήριξη	15.000	40.000
Αγορές Προιόντων	453.080	169.223
Τόκοι	205	118
Σύνολο	***2.220.871***	***1.240.156***

	Ο Όμιλος	
Πωλήσεις :	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Κατασκευή έργων	3.071.979	2.685.978
Ενοίκια	20.388	20.216
Μισθώσεις Μηχανολογικού Εξοπλισμού	7.100	6.200
Διοικητική-Τεχνική υποστήριξη	97.800	132.600
Πώληση προϊόντων	57.880	0
Σύνολο	***3.255.147***	***2.844.994***

	Ο Όμιλος	
Έξοδα -Αγορές :	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Αγορές Προϊόντων	453.080	169.223
Τόκοι	0	118
Σύνολο	***453.080***	***169.340***

Τα έσοδα της μητρικής από συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής :

ΧΡΗΣΗ 2018

Θυγατρική/Συγγενής/Κοινοπραξίες	Ενοίκια γραφείων	Μισθώσεις Μηχαν/γικού Εξοπλισμού	Διοικητική Υποστήριξη	Κατασκευή Έργων	Προμήθειες Ε/Ε	Πώληση προϊόντων	Πώληση Παγίων	Τόκοι
Δομική Βιομηχανική ΑΕ	6.000		346		20.496		400	9.748
Δομική Ενεργειακή ΑΕ	2.056							
ΔΙΑ ΑΕ	1.058							
Αιολικό Βιάννου ΑΕ	1.890							
Ηλιακό Πάρκο Ζακάθου ΑΕ	1.890							
Malia mountain resort ΑΕ	1.800							
Αιολικά Πάρκα Δ. Μακεδονίας ΑΕ	1.985		900					
Αιολικό Ρουμάνι ΑΕ	1.985		900					
Αιολικό Μαρμάτι	1.560							
Κ/Ξ (Κ/Ξ Εδραση-ψαλλίδας-Edraco)-Δομ Κρητης (562)	600							
Κ/Ξ Δομική Κρήτης ΑΕ-Λατομική ΑΕ (836)	1.200			0				
Κ/Ξ Εδραση Ψαλλίδας ΑΕ-Δομικη Κρήτης ΑΕ (758)	600			0				
Κ/Ξ Δομική Κρήτης ΑΕ-Αλκυων ΑΕ (339)	600							
Κ/ΞΔομική Κρήτης ΑΕ-Εκτέρ ΑΕ-Ερέτβο ΑΕ-Θέμελη ΑΕ (439)	1.200							
Κ/ΞΔομική Κρήτης ΑΕ-Εκτέρ ΑΕ-Ερέτβο ΑΕ (919)	1.200							
Κ/ΞΔομική Κρήτης ΑΕ-Εκτέρ ΑΕ-Ερέτβο ΑΕ (650)	1.200	7.100	96.000	3.023.100		57.880		
Κ/Ξ Δομική Κρήτης ΑΕ-Λατομική ΑΕ (071)	1.200			2.479				
Κ/Ξ Δομική Κρήτης ΑΕ-Λατομική ΑΕ(420)	1.200							
Κ/Ξ Δομική Κρήτης ΑΕ-Μεσόγειος ΑΕ (452)	1.200							
LENTAS MARE ΑΕ	1.800							
CRETA DEVELOPMENT ΑΕ	1.800							
Σύνολα	***34.023***	***7.100***	***98.146***	***3.025.579***	***20.496***	***57.880***	***400***	***9.748***

ΧΡΗΣΗ 2017

Θυγατρική/Συγγενής/Κοινοπραξίες	Ενοίκια γραφείων	Μισθώσεις Μηχανολογικού Εξοπλισμού	Διοικητική Υποστήριξη	Κατασκευή Έργων	Προμήθειες Ε/Ε	Πώληση προϊόντων	Τόκοι
Δομική Βιομηχανική ΑΕ	6.000		1.445		26.830	119.607	20.407
Δομική Ενεργειακή ΑΕ	2.056						
ΔΙΑ ΑΕ	1.058						
Αιολικό Βιάννου ΑΕ	1.890						
Ηλιακό Πάρκο Ζακάθου ΑΕ	1.890						
Malia mountain resort ΑΕ	1.800						
Αιολικά Πάρκα Δ. Μακεδονίας ΑΕ	1.985		1.800				
Αιολικό Ρουμάνι ΑΕ	1.985		1.800				
Αιολικό Μαρμάτι	1.388						
Κ/Ξ (Κ/Ξ Εδραση-ψαλλίδας-Edraco)-Δομ Κρητης (562)	600						
Κ/Ξ Δομική Κρήτης ΑΕ-Λατομική ΑΕ (836)	1.200			89.559			

Κ/Ξ Εδραση Ψαλλίδας ΑΕ-Δομικη Κρήτης ΑΕ (758)	600			55.000			
Κ/Ξ Δομική Κρήτης ΑΕ-Αλκυων ΑΕ (339)	600						
Κ/ΞΔομική Κρήτης ΑΕ-Εκτέρ ΑΕ-Ερέτβο ΑΕ-Θέμελη ΑΕ (439)	1.200						
Κ/ΞΔομική Κρήτης ΑΕ-Εκτέρ ΑΕ-Ερέτβο ΑΕ (919)	1.200						
Κ/ΞΔομική Κρήτης ΑΕ-Εκτέρ ΑΕ-Ερέτβο ΑΕ (650)	1.200	6.200	129.000	2.337.800			
Κ/Ξ Δομική Κρήτης ΑΕ-Λατομική ΑΕ (071)	1.200			189.368			
Κ/Ξ Δομική Κρήτης ΑΕ-Λατομική ΑΕ(420)	1.200						
Κ/Ξ Δομική Κρήτης ΑΕ-Μεσόγειος ΑΕ (452)	1.200						
LENTAS MARE ΑΕ	1.800						
CRETA DEVELOPMENT ΑΕ	1.800						
Σύνολα	***33.852***	***6.200***	***134.045***	***2.671.727***	***26.830***	***119.607***	***20.407***

Οι αγορές της μητρικής από συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής :

Χρήση 2018

Έξοδα-Αγορές της Μητρικής Εταιρείας από :					
Θυγατρική/Συγγενής/Κοινοπραξίες	**Κατασκευή έργων**	**Διοικητική-Τεχνική υποστήριξη**	**Αγορές Προϊόντων**	**Τόκοι**	**Σύνολο**
Δομική Βιομηχανική ΑΕ	1.752.587	15.000		206	1.767.792
Κ/Ξ Δομική Κρήτης ΑΕ-Εκτέρ ΑΕ-Ερέτβο ΑΕ (650)			453.080		453.080
Σύνολα	***1.752.587***	***15.000***	***453.080***	***206***	***2.220.872***

Χρήση 2017

Έξοδα-Αγορές της Μητρικής Εταιρείας από :					
Θυγατρική/Συγγενής/Κοινοπραξίες	**Κατασκευή έργων**	**Διοικητική-Τεχνική υποστήριξη**	**Αγορές Προϊόντων**	**Τόκοι**	**Σύνολο**
Δομική Βιομηχανική ΑΕ	1.030.816	40.000			1.070.816
Κ/Ξ Δομική Κρήτης ΑΕ-Λατομική ΑΕ (071)				118	118
Κ/Ξ Δομική Κρήτης ΑΕ-Εκτέρ ΑΕ-Ερέτβο ΑΕ (650)			169.223		169.223
Σύνολα	***1.030.816***	***40.000***	***169.223***	***118***	***1.240.157***

Οι πωλήσεις της θυγατρικής εταιρείας Δομική Βιομηχανική Α.Ε. προς συγγενείς ή κοινοπραξίες για τη χρήση 2018:

Μητρική/Συγγενής/κοινοπραξίες	**Τεχνικό έργο**
Κ/Ξ ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ-ΕΚΤΕΡ – ΕΡΕΤΒΟ (650)	46.400
ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ	1.767.792
Σύνολα	***1.814.192***

Οι πωλήσεις της θυγατρικής εταιρείας Δομική Βιομηχανική Α.Ε. προς συγγενείς ή κοινοπραξίες για τη χρήση 2017:

Θυγατρική/Συγγενής/κοινοπραξίες	Τεχνικό έργο
Κ/Ξ Δομική Βιομηχανική ΑΕ-Κόσμος κατασκευαστική ΑΤΕ (419)	14.251
Κ/Ξ Εδραση Ψαλλίδας ΑΕ-Δομικη Κρήτης ΑΕ	15.000
Σύνολα	***29.251***

Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικά Στελέχη:

	Όμιλος	
Αμοιβές :	**31/12/2018**	**31.12.2017**
Αμοιβές	178.860	182.610
Σύνολο	***178.860***	***182.610***

	Όμιλος	
Απαιτήσεις :	**31/12/2018**	**31.12.2017**
Αποδόσεις	43.989	108.481
Προκαταβολή αγοράς μετοχών	141.329	0
Προκαταβολή αγοράς ακινήτου	0	183.532
Σύνολο	***185.318***	***292.013***

	Όμιλος	
Υποχρεώσεις :	**31/12/2018**	**31.12.2017**
Αμοιβές	79.609	116.564
Αποδόσεις	526	1.916
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	120.170	110.170
Σύνολο	***200.306***	***228.650***

	Εταιρεία	
Αμοιβές :	**31/12/2018**	**31.12.2017**
Αμοιβές	101.700	93.450
Σύνολο	***101.700***	***93.450***

	Εταιρεία	
Απαιτήσεις :	**31/12/2018**	**31.12.2017**
Αποδόσεις	16.791	7.850
Προκαταβολή αγοράς μετοχών	141.329	0
Προκαταβολή αγοράς ακινήτου	0	183.532
Σύνολο	***158.120***	***191.382***

	Εταιρεία	
Υποχρεώσεις :	**31/12/2018**	**31.12.2017**
Αμοιβές	33.072	62.480
Αποδόσεις	0	1.132
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	120.170	110.170
Σύνολο	***153.242***	***173.783***

35. Αμοιβές ελεγκτών

Οι αμοιβές των ελεγκτών για τη χρήση 2018, που αφορούν τον τακτικό έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων του Ομίλου, ανήλθαν σε 27.300 ευρώ (2017: 28.500 ευρώ). Επίσης τιμολογήθηκαν επιτρεπόμενες σύμφωνα με τον κανονισμό ΕΕ537/2014 μη ελεγκτικές υπηρεσίες από τις εταιρείες του δικτύου των νόμιμων ελεγκτών ποσού 8.500 ευρώ.

36. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως

Κατά τη σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων, σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, απαιτείται η διενέργεια εκτιμήσεων και η υιοθέτηση παραδοχών, οι οποίες δύνανται να επηρεάσουν τα λογιστικά υπόλοιπα των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων, καθώς επίσης και τα ποσά των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίσθηκαν κατά τη διάρκεια της λογιστικής περιόδου. Η χρήση της διαθέσιμης πληροφόρησης και η εφαρμογή υποκειμενικής κρίσης αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης είναι υπό συνεχή επανεξέταση με βάση τα ιστορικά δεδομένα και τις προσδοκίες για τα μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις, ενώ οι όποιες αποκλίσεις δύνανται να έχουν σημαντική επίπτωση επί των Οικονομικών Καταστάσεων.

Οι σημαντικότερες λογιστικές εκτιμήσεις στις οποίες προέβη η διοίκηση του Ομίλου κατά την κατάρτιση των ανωτέρω Οικονομικών Καταστάσεων είναι κυρίως οι παρακάτω:

Ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων στοιχείων: Η διοίκηση του Ομίλου προσδιορίζει τις εκτιμώμενες ωφέλιμες ζωές και τις σχετικές αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων στοιχείων. Δεν αναμένονται σημαντικές αλλαγές στις ωφέλιμες ζωές λόγω του είδους των δραστηριοτήτων του Ομίλου. Η διοίκηση θα αυξήσει τις αποσβέσεις όταν οι ωφέλιμες ζωές καταστούν μικρότερες σε σχέση με τις προηγούμενες εκτιμήσεις ή θα μειώσει τις αξίες των παγίων που έχουν απαξιωθεί τεχνολογικά ή των παγίων που δεν είναι πλέον στρατηγικής σημασίας και εγκαταλείπονται ή πρόκειται να πουληθούν.

Επενδύσεις σε ακίνητα: Η διοίκηση του Ομίλου έχει επιλέξει τη μέθοδο της εύλογης αξίας και αποτιμά όλες τις επενδύσεις σε ακίνητα στην εύλογη αξία, εκτός της περίπτωσης που υπάρχει αποδεδειγμένα αδυναμία εκτίμησης της πραγματικής αξίας ενός ακινήτου. Το αποτέλεσμα, κέρδος ή ζημία, που προκύπτει από μια μεταβολή στην εύλογη αξία της επένδυσης σε ακίνητα συμπεριλαμβάνεται στα κέρδη ή της ζημίες της περιόδου στην οποία προέκυψε. Σε τακτά χρονικά διαστήματα αναθέτει σε πιστοποιημένους Εκτιμητές την εκπόνηση μελέτης για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας των ακινήτων της.

Υπολογισμός Αναβαλλόμενης Φορολογίας: Η Διοίκηση υπολόγισε τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις χρησιμοποιώντας τους συντελεστές φορολογίας εισοδήματος του έτους που αναμένει να αναγνωρισθούν φορολογικά. Οι συντελεστές αυτοί ενδέχεται να διαφέρουν από τους προβλεφθέντες είτε γιατί δεν έγινε ορθή πρόβλεψη του έτους αναγνώρισης είτε γιατί οι συντελεστές φορολογίας θα αλλάξουν από τις φορολογικές αρχές. Η Διοίκηση στις περιπτώσεις αυτές θα προσαρμόσει τις εκτιμήσεις της στα νέα δεδομένα ευθύς μόλις αυτά καταστούν γνωστά. Για ορισμένες δαπάνες ή ζημίες η Διοίκηση της Εταιρείας προέβη σε εκτίμηση μη αναγνώρισής τους από τις φορολογικές αρχές. Ορισμένες εκ των δαπανών αυτών μπορεί να αναγνωρισθούν από τις φορολογικές αρχές, όπως επίσης μπορεί να μην αναγνωρισθούν άλλες για τις οποίες η Διοίκηση δεν προέβη σε εκτίμηση μη αναγνώρισής τους από τις φορολογικές αρχές. Οι εκτιμήσεις της Διοίκησης στηρίζονται κυρίως στην ερμηνεία των φορολογικών νόμων.
Εκτίμηση κέρδους από συμβάσεις κατασκευής έργων: Η διοίκηση του Ομίλου προβαίνει σε εκτιμήσεις για το προϋπολογιζόμενο αποτέλεσμα κάθε σύμβασης κατασκευής έργου που αναλαμβάνει. Οι εκτιμήσεις αυτές βρίσκονται σε συνεχή αναθεώρηση προσπαθώντας να απεικονίσουν το σωστό αποτέλεσμα των έργων.

37. Παρουσίαση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων ανά κατηγορία

Ο Όμιλος/Εταιρεία χρησιμοποιεί την παρακάτω ιεραρχία για τον καθορισμό και την γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων ανά τεχνική αποτίμησης σύμφωνα με το αναθεωρημένο ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: γνωστοποιήσεις»:

Επίπεδο 1: Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση διαπραγματεύσιμες (μη προσαρμοσμένες) τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.

Επίπεδο 2: Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία όλα τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία είναι βασισμένα (είτε άμεσα είτε έμμεσα) σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Επίπεδο 3: Επενδύσεις που αποτιμώνται στην εύλογη αξία με βάση μοντέλα αποτίμησης στα οποία τα στοιχεία που επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία δεν είναι βασισμένα σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Η Όμιλος/Εταιρεία, σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση», στη λήξη κάθε περιόδου αναφοράς των Οικονομικών Καταστάσεων διενεργεί τους απαιτούμενους υπολογισμούς αναφορικά με τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων.

Η λογιστική αξία των ακόλουθων χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων θεωρείται ότι αποτελεί μία λογική προσέγγιση της εύλογης αξίας αυτών:

- Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις
- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα
- Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις
- Δάνεια

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καθώς και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων μπορούν να κατηγοριοποιηθούν με βάση την ιεραρχία της εύλογης αξίας ως εξής :

	31-Δεκ-18	
Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού		
Λοιπά Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Ενεργητικού	10.514	Επίπεδο 3
Επενδύσεις σε θυγατρικές	0	Επίπεδο 3
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	946.209	Επίπεδο 3
Επενδύσεις σε Κοινοπραξίες	382.914	Επίπεδο 3
Επενδύσεις σε Ακίνητα	8.743.038	Επίπεδο 2
Σύνολο	***10.082.675***	
Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού		
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	3.969.526	Επίπεδο 3
Προκαταβολές	404.603	Επίπεδο 3
Επιμετρώμενα σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων χρηματοοικονομικά στοιχεία	438.816	Επίπεδο 1
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.017.469	Επίπεδο 3
Σύνολο	***5.830.413***	
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Έντοκα Δάνεια	2.257.345	Επίπεδο 3
Επιχορηγήσεις	187.923	Επίπεδο 3
Σύνολο	***2.445.268***	
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	3.578.851	Επίπεδο 3
Τρέχουσες δανειακές Υποχρεώσεις	4.766.345	Επίπεδο 3
Σύνολο	***8.345.196***	

38. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν υφίστανται μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα τα οποία να αφορούν είτε τον Όμιλο είτε την Εταιρία, στα οποία να επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Πληροφορίες άρθρου 10 ν. 3401/2005

Οι παρακάτω Ανακοινώσεις/Γνωστοποιήσεις έχουν σταλεί στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών και βρίσκονται αναρτημένες στην ιστοσελίδα του Χ.Α. όπως επίσης και στην ιστοσελίδα της Εταιρείας μας http:\\www.domik.gr.

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	*ΤΥΠΟΣ*
9/1/2018	ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ ΕΚΤΑΚΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ
30/4/2018	ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟΥ
13/8/2018	ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΑΝΑΓΓΕΛΙΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ
7/9/2018	ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ
18/9/2018	ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ (Ορθή Επανάληψη)
18/9/2018	ΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗ Δ.Σ. ΣΕ ΣΩΜΑ

Χώρος διαδικτύου όπου αναρτώνται οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις των εταιριών που ενσωματώνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις χρήσης 2018 της Εταιρείας.

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις χρήσης 2018, οι εκθέσεις ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή και οι εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου των εταιρειών που ενσωματώνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε., είναι αναρτημένες στη διεύθυνση διαδικτύου της μητρικής εταιρείας (http://www.domik.gr).

Στοιχεία και Πληροφορίες



Στοιχεία και Πληροφορίες

ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ, ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ από 1 Ιανουαρίου 2018 έως 31 Δεκεμβρίου 2018

(δημοσιευόμενα βάσει του Κ.Ν. 2190/20 άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις , ενοποιημένες και μη, κατά το Δ.Π.Χ.Α.)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε και του ομίλου της. Συνιστώμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιονδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την εταιρία ή τον όμιλο, να ανατρέξει στην διαδίκτυο του εκδότη, όπου αναρτώνται οι ενοποιημένες και εταιρικές οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου των νόμιμων ελεγκτή

Διεύθυνση εδρας Εταιρείας:	Κορωναίου 14, Ηράκλειο Κρήτης	*Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου*	
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών:	11565/06/Β/86/20	*Εκτελεστικά*	*Μη εκτελεστικά*
Αριθμός ΓΕΜΗ:	077089627000	Γεώργιος Μιχ.Σπυτάκης Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	Στυλιανός Στυλ.Παπουτσάκης
Αρμόδια Υπηρεσία - Νομαρχία:	Υπουργείο Οικονομίας Ανάπτυξης και Τουρισμού Γ.Γ. Εμπορίου και Προστασίας Καταναλωτή Διεύθυνση Ανωνύμων Εταιριών & Πίστεως	Ιωάννης Ηλ.Λεμονάκης Αντιπρόεδρος	*Γεώργιος Βασ.Φαϊτάκης* *Γεώργιος Αντ.Μπζεντονάκης* *Στέφανος Γεώρ.Παζηγιάννης*
Ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων:	24/4/2019		
Νόμιμος Ελεγκτής:	Κανναράκης Κωνσταντίνος		
Ελεγκτική Εταιρία:	Grant Thornton Α.Ε. Α.Μ. ΣΟΕΛ 127		
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών :	Γνώμη χωρίς επιφύλαξη - Θεσπίζοντες Αξιοθαύμαστα-Θέμα Έμφασης	Διεύθυνση Διαδικτύου	http://www.domik.gr/

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	Ο Ομίλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	4.855	6.197	4.465	4.757
Επενδύσεις σε ακίνητα	8.743	8.523	273	78
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	10	3	9	1
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	1.340	1.876	10.355	10.782
Αποθέματα	144	67	144	67
Απαιτήσεις από πελάτες	3.970	4.112	3.651	3.940
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	1.861	720	1.255	525
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**20.922**	**21.497**	**20.112**	**20.151**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό Κεφάλαιο	7.622	7.622	7.622	7.622
Λοιπά στοιχεία Ιδίων κεφαλαίων	-188	-200	916	1.180
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής (α)	7.434	7.422	8.538	8.802
Μη ελέγχουσες συμμετοχές (β)	326	532	0	0
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (γ) = (α) + (β)	7.759	7.954	8.538	8.802
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	2.257	2.575	2.250	2.550
Προβλέψεις - Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.560	2.835	1.951	1.904
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	4.766	4.113	4.717	3.924
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.579	4.020	2.656	2.971
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	13.163	13.544	11.575	11.349
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)	**20.922**	**21.497**	**20.112**	**20.151**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	Ο Ομίλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου (01.01.2018 και 01.01.2017 αντίστοιχα)	7.954	9.473	8.802	9.659
Λοιπές μεταβολές καθαρής θέσης	-200			
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (ενοχρεόμενες και διακοπτόμενες δραστηριότητας)	6	-1.520	(264)	-857
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης περιόδου (31.12.2018 και 31.12.2017 αντίστοιχα)	**7.759**	**7.954**	**8.538**	**8.802**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	Ο Ομίλος		Η Εταιρεία	
	1/1-31/12/2018	1/1-31/12/2017	1/1-31/12/2018	1/1-31/12/2017
Κύκλος εργασιών	6.011	6.505	5.497	5.520
Μικτό κέρδη / (ζημιές)	782	407	688	185
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών				
και επενδυτικών αποτελεσμάτων	376	-315	407	-452
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	12	10	-13	0
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	28	-1.932	-124	-1.298
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α)	-13	-1.619	-283	-857
-Ιδιοκτήτες μητρικής	-18	-1.614		
-Δικαιώματα μειοψηφίας	5	-5		
Λοιπά συνολικά έσοδα μετα από φόρους (Β)	19	100	19	100
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετα από φόρους(Α) + (Β)	6	-1.520	-264	-857
-Ιδιοκτήτες μητρικής	1	-1.514	-264	-857
-Δικαιώματα μειοψηφίας	5	-5	0	0
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή – βασικά (σε €)	-0,0008	-0,1020	-0,0178	-0,0590
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών ,				
επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	784	-92	800	-340

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	Ο Ομίλος		Η Εταιρεία	
	1/1-31/12/2018	1/1-31/12/2017	1/1-31/12/2018	1/1-31/12/2017
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	**28**	**-1.932**	**-124**	**-1.298**
Πλέον / Μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	231	339	190	299
Προβλέψεις	203	(116)	180	(122)
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(321)	866	(50)	257
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	617	727	558	623
Λοιπά μη ταμειακά έξοδα (έσοδα)	44	101	-6	93
	714	**(14)**	**749**	**(148)**
Πλέον / Μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
Μείωση (αύξηση) αποθεμάτων	(77)	(51)	(77)	(51)
Μείωση (αύξηση) απαιτήσεων	(174)	1.550	(5)	1.554
(Μείωση) αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(389)	(609)	(266)	(449)
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(627)	(789)	(568)	(685)
Καταβεβλημένοι φόροι	(52)	(175)	(49)	(160)
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**(606)**	**(89)**	**(216)**	**65**
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών ,κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	(348)	2	(43)	(102)
Αγορά Πάγιου ενσωμάτων και ασύλων παγίων στοιχείων	(115)	(242)	(113)	(226)
Πώληση Συμμετοχών - παγίων	1.071	4	1	5
Τόκοι εισπραχθέντες - μερίσματα	12	93	11	93
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**720**	**(174)**	**(144)**	**(271)**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων	115			
Εισπράξεις από ανδιοθέντα / ανακληθέντα δάνεια	5.011	5.381	4.741	4.702
Εξοφλήσεις Δανείων	(4.673)	(5.043)	(4.247)	(4.430)
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**335**	**339**	**494**	**374**
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	**449**	**77**	**134**	**167**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	**453**	**376**	**258**	**90**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**902**	**453**	**392**	**258**

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες :

1. Δομή του ομίλου: Οι εταιρείες και κοινοπραξίες που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις , η χώρα εγκατάστασης ,το ποσοστό συμμετοχής καθώς και η μέθοδος ενσωματωσης τους στις οικονομικές καταστάσεις, αναλύονται στη σημείωση Νο 8 των οικονομικών καταστάσεων.

2. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της περιόδου Ομίλου:48 άτομα (2017: 34), Εταιρείας:44 άτομα (2017: 31).

3. Υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές , αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων για τις οποίες η διοίκηση της εταιρείας εκτιμά οτι, πέραν αυτών που αναφέρονται στην σημείωση Νο 32 δεν έχουν ή δεν ενδέχεται να έχουν άλλη σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της εταιρείας και του ομίλου. Αναλυτικα στοιχεία αναφέρονται στην σημείωση Νο 32 των οικονομικών καταστάσεων.

4. Έχουν διενεργηθεί προβλέψεις:
- για επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές , αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων ύψους 303 χιλ. για τον όμιλο και 303 χιλ. για την εταιρεία ,
- για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 145 χιλ. ευρώ για την εταιρεία και 145 χιλ. για τον όμιλο

Αναλυτικα στοιχεία αναφέρονται στην σημείωση στην σημείωση Νο 19 και 32 των οικονομικών καταστάσεων.

5. Η εταιρεία και ο όμιλος δεν κατέχουν ίδιες μετοχές.

6. Οι συναλλαγές της εταιρείας και του ομίλου με συνδεδεμένα μέρη κατα την χρήση 01/01/2018 έως 31/12/2018, όπως ορίζονται απο το ΔΛΠ 24 έχουν ως εξής:

	Ομίλου (σε χιλιάδες ευρώ)	Εταιρείας (σε χιλιάδες ευρώ)
α)Εσοδα	3.255	3.253
β)Εξοδα	453	2.221
γ)Απαιτήσεις	2.289	2.485
δ)Υποχρεώσεις	325	885
ε)Συναλλαγές και αμοιβές Διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης	179	102
στ)Απαιτήσεις απο διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης	185	158
ζ)Υποχρεώσεις σε διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης	200	153

7. Επ. παγίων στοιχείων της εταιρείας και ομίλου υφίστανται εμπράγματα βάρη και αναφέρονται στις σημειώσεις Νο 5 και Νο 7 των οικονομικών καταστάσεων.

8. Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις των εταιρειών και κοινοπραξιών που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στην σημείωση Νο 29 των οικονομικών καταστάσεων.

9. Έχουν τηρηθεί οι βασικές λογιστικές αρχές των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2017 πλέον αυτές που αφορούν νέα πρότυπα & διερμηνείες.

10. Το θέμα έμφασης αναφέρεται στο αρνητικό κεφάλαιο κίνησης και στην πιθανότητα μη εκπλήρωσης συμβατικών υποχρεώσεων, που αποτελεί ένδειξη για ενδεχόμενη αδυναμία συνέχισης δραστηριότητας και στα σχέδια της διοίκησης του ομίλου για την αντιμετώπιση του προβλήματος αυτού. (σημ. Νο 2.2 των οικονομικών καταστάσεων).

Ηράκλειο 24 Απριλίου 2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.& ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΓΕΩΡΓΙΟΣ Μ.ΣΠΥΝΑΤΑΚΗΣ ΑΔΤ Χ 351288	ΙΩΑΝΝΗΣ Η. ΛΕΜΟΝΑΚΗΣ ΑΔΤ ΑΙ 946747

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ε.ΠΟΥΡΔΑΛΑΚΗΣ
ΑΔΤ Χ 854418