ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ.
ΤΜΗΜΑ: Β΄
Πληροφορίες: ΛΟΥΚΑ ΜΑΡΙΝΑ
Τηλέφωνο: 210 3382429
Fax: 2103616464
E-mail: mlouka@acci.gr

Αθήνα,26/06/2020
Αριθ.Πρωτ.:1997141

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«ΠΑΡΤ ΤΑΙΜ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».**

Την **26/06/2020** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΠΑΡΤ ΤΑΙΜ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ,** το διακριτικό τίτλο ΠΑΡΤ ΤΑΙΜ ΑΕ και αριθμό ΓΕΜΗ **1763601000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2161325, οι εγκεκριμένες από την 27/09/2019 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2018 έως 31/12/2018.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2161326, η από 27/09/2019 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκε για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2019 έως 31/12/2019:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«KPMG ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε.»**, Αρ. ΓΕΜΗ 1352601000 και με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 114.

«Η καταχώριση έγινε, μετά από «έλεγχο πληρότητας», όπως ορίζεται στη διάταξη του άρθρου 85, παράγ. 2ε, του Ν. 4635/2019 (ΦΕΚ 167/Α)».

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
& α.α.

Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΠΑΡΤ ΤΑΪΜ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.

(Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ: 001763601000)

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

(Δ.Π.Χ.Α.)

(όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση)

ΠΑΡΤ ΤΑΪΜ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ **Σελίδα**

	Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου	3
	Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018	8
	Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2018	9
	Κατάσταση Ταμιακών Ροών για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018	11
	Κατάσταση Μεταβολών των Ιδίων Κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018	12
	Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	
1	Γενικές πληροφορίες	13
2	Βάση προετοιμασίας των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	13
3	Σημαντικές λογιστικές πολιτικές	15
4	Καθορισμός εύλογων αξιών	30
5	Έσοδα	31
6	Έξοδα διοίκησης και διάθεσης	31
7	Καθαρά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	32
8	Φόρος εισοδήματος	32
9	Ενσώματες ακινητοποιήσεις / Επενδύσεις σε ακίνητα	33
10	Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	34
11	Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	34
12	Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικά	34
13	Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	35
14	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	35
15	Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	35
16	Λειτουργικές μισθώσεις	40
17	Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις	41
18	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	41
19	Αμοιβές ελεγκτών	42
20	Γεγονότα μετά από την ημερομηνία της Χρηματοοικονομικής Θέσης	42
	Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΗΣ ΠΑΡΤ ΤΑΪΜ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018

Αξιότιμοι κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τον Κ.Ν. 2190/1920, όπως αντικαταστάθηκε από 1 Ιανουαρίου 2019 από τον Ν.4548/2018, υποβάλλουμε συνημμένως στη Γενική Συνέλευσή σας τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της ΠΑΡΤ ΤΑΪΜ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε. (η «Εταιρεία»), για τη χρήση 2018 οι οποίες έχουν ετοιμασθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η παρούσα έκθεση καθώς και οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις απεικονίζουν ακριβοδίκαια τις οικονομικές δραστηριότητες και τη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

Διοικητικό Συμβούλιο

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελούν οι:

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ του Αγγελή, Πρόεδρος Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος

ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ ΝΤΑΚΟΥΡΗ του Χρήστου, μη Εκτελεστικό Μέλος

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΑΡΑΤΟΣ του Κυριάκου, Μέλος

Γενική ανασκόπηση

Το 2018 διατηρήθηκε η αναπτυξιακή δυναμική της Ελληνικής οικονομίας, σε συνέχεια της ανάκαμψης του 2017. Η ολοκλήρωση με επιτυχία του προγράμματος οικονομικής προσαρμογής, τον Αύγουστο του 2018, και η απόφαση του Eurogroup στις 22 Ιουνίου 2018, η οποία βελτίωσε σημαντικά τη βιωσιμότητα του Ελληνικού δημόσιου χρέους μεσοπρόθεσμα, επίδρασαν θετικά στη διαμόρφωση εμπιστοσύνης. Η ενίσχυση της ρευστότητας των τραπεζών και η βελτίωση του κλίματος εμπιστοσύνης επέτρεψαν τον περιορισμό και σχεδόν μηδενισμό της έκτακτης ενίσχυσης σε ρευστότητα από την Τράπεζα της Ελλάδος (ELA), καθώς και την άρση των περισσότερων περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων στη διάρκεια του 2018. Οι εξελίξεις αυτές είχαν θετικό αντίκτυπο στην πραγματική οικονομία. Η Ελληνική οικονομία το 2018 παρουσίασε ρυθμό ανάπτυξης 1,9%. Οι κυριότεροι παράγοντες που συνέβαλαν στην ανάπτυξη αυτή της οικονομίας ήταν η ιδιωτική κατανάλωση και οι εξαγωγές αγαθών και υπηρεσιών. Επιπλέον, η απασχόληση συνέχισε να αυξάνεται, οδηγώντας έτσι στην περαιτέρω υποχώρηση του ποσοστού ανεργίας.

Σύμφωνα με τις προβλέψεις της Τράπεζας της Ελλάδος, ο ρυθμός αύξησης του ΑΕΠ σε σταθερές τιμές προβλέπεται να διαμορφωθεί σε 1,9% το 2019. Οι εξαγωγές και η ιδιωτική κατανάλωση παραμένουν οι βασικοί αναπτυξιακοί μοχλοί της οικονομίας το 2019, όπως συνέβη και το 2018.

Η Εταιρεία, μέσω του ομίλου Antenna διατηρεί επαρκή χρηματοοικονομικά μέσα ενώ η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί τις εξελίξεις στην Ελληνική οικονομία λαμβάνοντας κάθε πρόσφορο μέσο ώστε να περιορίσει τυχόν αρνητικές επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική της κατάσταση και την εύρυθμη λειτουργία της.

Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας

Η Εταιρεία κατά την παρούσα χρήση εμφάνισε έσοδα από την αξιοποίηση των ακινήτων που έχει στην κατοχή της τα οποία ανήλθαν σε ΕΥΡΩ 99 484.

Κατά τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018, τα καθαρά αποτελέσματα της Εταιρείας ανήλθαν σε ζημιές μετά φόρων ΕΥΡΩ 27 849 έναντι ζημιών ΕΥΡΩ 16 842 της προηγούμενης χρήσης.

Χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας

Κατά την κλειομένη χρήση, δε συνέβησαν σημαντικές μεταβολές στη Χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας:

- Οι μεταβολές στα κονδύλια «Ενσώματες ακινητοποιήσεις / Επενδύσεις σε ακίνητα», «Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις», «Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα» και «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις», αναλύονται στις συνημμένες Σημειώσεις (Νο 9, Νο 10, Νο 11 και Νο 14 αντίστοιχα).
- Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων μειώθηκε κατά ΕΥΡΩ 27 849 λόγω των ζημιών της χρήσης, όπως αυτά αναλύονται στη συνημμένη κατάσταση μεταβολών των ιδίων κεφαλαίων.

Για την καλύτερη κατανόηση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων παρατίθενται ορισμένοι βασικοί αριθμοδείκτες:

		2018 - %	**2017 - %**
'Αμεσης Ρευστότητας	Διαθέσιμα / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	4,20%	7,93%
Καθαρού Κέρδους Εκμεταλλεύσεως	Αποτέλεσμα Προ Αποσβέσεων και Φόρων / Κύκλος Εργασιών	74,43%	74,23%
Αποδοτικότητας Ιδίων Κεφαλαίων προ αποσβέσεων	Αποτέλεσμα Προ Αποσβέσεων και Φόρων / Ίδια Κεφάλαια	3,34%	3,28%

Διαχείριση κινδύνων

Η Εταιρεία εκτίθεται σε περιορισμένους κινδύνους οι οποίοι μπορούν να κατηγοριοποιηθούν σε πιστωτικό, κίνδυνο ρευστότητας, κίνδυνο συνθηκών αγοράς και λειτουργικό κίνδυνο. Ο πιστωτικός κίνδυνος στον οποίο εκτίθεται δεν είναι σημαντικός δεδομένου ότι η Εταιρεία έχει έσοδα από ενοίκια καθορισμένα με συμβάσεις ενώ διατηρεί χαμηλά επίπεδα υπολοίπων πελατών και απαιτήσεων. Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται επίσης σε χαμηλά επίπεδα με τη διατήρηση επαρκών διαθεσίμων ώστε να καλύπτονται οι υποχρεώσεις της Εταιρείας. Λειτουργικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος της άμεσης ή έμμεσης ζημίας που προκύπτει από ποικίλες αιτίες σχετικές με τις διαδικασίες της Εταιρείας, το προσωπικό, την τεχνολογία και την υποδομή που εφαρμόζει, καθώς και από εξωτερικούς παράγοντες, πλην των πιστώσεων, της αγοράς και του κινδύνου ρευστότητας. Λειτουργικοί κίνδυνοι προκύπτουν από όλες τις λειτουργίες της Εταιρείας, ωστόσο στόχος της Εταιρείας είναι να διαχειριστεί τον λειτουργικό κίνδυνο κατά τρόπο τέτοιο ώστε να αποφευχθούν οι ζημιές και να μην προσβληθεί η φήμη της.

Σημαντικά Γεγονότα

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018, η Εταιρεία παραμένει ανέλεγκτη από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2010 έως και 2018. Για τις χρήσεις 2011 έως και 2014, η Εταιρεία έχει λάβει το πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης με σύμφωνη γνώμη από τον ορκωτό ελεγκτή της, βάσει των διατάξεων του άρθρου 65Α του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (Ν. 4174/2013, όπως αυτός ισχύει). Η Εταιρεία δεν αναμένει να προκύψουν πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις στο πλαίσιο ελέγχου των χρήσεων αυτών από τις φορολογικές αρχές.

Η Εταιρεία δεν έχει λάβει οποιαδήποτε εντολή ελέγχου από τις φορολογικές αρχές για τις ανωτέρω χρήσεις. Ωστόσο, σύμφωνα με την απόφαση της Ολομέλειας του ΣτΕ υπ΄ αριθμ. 1738/2017, η παραγραφή των φορολογικών αξιώσεων είναι πενταετής και οι συνεχείς παρατάσεις παραγραφής είναι αντισυνταγματικές. Συνεπώς, η Διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί τις φορολογικές υποχρεώσεις των χρήσεων που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2010, 2011 και 2012 ως οριστικές.

Ωστόσο, η Εταιρεία δεν αναμένει να υπάρχουν πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις σε ένα μελλοντικό φορολογικό έλεγχο από τις ανέλεγκτες χρήσεις από τις φορολογικές αρχές και επομένως εκτιμά ότι δε θα υπάρχει σημαντική επίδραση επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας.

Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας

Παρά το αβέβαιο οικονομικό κλίμα, η Χρηματοοικονομική Θέση της Εταιρείας διασφαλίζεται από το γεγονός ότι με τα μισθώματα που εισπράττει από τα γραφεία στη Θεσσαλονίκη θα καλύπτει το μεγαλύτερο μέρος των λειτουργικών της εξόδων, ενώ η αξιοποίηση μελλοντικά των ακινήτων (αγροτεμαχίων) που κατέχει αναμένεται να διευρύνει περαιτέρω τα έσοδα της Εταιρείας και να συνεισφέρει στην πραγματοποίηση κερδών. Ως εκ τούτου η συνέχιση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας θεωρείται δεδομένη καθώς έχει και τη χρηματοοικονομική υποστήριξη της μητρικής της εταιρείας.

Εργασιακά – Κοινωνικά ζητήματα

Σύμφωνα με την πολιτική της Εταιρείας, είναι σεβαστές οι Διεθνείς Αρχές Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και ειδικότερα μεταξύ άλλων οι αρχές:
- της ίσης μεταχείρισης
- της διαφορετικότητας
- της παροχής ίσων ευκαιριών προς όλους τους εργαζόμενους της και
- της αποφυγής χρήσης παιδικής ή καταναγκαστικής εργασίας.

Η διασφάλιση των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, αποτελεί βασικό ζήτημα για την Εταιρεία με γνώμονα τη διασφάλιση της ισοτιμίας, της ίσης μεταχείρισης κάθε πελάτη, συνεργάτη και εργαζόμενου και αποτρέπει κάθε είδους ρατσιστική συμπεριφορά ώστε να διασφαλίζονται οι κατάλληλες συνθήκες εργασίας και η τήρηση των βασικών κανόνων υγιεινής και ασφάλειας με στόχο τη δημιουργία και την εξασφάλιση ενός ασφαλούς περιβάλλοντος εργασίας.

Περιβαλλοντικά θέματα

Η Εταιρεία ασκεί τις δραστηριότητές της με τρόπο που εξασφαλίζει αφενός την προστασία του περιβάλλοντος και αφετέρου την υγιεινή και την ασφάλεια των εργαζομένων της. Έχει ενσωματώσει κατάλληλες διαδικασίες στις δραστηριότητες της λειτουργώντας με αίσθημα ευθύνης προς το περιβάλλον προσαρμόζοντας τις επιχειρηματικές της πρακτικές για θέματα

όπως η ανακύκλωση για παράδειγμα στα πλαίσια της οποίας, μαζί με άλλες εταιρείες του Ομίλου Antenna, έχουν τοποθετηθεί σε διάφορα σημεία κάδοι ανακύκλωσης για μπαταρίες, χαρτί και μελάνι.

Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Χρηματοοικονομικής Θέσης

Δεν υπάρχουν γεγονότα μετά την ημερομηνία της Χρηματοοικονομικής Θέσης που να χρήζουν γνωστοποίησης ή αλλαγής των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας της 31 Δεκεμβρίου 2018.

Μαρούσι, 1 Ιουλίου 2019

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
Ν. ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ Α.Δ.Τ. ΑΜ 617360	Π. ΜΑΡΑΤΟΣ Α.Δ.Τ. Φ 020539

ΠΑΡΤ ΤΑΪΜ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ
για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018
(ποσά σε ΕΥΡΩ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημειώσεις	2018	2017
Έσοδα από ενοίκια	5	99 484	99 484
Έξοδα διοίκησης και διάθεσης	6	(114 915)	(115 088)
Λειτουργικά αποτελέσματα προ τόκων και φόρων.		**(15 431)**	**(15 604)**
Χρηματοοικονομικά έξοδα	7	(80)	(105)
Καθαρά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα		**(80)**	**(105)**
Ζημιές προ φόρων.....		**(15 511)**	**(15 709)**
Φόρος εισοδήματος.....	8	(12 338)	(1 133)
Ζημιές μετά από φόρους.....		**(27 849)**	**(16 842)**
Συνολικές Ζημιές μετά από φόρους.....		**(27 849)**	**(16 842)**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις στις σελίδες 13-42 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**.**

ΠΑΡΤ ΤΑΪΜ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ
της 31 Δεκεμβρίου 2018
(ποσά σε ΕΥΡΩ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**Σημειώσεις**	**2018**	**2017**
Μακροπρόθεσμο Ενεργητικό			
Επενδύσεις σε ακίνητα.....	9	1 629 256	1 718 814
Σύνολο Μακροπρόθεσμου Ενεργητικού		**1 629 256**	**1 718 814**
Κυκλοφορούν Ενεργητικό			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις.....	10	625 876	550 454
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	11	986	754
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού.....		**626 862**	**551 208**
Σύνολο Ενεργητικού.....		**2 256 118**	**2 270 022**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις στις σελίδες 13-42 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**.**

ΠΑΡΤ ΤΑΪΜ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ
της 31 Δεκεμβρίου 2018
(ποσά σε ΕΥΡΩ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	**Σημειώσεις**	**2018**	**2017**
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	12	3 663 672	3 663 672
Ζημιές εις νέον		(1 442 283)	(1 414 434)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		**2 221 389**	**2 249 238**
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	13	11 280	11 280
Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων		**11 280**	**11 280**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Φόρος εισοδήματος	8	11 205	1 133
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	14	12 244	8 371
Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων		**23 449**	**9 504**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**34 729**	**20 784**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		**2 256 118**	**2 270 022**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις στις σελίδες 13-42 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**.**

ΠΑΡΤ ΤΑΪΜ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ
για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018
(ποσά σε ΕΥΡΩ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	2018	2017
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Ζημιές μετά από φόρους	(27 849)	(16 842)
Προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις ενσώματων ακινητοποιήσεων	89 558	89 558
Πρόβλεψη επισφάλειας απαιτήσεων	3 145	2 254
Φόρος εισοδήματος	12 338	1 133
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	80	105
Μεταβολές στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων		
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	(78 567)	(72 434)
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	3 873	(6 947)
Μείον:		
Τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(80)	(105)
Καταβλημένοι φόροι	(2 266)	-
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες	**232**	**(3 278)**
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου	**232**	**(3 278)**
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα την 1 Ιανουαρίου	**754**	**4 032**
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα την 31 Δεκεμβρίου	**986**	**754**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις στις σελίδες 13-42 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

ΠΑΡΤ ΤΑΪΜ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ
για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018
(ποσά σε ΕΥΡΩ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

	Μετοχικό κεφάλαιο	Κέρδη εις νέον	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	**3 663 672**	**(1 397 592)**	**2 266 080**
Ζημιές χρήσης	**-**	(16 842)	(16 842)
Συγκεντρωτικές Συνολικές Ζημιές	**-**	**(16 842)**	**(16 842)**
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	**3 663 672**	**(1 414 434)**	**2 249 238**
Ζημιές χρήσης		(27 849)	(27 849)
Συγκεντρωτικές Συνολικές Ζημιές	**-**	**(27 849)**	**(27 849)**
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	**3 663 672**	**(1 442 283)**	**2 221 389**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις στις σελίδες 13-42 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

ΠΑΡΤ ΤΑΪΜ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
της 31 Δεκεμβρίου 2018
(ποσά σε ΕΥΡΩ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία

Η ΠΑΡΤ ΤΑΪΜ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε. (η "Εταιρεία" ή "Part Time") λειτουργεί από τον Νοέμβριο του 1994 ως εταιρεία διαχείρισης ακινήτων. Στην κατοχή της έχει τρία αγροτεμάχια στην Άνοιξη Αττικής, στο ένα εκ των οποίων βρίσκεται μια ισόγεια αγροικία καθώς και τρεις οριζόντιες ιδιοκτησίες (γραφεία) σε εμπορικό κέντρο στη Θεσσαλονίκη.

Η διάρκεια της Εταιρείας έχει οριστεί από την καταχώρηση της στο μητρώο Α.Ε. σε 30 έτη και λήγει το 2024.

Η έδρα της Εταιρείας είναι στο Μαρούσι, Λ. Κηφισίας 10-12.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018 (εφεξής «Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις») υπόκεινται σε έγκριση από την Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρείας.

2. Βάση προετοιμασίας των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

2.1 Σημείωση συμμόρφωσης

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν ετοιμασθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις εγκρίθηκαν προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΠΑΡΤ ΤΑΪΜ Α.Ε. την 1 Ιουλίου 2019.

2.2 Βάση παρουσίασης

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας έχουν ετοιμασθεί βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους και εκφράζονται σε ΕΥΡΩ, στρογγυλοποιημένα.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας K Group Holding S.àr.l με έδρα στο Λουξεμβούργο, με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

2.2.1 Συνέχιση δραστηριότητας

Στα πλαίσια του αβέβαιου οικονομικού περιβάλλοντος της Ελλάδας, η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τυχόν επιπτώσεις της, και λαμβάνει τα κατάλληλα επιχειρησιακά μέτρα και πρωτοβουλίες για την απρόσκοπτη λειτουργία της Εταιρείας και την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων, με παράλληλη επιδίωξη ανάπτυξης των δραστηριοτήτων της σε νέους τομείς και αξιοποίησης των ακινήτων της.

Σύμφωνα με τα δεδομένα αυτά, η σύνταξη των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων έγινε με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας.

2.3 Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης και μετατροπή ξένων νομισμάτων

Η Εταιρεία τηρεί τα λογιστικά της βιβλία σε ΕΥΡΩ το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας της και παρουσίασης των Χρηματοοικονομικών της Καταστάσεων. Οι συναλλαγές σε άλλα νομίσματα, μετατρέπονται σε ΕΥΡΩ με βάση την επίσημη τιμή του ξένου νομίσματος που ισχύει την ημέρα της συναλλαγής. Κατά την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, τα νομισματικά στοιχεία του ενεργητικού και οι υποχρεώσεις σε ξένα νομίσματα, μετατρέπονται σε ΕΥΡΩ με βάση την επίσημη τιμή του ξένου νομίσματος που ισχύει την αντίστοιχη ημερομηνία της Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Τα κέρδη ή οι ζημίες από συναλλαγματικές διαφορές καταχωρούνται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος. Μη νομισματικά περιουσιακά στοιχεία σε ξένο νόμισμα τα οποία εμφανίζονται σε ιστορική αξία μετατρέπονται σε ΕΥΡΩ με τη συναλλαγματική ισοτιμία που ισχύει κατά την ημερομηνία της συναλλαγής.

2.4 Εκτιμήσεις της διοίκησης

Η σύνταξη Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α, οδηγεί τη Διοίκηση να λαμβάνει αποφάσεις, να κάνει εκτιμήσεις και υποθέσεις που επηρεάζουν την εφαρμογή των πολιτικών καθώς, και τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων, εσόδων και εξόδων κατά την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Η χρήση της διαθέσιμης πληροφόρησης και η εφαρμογή της κρίσης και των αξιολογήσεων της Διοίκησης αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια των εκτιμήσεων. Τα μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις εκάστοτε ανωτέρω εκτιμήσεις, ενώ οι όποιες αποκλίσεις (διαφορές) πιθανόν να έχουν επίπτωση επί των μελλοντικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές με αυτές υποθέσεις αναθεωρούνται σε συνεχή βάση. Οι αναθεωρήσεις στις λογιστικές εκτιμήσεις αναγνωρίζονται στην περίοδο που πραγματοποιήθηκαν, εάν η αναθεώρηση επηρεάζει μόνο αυτή την περίοδο ή στην περίοδο αναθεώρησης και τις επόμενες περιόδους, εάν η αναθεώρηση επηρεάζει και την παρούσα και τις μελλοντικές περιόδους.

Οι εκτιμήσεις που πραγματοποιεί η Διοίκηση κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών που έχουν επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και οι εκτιμήσεις που ενδεχομένως να οδηγήσουν σε προσαρμογή σε επόμενη χρήση αναφέρονται στις εξής σημειώσεις:

- Φόρος εισοδήματος (Σημείωση 8)

- Ωφέλιμη ζωή και αποτίμηση ενσώματων ακινητοποιήσεων (Σημείωση 9 και 3.2.3)

- Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις (Σημείωση 10 και 15)

2.4.1 Παραδοχές και αβεβαιότητες στις εκτιμήσεις

Πληροφορίες αναφορικά με παραδοχές και εκτιμήσεις/αβεβαιότητες που θα μπορούσαν να έχουν σημαντική επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να έχουν ουσιώδη επίπτωση επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων κατά την επόμενη χρήση περιγράφονται κατωτέρω:

- **Φόρος εισοδήματος** (Σημείωση 8): Προκειμένου να προσδιοριστεί η πρόβλεψη της Εταιρείας για τον φόρο εισοδήματος απαιτείται σημαντική υποκειμενική κρίση. Κατά την κανονική ροή των εργασιών της Εταιρείας λαμβάνουν χώρα πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής υπολογισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Είναι πιθανό να τεθούν σε γνώση της Εταιρείας νέα στοιχεία και πληροφορίες που να οδηγήσουν σε τροποποίηση της εκτίμησης σχετικά με την επάρκεια των σχηματισμένων τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων. Στην περίπτωση που οι τελικοί φόροι που προκύπτουν μετά από τους φορολογικούς ελέγχους είναι διαφορετικοί από τα ποσά που αρχικά είχαν καταχωρηθεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος και της χρήσης κατά την οποία ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών έχει λάβει χώρα. Επίσης, η Εταιρεία έχει εκτιμήσει ότι δεν υπάρχει πιθανή μελλοντική υποχρέωση από τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.

- **Αποτίμηση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων** (Σημείωση 9 και 3.2.3): Η Εταιρεία προσδιορίζει ζημίες απομείωσης επί των μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών της στοιχείων όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική τους αξία υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους. Η ανακτήσιμη αξία των περιουσιακών στοιχείων είναι η μεγαλύτερη μεταξύ εύλογης αξίας τους μειωμένης κατά τα έξοδα πώλησης και της αξίας λόγω χρήσης τους. (Σημείωση 3.3.1). Ωστόσο, η Εταιρεία για την ανακτήσιμη αξία των οικοπέδων που έχει στην κατοχή της (Σημείωση 9 - Ενσώματες ακινητοποιήσεις / Επενδύσεις σε ακίνητα), καθορίζει την ανακτήσιμη αξία του βάσει της εύλογης αξίας τους μειωμένης κατά τα έξοδα πώλησης.

- **Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις** (Σημείωση 10 και 15)**:** Η Εταιρεία προσδιορίζει ζημίες απομείωσης επί των χρηματοοικονομικών περιουσιακών της στοιχείων βάσει εκτιμήσεων για τις πραγματοποιηθείσες ζημίες από απαιτήσεις από πελάτες, που αντλούνται από ιστορικά στοιχεία στατιστικών δεδομένων εισπράξεων για παρόμοια χρηματοοικονομικά στοιχεία, που υπόκεινται σε αβεβαιότητα. Η διοίκηση της Εταιρείας περιοδικά επανεκτιμά την επάρκεια της πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις με βάση παράγοντες όπως την πιστωτική της πολιτική, αναφορές από τη νομική υπηρεσία για πρόσφατες εξελίξεις σε υποθέσεις που αυτή χειρίζεται, καθώς και την εκτίμηση/κρίση της για την επίδραση λοιπών παραγόντων στην εισπραξιμότητα των απαιτήσεων. Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον προσδιορισμό των αναμενόμενων ζημιών απομείωσης επί των χρηματοοικονομικών περιουσιακών της στοιχείων, σύμφωνα με την οποία, η πρόβλεψη ζημιάς επιμετράται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής για τις απαιτήσεις από πελάτες.

3. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές

Οι λογιστικές πολιτικές που παρατίθενται για τη σύνταξη των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2018 έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια προς αυτές που εφαρμόστηκαν για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017.

3.1 Χρηματοοικονομικά μέσα

3.1.1 Μη παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα

i. Μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτελούν οι πελάτες και λοιπές απαιτήσεις και τα χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

Οι απαιτήσεις είναι χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές που δε διαπραγματεύονται σε ενεργή αγορά. Αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους πλέον τυχόν άμεσα συνδεδεμένων με τις συναλλαγές εξόδων. Μετά την αρχική αναγνώριση οι απαιτήσεις αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου μείον τυχόν ζημία απομείωσης.

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο και καταθέσεις όψεως σε τράπεζες.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει αρχικά τις απαιτήσεις και τις καταθέσεις κατά την ημερομηνία που δημιουργούνται. Όλα τα άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά κατά την ημερομηνία συναλλαγής κατά την οποία η Εταιρεία γίνεται συμβαλλόμενο μέρος σε συναλλαγή με αντικείμενο τα μέσα αυτά.

Η Εταιρεία διαγράφει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν τα συμβατικά δικαιώματα επί των χρηματικών ροών από το περιουσιακό στοιχείο λήξουν ή η Εταιρεία μεταβιβάσει τα συμβατικά δικαιώματά της να λαμβάνει χρηματικές ροές από αυτό το περιουσιακό στοιχείο και ταυτόχρονα μεταβιβάζει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που απορρέουν από αυτό ή ενώ η Εταιρεία δε μεταβιβάζει ούτε παρακρατεί όλα τα συμβατικά δικαιώματα και τους κινδύνους και τα οφέλη που απορρέουν από το στοιχείο αυτό, ταυτόχρονα δε διατηρεί τον έλεγχο επί του μεταφερόμενου περιουσιακού στοιχείου. Τυχόν δικαιώματα επί των μεταφερόμενων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που προκύπτουν ή διατηρούνται από την Εταιρεία αναγνωρίζονται ως διακριτό περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στην κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης όταν και μόνον όταν η Εταιρεία έχει το έννομο δικαίωμα να συμψηφίσει τα ποσά και προτίθεται είτε να τα διακανονίσει σε καθαρή βάση είτε να ρευστοποιήσει τα περιουσιακά στοιχεία και να διακανονίσει την υποχρέωση ταυτόχρονα.

ii. Μη παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα - Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Η Εταιρεία έχει τις ακόλουθες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, οι οποίες δεν είναι παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα: εμπορικές και φορολογικές υποχρεώσεις.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει αρχικά τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία που αυτές δημιουργούνται. Όλες οι άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά κατά την ημερομηνία συναλλαγής κατά την οποία η Εταιρεία γίνεται αντισυμβαλλόμενο μέρος, βάσει των συμβατικών όρων του χρηματοοικονομικού μέσου.

Η Εταιρεία προβαίνει σε διακοπή αναγνώρισης μίας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης όταν οι συμβατικές υποχρεώσεις της εκπληρωθούν, ακυρωθούν ή εκπνεύσουν.

Όπου η υφιστάμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση αντικαθίσταται από μία άλλη, από τον ίδιο δανειστή με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, ή οι όροι της υφιστάμενης υποχρέωσης τροποποιούνται ουσιωδώς, μια τέτοια ανταλλαγή ή τροποποίηση αντιμετωπίζεται ως διαγραφή της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώριση μιας νέας υποχρέωσης, και η διαφορά των αντίστοιχων ποσών αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στην κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, όταν και μόνον όταν, η Εταιρεία έχει το έννομο δικαίωμα να συμψηφίσει τα ποσά και προτίθεται, είτε να τα διακανονίσει σε καθαρή βάση, είτε να ρευστοποιήσει τα περιουσιακά στοιχεία και να διακανονίσει την υποχρέωση ταυτόχρονα.

Οι εν λόγω χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους πλέον τυχόν άμεσα συνδεδεμένων με τις συναλλαγές εξόδων. Μετά την αρχική αναγνώριση, αυτές οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

3.1.2 Χρηματικά διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα

Τα χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν μετρητά στο ταμείο και καταθέσεις όψεως.

3.1.2 Απαιτήσεις – Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις απεικονίζονται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός των περιπτώσεων όπου υπάρχει ένδειξη απομείωσης της απαίτησης, οπότε υπολογίζεται πρόβλεψη για αυτή τη μείωση. Κατά την εκάστοτε ημερομηνία σύνταξης Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, η εισπραξιμότητα των λογαριασμών εκτιμάται βάσει ιστορικών και στατιστικών δεδομένων και εκτιμήσεων και σχηματίζεται πρόβλεψη για απώλειες που είναι πιθανόν να συμβούν και μπορούν να ποσοτικοποιηθούν. Η σχηματισθείσα πρόβλεψη αναπροσαρμόζεται, με επιβάρυνση των αποτελεσμάτων της εκάστοτε χρήσης. Απαιτήσεις που εκτιμώνται ως ανεπίδεκτες είσπραξης, διαγράφονται. Τυχόν διαγραφές απαιτήσεων από εισπρακτέους λογαριασμούς, πραγματοποιούνται μέσω της αντίστοιχης πρόβλεψης.

Οι απαιτήσεις βραχυπρόθεσμης διάρκειας δεν προεξοφλούνται.

3.1.3 Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές και οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στο κόστος.

3.1.4 Παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα

Η Εταιρεία δε χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα και μέσα αντιστάθμισης κινδύνου.

3.1.5 Μετοχικό κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές καταχωρούνται ως ίδια κεφάλαια.

3.2 Ενσώματες ακινητοποιήσεις

3.2.1 Αναγνώριση και επιμέτρηση

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις επιμετρήθηκαν στο ιστορικό τους κόστος. Για τον σκοπό αυτόν οι ενσώματες ακινητοποιήσεις εμφανίστηκαν στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία μετάβασης στα Δ.Π.Χ.Α. και θεωρήθηκε ως τέτοια το τεκμαιρόμενο κόστος μειωμένο με τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν απομειώσεις της αξίας τους.

Η Εταιρεία έχει εφαρμόσει το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 40 « Επενδύσεις σε ακίνητα» και επέλεξε να απεικονίσει τις επενδύσεις της σε ακίνητα στην αξία κτήσης.

Το κόστος κτήσης και οι συσσωρευμένες αποσβέσεις των ενσώματων ακινητοποιήσεων, μεταφέρονται από τους αντίστοιχους λογαριασμούς τη στιγμή της πώλησης ή της απόσυρσης και το κέρδος ή ζημία που προκύπτει περιλαμβάνεται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.

Κατά την πώληση των ενσώματων ακινητοποιήσεων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρείται ως κέρδος ή ζημιά στα αποτελέσματα.

3.2.2 Μεταγενέστερες δαπάνες

Δαπάνες που πραγματοποιούνται για αντικατάσταση τμήματος των ενσώματων ακινητοποιήσεων ενσωματώνονται στην αξία του παγίου, εφόσον μπορούν να υπολογιστούν με αξιοπιστία και αυξάνουν τα μελλοντικά οφέλη που θα αποκομίσει η Εταιρεία από το πάγιο. Όλες οι άλλες δαπάνες καταχωρούνται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος κατά την πραγματοποίησή τους.

3.2.3 Αποσβέσεις

Οι επενδύσεις σε ακίνητα που παρουσιάζονται στις χρήσεις 2018 και 2017 περιλαμβάνουν τρία αγροτεμάχια στην Άνοιξη Αττικής, στο ένα εκ των οποίων βρίσκεται μια ισόγεια αγροικία καθώς και τρεις οριζόντιες ιδιοκτησίες (γραφεία) σε εμπορικό κέντρο στη Θεσσαλονίκη. Οι εδαφικές εκτάσεις δεν αποσβένονται. Στις κτιριακές εγκαταστάσεις διενεργήθηκαν αποσβέσεις βάσει της σταθερής μεθόδου απόσβεσης στη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής των κτιρίων.

Η αρχική εκτιμώμενη διάρκεια ωφέλιμης ζωής των κτιρίων της Εταιρείας (εμπορικό κέντρο) είχε υπολογιστεί με βάση τη διάρκεια ζωής τους από την ημερομηνία κατασκευής (1993) και είχε εκτιμηθεί στα 32,5 χρόνια (συντελεστής απόσβεσης 3%). Ωστόσο λαμβάνοντας υπόψη ότι αγοράστηκαν από την εταιρεία Antenna TV Α.Ε. 2010, η υπολειπόμενη διάρκεια ωφέλιμης ζωής τους εκτιμάται σε 12,5 χρόνια (συντελεστής απόσβεσης 8%) λόγω της παρόδου 20ετίας από την αρχική τους κτήση.

3.3 Απομείωση αξίας ενσώματων ακινητοποιήσεων

3.3.1 Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Τα μη χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού, σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική τους αξία υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία τους. Η ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.

Η ανακτήσιμη αξία των περιουσιακών στοιχείων είναι η μεγαλύτερη μεταξύ εύλογης αξίας τους μειωμένης κατά τα έξοδα πώλησης και της αξίας λόγω χρήσης τους. Για τον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσης τους, οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία με έναν προ- φόρου συντελεστή, ο οποίος αντανακλά τις τρέχουσες αξιολογήσεις της αγοράς για τη χρονική αξία του χρήματος και τους κινδύνους που συνδέονται με το περιουσιακό στοιχείο.

Ζημιά απομείωσης που έχει αναγνωριστεί κατά τις προηγούμενες περιόδους επανεκτιμάται σε κάθε χρήση για τυχόν ενδείξεις μείωσης της και αντιλογίζεται εάν υπάρξει αλλαγή στις εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό της ανακτήσιμης αξίας, μέχρι το ύψος της λογιστικής αξίας που θα προσδιοριζόταν, καθαρή από αποσβέσεις, εάν δεν είχε καταχωρηθεί η ζημιά απομείωσης.

3.3.2 Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού, εκτός αυτών που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, ώστε να προσδιοριστεί εάν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη απομείωσης της αξίας τους. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού θεωρούνται ότι έχουν απομειωθεί, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι κάποιο γεγονός όπως καθυστερήσεις εισπράξεων πελατών ή παρατεταμένη μείωση εύλογης αξίας αξιόγραφου επέδρασε αρνητικά στις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμιακές ροές του στοιχείου.

Η ζημιά απομείωσης ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου που αποτιμάται στο αναπόσβεστο κόστος, υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής του αξίας και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλημένων με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Η ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται άμεσα στην Καταστάση Συνολικού Εισοδήματος.

Η ζημιά απομείωσης αντιλογίζεται, αν ο αντιλογισμός αυτός μπορεί να συνδεθεί αντικειμενικά με γεγονός που συνέβη μετά την αναγνώριση της απομείωσης και καταχωρείται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος για όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού επηρεάζοντας το κονδύλι όπου αρχικά είχε καταχωρηθεί η προηγούμενη ζημία απομείωσης.

3.4 Μεταφορά κονδυλίων σε επενδύσεις σε ακίνητα

Όταν η χρήση ακινήτων αλλάζει από «ιδία χρήση» σε χρήση για «επενδυτικούς σκοπούς», η αξία των ακινήτων μεταφέρεται στην εύλογη αξία ή στην αξία κτήσης ως «Επενδύσεις σε ακίνητα».

«Επενδύσεις σε ακίνητα» χαρακτηρίζεται οποιαδήποτε ακίνητη περιουσία που κατέχεται με σκοπό να αποφέρει έσοδα από μισθώσεις των ακινήτων ή για σκοπούς μελλοντικής υπεραξίας ή και για τους δύο παραπάνω λόγους, αλλά δεν πρόκειται τα εν λόγω ακίνητα να χρησιμοποιηθούν για τους λειτουργικούς σκοπούς της Εταιρείας. Οι επενδύσεις σε ακίνητα αρχικά καταχωρούνται στην τιμή κόστους. Η Εταιρεία έχει επιλέξει να τα αποτιμά και μεταγενέστερα από την τιμή κόστους μείον αποσβέσεων και απομειώσεων και να γνωστοποιεί την εύλογη αξία τους.

3.5 Παροχές σε εργαζόμενους

Η Εταιρεία δεν απασχολεί μόνιμο προσωπικό καθώς οι τυχόν λειτουργικές δραστηριότητες πραγματοποιούνται από τρίτους μέσω παροχής υπηρεσιών.

3.6 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Μία πρόβλεψη καταχωρείται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης όταν η Εταιρεία έχει νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση ως αποτέλεσμα παρελθόντος γεγονότος και είναι πιθανό ότι θα απαιτηθεί εκροή οικονομικού οφέλους για τακτοποίηση της υποχρέωσης και το ποσό αυτής μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και, αν δεν είναι πλέον πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης, οι προβλέψεις αντιλογίζονται. Οι προβλέψεις χρησιμοποιούνται μόνο για το σκοπό για τον οποίο αρχικά δημιουργήθηκαν. Εάν η επίπτωση είναι σημαντική, οι προβλέψεις προσδιορίζονται με προεξόφληση των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών εκροών κάνοντας χρήση ενός συντελεστή προ-φόρου, ο οποίος αντικατοπτρίζει τη διαχρονική αξία του χρήματος και, όπου πρόσφορο, τους ειδικούς κινδύνους που σχετίζονται με την υποχρέωση.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός εάν η πιθανότητα εκροής πόρων είναι ελάχιστη. Ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή των οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

3.7 Έσοδα

Ως έσοδα αναγνωρίζονται τα έσοδα παροχής υπηρεσιών από την ενοικίαση ακινήτων κατά την περίοδο που αυτές παρασχέθηκαν.

3.8 Μισθώσεις

Κατά την έναρξη μιας συμφωνίας, η Εταιρεία καθορίζει το αν μια τέτοια συμφωνία είναι ή εμπεριέχει μίσθωση. Κατά την έναρξη ή κατά την εκ νέου αξιολόγηση της συμφωνίας, η Εταιρεία διακρίνει τις πληρωμές και τα λοιπά ανταλλάγματα που απαιτούνται από τη συμφωνία, σε εκείνα που αφορούν τη μίσθωση και σε εκείνα που αφορούν άλλα στοιχεία βάσει των σχετικών εύλογων αξιών τους. Εάν η Εταιρεία καταλήξει πως για μια χρηματοδοτική μίσθωση είναι ανέφικτο να γίνει ο διαχωρισμός των πληρωμών αξιόπιστα, τότε οι αξίες του περιουσιακού στοιχείου και της υποχρέωσης που αναγνωρίζονται είναι ίσες με την εύλογη αξία του περιουσιακού στοιχείου. Συνεπώς, η υποχρέωση θα μειώνεται με τις πληρωμές οι οποίες θα γίνονται και ένα τεκμαρτό χρηματοοικονομικό κόστος θα αναγνωριστεί με βάση το επιτόκιο δανεισμού της Εταιρείας.

Μισθώσεις βάσει των οποίων η Εταιρεία αναλαμβάνει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας χαρακτηρίζονται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Μετά την αρχική αναγνώριση το μισθωμένο περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται ως ποσό ίσο με το χαμηλότερο, μεταξύ της εύλογης αξίας του και της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Μετά την αρχική αναγνώριση, το περιουσιακό στοιχείο λογιστικοποιείται σύμφωνα με τη λογιστική πολιτική που εφαρμόζεται για αυτό το περιουσιακό στοιχείο. Τα ποσά πληρωμών για χρηματοδοτικές μισθώσεις διαχωρίζονται μεταξύ χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων και μείωσης της αντίστοιχης υποχρέωσης. Το χρηματοοικονομικό έξοδο κατανέμεται σε κάθε περίοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ώστε να προκύπτει ένα σταθερό επιτόκιο επί του υπολοίπου της υποχρέωσης χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Περιουσιακά στοιχεία υπό άλλους τύπος μισθώσεων κατατάσσονται στις λειτουργικές μισθώσεις και δεν αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της Εταιρείας. Οι καταβολές που αφορούν σε λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Κατά την αρχή της μίσθωσης, η Εταιρεία αξιολογεί αν πρόκειται για χρηματοδοτική μίσθωση με βάση τα παρακάτω δύο κριτήρια:

i. Αν η σύμβαση συνδέεται με το δικαίωμα χρήσης του παγίου.

ii. Η ολοκλήρωση της σύμβασης εξαρτάται από τη χρήση του παγίου.

3.9 Χρηματοδοτικές Μισθώσεις

Οι καταβολές λειτουργικών μισθώσεων κατανέμονται ως δαπάνη στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος βάσει της άμεσης μεθόδου στη διάρκεια της μίσθωσης. Κατά την αρχή της μίσθωσης η Εταιρεία αξιολογεί αν πρόκειται για χρηματοδοτική μίσθωση με βάση συγκεκριμένα κριτήρια.

3.10 Καθαρά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

Τα καθαρά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα αποτελούνται από διάφορα έξοδα τραπεζών. Οι δεδουλευμένοι πιστωτικοί και χρεωστικοί τόκοι καταχωρούνται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, όταν καθίστανται δεδουλευμένοι, βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

3.11 Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος χρήσης αποτελείται από τον τρέχοντα και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο φόρος εισοδήματος καταχωρείται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος εκτός από την περίπτωση που αφορά κονδύλια τα οποία καταχωρούνται απευθείας στα ίδια κεφάλαια, οπότε καταχωρείται στα ίδια κεφάλαια.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος είναι ο αναμενόμενος πληρωτέος φόρος επί του φορολογητέου εισοδήματος χρήσης, βάσει των θεσπισμένων ή ουσιαστικά θεσπισμένων συντελεστών φόρου κατά την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, καθώς και οποιαδήποτε αναπροσαρμογή στο φόρο πληρωτέο προηγούμενων χρήσεων.

Αναβαλλόμενος φόρος ορίζεται ο φόρος ο οποίος αναμένεται να είναι πληρωτέος ή ανακτήσιμος για διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων σε επίπεδο Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και των αντίστοιχων φορολογικών βάσεων που έχουν χρησιμοποιηθεί στον υπολογισμό του φορολογητέου κέρδους ή ζημιάς, και λογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υπολογισμού με βάση την ημερομηνία Χρηματοοικονομικής Θέσης. Οι ακόλουθες προσωρινές διαφορές δε λαμβάνονται υπόψη: η αρχική καταχώρηση στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, η οποία δεν επηρεάζει ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογητέο κέρδος και διαφορές σχετιζόμενες με επενδύσεις σε θυγατρικές στην έκταση που αυτές δε θα αναστραφούν στο άμεσο μέλλον καθώς και σε διαφορές που προκύπτουν από την αρχική αναγνώριση της υπεραξίας. Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος καθορίζεται χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές που είχαν τεθεί σε ισχύ ή είχαν ουσιωδώς τεθεί σε ισχύ μέχρι την ημερομηνία της Χρηματοοικονομικής Θέσης και αναμένεται να είναι σε ισχύ την περίοδο που οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις θα καταστούν απαιτητές και οι υποχρεώσεις πληρωτέες.

Κατά τη διαδικασία υπολογισμού του τρέχοντα και αναβαλλόμενου φόρου της Εταιρείας η Διοίκηση έχει λάβει υπόψη την αβεβαιότητα σχετικά με τη φορολογική θέση της Εταιρείας, σχετικά με τυχόν πρόσθετους φόρους και πρόστιμα. Η Διοίκηση της Εταιρείας πιστεύει ότι τυχόν υποχρεώσεις από ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις λαμβάνοντας υπόψη τις ερμηνείες του φορολογικού νόμου και προηγούμενη εμπειρία από φορολογικούς ελέγχους δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Σε περίπτωση νέων πληροφοριών και γεγονότων που θα γνωστοποιηθούν και δημιουργήσουν την αναγκαιότητα για αναθεώρηση των εκτιμήσεων, η επίδραση επί της φορολογικής δαπάνης/εσόδου θα απεικονιστεί κατά την περίοδο που θα γίνει η επανεκτίμηση.

Η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση καταχωρείται μόνο στην έκταση στην οποία είναι πιθανό ότι μελλοντικά φορολογητέα κέρδη προσαρμοσμένα με την αναστροφή των εκπεστέων προσωρινών διαφορών, θα υπάρξουν έναντι των οποίων η απαίτηση μπορεί να χρησιμοποιηθεί. Η αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων ελέγχεται σε κάθε ημερομηνία της Χρηματοοικονομικής Θέσης και μειώνεται κατά την έκταση που δεν είναι πλέον πιθανό ότι το σχετικό φορολογικό όφελος θα υλοποιηθεί.

Πρόσθετοι φόροι εισοδήματος που ανακύπτουν από τη διανομή μερισμάτων καταχωρούνται στον ίδιο χρόνο με αυτόν της υποχρέωσης καταβολής του σχετικού μερίσματος.

3.11 Συμψηφισμός απαιτήσεων - υποχρεώσεων

Ο συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με υποχρεώσεις και η απεικόνιση του καθαρού ποσού πραγματοποιείται μόνο εφόσον υπάρχει νομικό δικαίωμα για συμψηφισμό και υπάρχει πρόθεση για διακανονισμό του καθαρού ποσού που προκύπτει από τον συμψηφισμό ή για ταυτόχρονο διακανονισμό.

3.12 Μερίσματα

Τα μερίσματα καταχωρούνται ως υποχρέωση μετά την έγκριση της διανομής τους από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

3.13 Νέα λογιστικά πρότυπα και διερμηνείες

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.

- **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»). Το νέο πρότυπο δεν έχει επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2014-2016 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2017 και 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 είναι οι εξής: ΔΠΧΑ 12: Αποσαφήνιση του πεδίου εφαρμογής του Προτύπου, 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 εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017 όσον αφορά στο ΔΠΧΑ 12, και την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018 όσον αφορά στα ΔΠΧΑ 1 και ΔΛΠ 28. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

- **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. Η τροποποίηση δεν έχει επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

- **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 Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

- **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 Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

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

Η Εταιρεία εφαρμόζει για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες».
Το ΔΠΧΑ 15 αντικαθιστά το ΔΛΠ 11 «Κατασκευαστικά Συμβόλαια», το ΔΛΠ 18 «Έσοδα» και τις συναφείς διερμηνείες και εφαρμόζεται σε όλα τα έσοδα που προκύπτουν από συμβάσεις με πελάτες, εκτός εάν 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 (των) σύμβασης (συμβάσεων) 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 μια 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 τον χρόνο της μεταβίβασης του ελέγχου - είτε σε δεδομένη χρονική στιγμή είτε σε βάθος χρόνου.

Το ΔΠΧΑ 15 δεν είχε επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

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

Η Εταιρεία εφαρμόζει για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα». Η φύση και η επίδραση των αλλαγών αυτών, αναλύονται παρακάτω.

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 που αφορούν στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει επίσης ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών. Το ΔΠΧΑ 9 καθιερώνει επίσης μία νέα προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασιζόμενη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο μοντέλο του ΔΛΠ 39.

Οι νέες πρόνοιες για τις ζημιές απομείωσης, σε ορισμένες περιπτώσεις έχουν ως αποτέλεσμα οι αναμενόμενες ζημίες να αναγνωριστούν νωρίτερα.

- **Κατάταξη και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων**

Το ΔΠΧΑ 9 διατηρεί σε μεγάλο βαθμό τις υπάρχουσες απαιτήσεις του ΔΛΠ 39 για την ταξινόμηση και τη μέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Ωστόσο, 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 της Εταιρείας που αφορούν την κατηγοριοποίηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων και των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων.

- **Απομείωση**

Η Εταιρεία έχει μόνο μία κατηγορία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που υπόκεινται στο νέο μοντέλο πιστωτικών ζημιών του ΔΠΧΑ 9, ήτοι τις απαιτήσεις από πελάτες.
Ενώ τα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα υπόκεινται επίσης στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9, η αναγνωρισθείσα ζημία απομείωσης ήταν επουσιώδης.

Το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί από την Εταιρεία να υιοθετήσει το μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για αυτή την κατηγορία χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου (απαιτήσεις από πελάτες).

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 η Εταιρεία προσδοκά να εισπράξει. Όλες οι υστερήσεις ταμειακών ροών προεξοφλούνται με βάση το κατά προσέγγιση αρχικό πραγματικό επιτόκιο.

Η επίδραση της υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 9 όσον αφορά την απομείωση των εμπορικών απαιτήσεων στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της Εταιρείας την 1 Ιανουαρίου 2018 δεν ήταν σημαντική. Για τον λόγο αυτό, οι πληροφορίες που παρουσιάστηκαν στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31/12/2017 δεν έχουν αναθεωρηθεί και παρουσιάζονται όπως είχαν απεικονιστεί βάση του ΔΛΠ 39.

Εμπορικές Απαιτήσεις
Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, σύμφωνα με την οποία, η πρόβλεψη ζημίας επιμετράται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες καθ' όλη τη διάρκεια ζωής για απαιτήσεις από πελάτες.

Για τον προσδιορισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σε σχέση με τις απαιτήσεις από πελάτες, η Εταιρεία χρησιμοποιεί πίνακα προβλέψεων πιστωτικής ζημιάς με βάση την ενηλικίωση των υπολοίπων, βασιζόμενο στα ιστορικά στοιχεία της Εταιρείας για πιστωτικές ζημίες, προσαρμοσμένο για μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον.

Η επίδραση της εφαρμογής του νέου προτύπου στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018, υπολογίζεται συνολικά σε ΕΥΡΩ 3 χιλιάδες περίπου. Η απομείωση των εμπορικών απαιτήσεων απεικονίζεται ως «Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις» στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.

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

- **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. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν εφαρμογή. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **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. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν εφαρμογή. 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. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν εφαρμογή. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **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. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις. 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. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις αν και δεν αναμένεται να έχουν εφαρμογή. 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. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις. 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 Χρηματοοικονομικές

Καταστάσεις και καθοδήγηση αναφορικά με την αποαναγνώριση στοιχείων του ενεργητικού και υποχρεώσεων από τις Χρηματοοικονομικές 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 στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις. 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. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν εφαρμογή. Τα ανωτέρω 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.

Το νέο πρότυπο θα εφαρμοστεί από την Εταιρεία από την 1 Ιανουαρίου 2019. Η Εταιρεία θα υιοθετήσει την εξαίρεση του προτύπου όπου επιτρέπει να μην αναμορφωθούν τα κονδύλια της προηγούμενης χρήσης και η επίπτωση της εφαρμογής του νέου προτύπου θα αναμορφώσει το υπόλοιπο της καθαρής θέσης την 1 Ιανουαρίου 2019. Ως εκ τούτου, η Εταιρεία θα αναγνωρίσει μία υποχρέωση μίσθωσης κατά την ημερομηνία της πρώτης εφαρμογής, για τις μισθώσεις που είχαν προηγουμένως ταξινομηθεί ως λειτουργικές μισθώσεις, με την εφαρμογή του ΔΛΠ 17 και ταυτόχρονα ένα ισόποσο περιουσιακό στοιχείο. Η Εταιρεία θα επιμετρήσει την υποχρέωση μίσθωσης στην παρούσα αξία των υπολειπόμενων καταβολών μισθωμάτων σε προεξοφλημένη βάση, με τη χρήση του κατάλληλου επιτοκίου προεξόφλησης κατά την ημερομηνία της πρώτης εφαρμογής.

Βάσει των ανωτέρω, η Εταιρεία προέβη σε αρχική ανάλυση της αναμενόμενης επίδρασης του ΔΠΧΑ 16 την 1η Ιανουαρίου 2019. Με βάση την τρέχουσα εκτίμηση της διοίκησης, η αναμενόμενη επίπτωση στην Εταιρεία είναι επουσιώδης και δεν θα προκύψει κάποια μεταβολή στην παρουσίαση των σχετικών κονδυλίων.

Η Εταιρεία προγραμματίζει να υιοθετήσει τα καινούργια πρότυπα κατά την απαιτούμενη ημερομηνία εφαρμογής.

Επίσης, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων έχει εκδώσει ορισμένα πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων, τα οποία όμως δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρεία. Η Εταιρεία δεν προτίθεται να εφαρμόσει τα πρότυπα αυτά νωρίτερα και η επίπτωση της εφαρμογής τους δεν έχει προσδιοριστεί.

4. Καθορισμός εύλογων αξιών

Κάποιες λογιστικές πολιτικές και γνωστοποιήσεις της Εταιρείας απαιτούν τον καθορισμό εύλογων αξιών για τα χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού. Εύλογες αξίες έχουν προσδιοριστεί βάσει των ακόλουθων μεθόδων με σκοπό είτε την καταχώρηση τους στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις είτε τη γνωστοποίηση τους. Όπου χρειάζεται, περαιτέρω πληροφορίες σχετικές με τις υποθέσεις που έγιναν για τον καθορισμό των εύλογων αξιών γνωστοποιούνται στις σημειώσεις που αφορούν συγκεκριμένα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού.

Κατά τη μέτρηση της εύλογης αξίας ενός περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης, η Εταιρεία χρησιμοποιεί μετρήσιμα μεγέθη της αγοράς, στο βαθμό που αυτό είναι εφικτό. Οι εύλογες αξίες κατατάσσονται σε διαφορετικά επίπεδα σύμφωνα με τα δεδομένα που χρησιμοποιούνται στις τεχνικές μεθόδους αποτίμησης, ως εξής:

Επίπεδο 1: τιμές (χωρίς προσαρμογές) ενεργού αγοράς για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις.

Επίπεδο 2: δεδομένα, εκτός των τιμών αγοράς που περιλαμβάνονται στο Επίπεδο 1 και είναι παρατηρήσιμα για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση, είτε άμεσα (π.χ. τιμές) είτε έμμεσα (π.χ. εξαχθέντα από τιμές).

Επίπεδο 3: δεδομένα για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση που δε βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς (μη παρατηρήσιμες μετρήσεις).

Εάν τα δεδομένα που χρησιμοποιούνται για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης μπορούν να κατηγοριοποιηθούν σε διαφορετικά επίπεδα της ιεράρχησης εύλογων αξιών, τότε η επιμέτρηση της εύλογης αξίας κατατάσσεται στο σύνολό της στο ίδιο επίπεδο της ιεράρχησης με το χαμηλότερου επιπέδου δεδομένο που είναι σημαντικό για ολόκληρη την επιμέτρηση. Η Εταιρεία

αναγνωρίζει μεταφορές μεταξύ των επιπέδων της ιεράρχησης εύλογων αξιών στο τέλος της περιόδου σύνταξης Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, εντός της οποίας συντελέστηκε η αλλαγή. Δεν έχουν πραγματοποιηθεί μεταφορές μεταξύ επιπέδων της ιεράρχησης εύλογων αξιών κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018.

4.1 Επενδύσεις σε ακίνητα

Η Εταιρεία έχει εφαρμόσει το IAS 40 « Επενδύσεις σε ακίνητα» και επέλεξε να απεικονίσει τις επενδύσεις της σε ακίνητα στην αξία κτήσης.

Η εύλογη αξία έχει προσδιοριστεί με βάση την τρέχουσα εμπορική αξία στα πλαίσια συναλλαγών μεταξύ ανεξάρτητων μερών (σημ. 9).

4.2 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Η εύλογη αξία των πελατών και των λοιπών απαιτήσεων, εκτός των ακινητοποιήσεων υπό εκτέλεση, εκτιμάται ως η παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένων με επιτόκιο της αγοράς την ημερομηνία της Χρηματοοικονομικής Θέσης. Οι βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις αναγνωρίζονται στην τιμολογιακή τους αξία. Η εύλογη αξία των πελατών και των λοιπών απαιτήσεων προσδιορίζεται μόνο για σκοπούς γνωστοποίησης στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και δε διαφέρει ουσιωδώς από τις λογιστικές.

5. Έσοδα

Τα έσοδα της παρούσας χρήσης αφορούν έσοδα από ενοίκια που αναγνώρισε η Εταιρεία από τη μίσθωση γραφείων στη Θεσσαλονίκη που έχει στην κατοχή της και αναλύονται ως εξής:

	2018	**2017**
Έσοδα από ενοίκια	99 484	99 484
	99 484	**99 484**

6. Έξοδα διοίκησης και διάθεσης

Οι βασικές κατηγορίες εξόδων διοίκησης και διάθεσης αναλύονται ως εξής:

	2018	**2017**
Αμοιβές τρίτων.....	2 180	3 738
Ενοίκια.....	1 056	1 056
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων (σημείωση 15).....	3 145	2 254
Αποσβέσεις κτιρίων και εγκαταστάσεων.....	89 558	89 558
Φόρος ακίνητης περιουσίας	15 718	16 287
Λοιποί φόροι-τέλη	1 000	1 000
Λοιπά	2 258	1 195
	114 915	**115 088**

7. Καθαρά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

	2018	2017
Λοιπά συναφή έξοδα και προμήθειες.....	(80)	(105)
**Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων..... **	**(80)**	**(105)**
**Καθαρά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα..... **	**(80)**	**(105)**

8. Φόρος εισοδήματος

(α) Καταχωρημένος στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

	2018	2017
Φόρος τρέχουσας χρήσης		
Φόρος εισοδήματος	(12 338)	(1 133)
Σύνολο φόρου εισοδήματος στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος..	**(12 338)**	**(1 133)**

(β) Συμφωνία πραγματικού φορολογικού συντελεστή

	2018	2017
Ζημιές προ φόρων.....	(15 511)	(15 709)
Φόρος εισοδήματος βάσει του φορολογικού συντελεστή	4 498	4 556
Μη εκπιπτόμενες δαπάνες	(10 729)	(10 872)
Μη αναγνωρισμένες προσωρινές διαφορές	(6 107)	(5 848)
Συμψηφισμός κερδών χρήσης με μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές ..	-	11 031
	(12 338)	**(1 133)**

Η Ελληνική Φορολογική Νομοθεσία και οι σχετικές διατάξεις, υπόκεινται σε ερμηνείες από τις φορολογικές αρχές. Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται στις φορολογικές αρχές σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που δηλώνονται, για φορολογικούς σκοπούς, παραμένουν προσωρινά εκκρεμείς έως ότου οι φορολογικές αρχές ελέγξουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του φορολογούμενου, και με βάση τους ελέγχους αυτούς, θα οριστικοποιηθούν και οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018, η Εταιρεία παραμένει ανέλεγκτη για τις χρήσεις 2010 έως και 2018. Η Εταιρεία δεν έχει λάβει οποιαδήποτε εντολή ελέγχου από τις φορολογικές αρχές για τις ανωτέρω χρήσεις. Ωστόσο, σύμφωνα με την απόφαση της Ολομέλειας του ΣτΕ υπ΄ αριθμ. 1738/2017, η παραγραφή των φορολογικών αξιώσεων είναι πενταετής και οι συνεχείς παρατάσεις παραγραφής είναι αντισυνταγματικές. Συνεπώς, η Διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί τις φορολογικές υποχρεώσεις των χρήσεων που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2010, 2011 και 2012 ως οριστικές.

Για τις χρήσεις 2011 έως και 2014, η Εταιρεία έχει λάβει το πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης με σύμφωνη γνώμη από τον ορκωτό ελεγκτή της, βάσει των διατάξεων του άρθρου 65Α του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (Ν. 4174/2013, όπως αυτός ισχύει). Αν από το πιστοποιητικό προκύπτουν συγκεκριμένα φορολογικά δεδομένα για την ελεγχθείσα εταιρεία με τα οποία συμφωνεί και η αρμόδια ελεγκτική φορολογική αρχή, το εν λόγω πιστοποιητικό αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα των εκθέσεων ελέγχου της ως άνω αρχής. Η

διαπίστωση στο φορολογικό πιστοποιητικό παραβάσεων της φορολογικής νομοθεσίας μπορεί να λαμβάνεται υπόψη κατά την επιλογή υποθέσεων προς έλεγχο από τις φορολογικές αρχές κατά τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 4174/2013, όπως ισχύει, βάσει του οποίου οι υποθέσεις που ελέγχονται κατά προτεραιότητα, επιλέγονται με απόφαση των φορολογικών αρχών με βάση κριτήρια ανάλυσης κινδύνου ή, εξαιρετικά, με βάση άλλα κριτήρια, τα οποία καθορίζονται από τις αρχές και δε δημοσιοποιούνται. Συνεπώς, οι φορολογικές αρχές δύνανται να διενεργήσουν φορολογικό έλεγχο των χρήσεων της Εταιρείας, για τις οποίες δεν έχει παρέλθει το δικαίωμα του Δημοσίου να επιβάλλει φόρους.

Ωστόσο, η Εταιρεία δεν αναμένει να υπάρχουν πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις σε ένα μελλοντικό φορολογικό έλεγχο για τις ανέλεγκτες χρήσεις από τις φορολογικές αρχές και επομένως εκτιμά ότι δε θα υπάρχει σημαντική επίδραση επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας, ο συντελεστής φόρου εισοδήματος, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 ήταν 29%. Ωστόσο, επισημαίνεται ότι σύμφωνα με τις αλλαγές που επέφερε ο νόμος 4579/2018, ο φορολογικός συντελεστής παραμένει σε 29% για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2018, ενώ μειώνεται σταδιακά σε 28% για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2019, σε 27% για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2020, σε 26% για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2021 και σε 25% για τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2022 και επομένων ετών.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Φορολογικής Νομοθεσίας οι εταιρείες καταβάλλουν κάθε χρόνο προκαταβολή φόρου εισοδήματος υπολογιζόμενη σε ποσοστό 100% επί του φόρου εισοδήματος της τρέχουσας χρήσης. Κατά την εκκαθάριση του φόρου την επόμενη χρήση, τυχόν υπερβάλλον ποσό προκαταβολής επιστρέφεται στην Εταιρεία μετά από φορολογικό έλεγχο.

9. Ενσώματες ακινητοποιήσεις / Επενδύσεις σε ακίνητα

Για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018 η λογιστική αξία των ακινήτων της Εταιρείας αντιπροσωπεύει και την εύλογη αξία των ακινήτων αυτών.

Δεν υπήρχαν ενδείξεις απομείωσης κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 και την 31 Δεκεμβρίου 2017.

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις/επενδύσεις σε ακίνητα αναλύονται ως εξής :

	Οικόπεδα	**Κτίρια**	**Σύνολο**
Αξία κτήσης			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017…..	**1 221 048**	**1 135 213**	**2 356 261**
Απομειώσεις αξίας	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017…	**1 221 048**	**1 135 213**	**2 356 261**
Απομειώσεις αξίας	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018…	**1 221 048**	**1 135 213**	**2 356 261**
Σωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017…..	**-**	**547 889**	**547 889**
Αποσβέσεις.....	-	89 558	89 558
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017…	**-**	**637 447**	**637 447**

Αποσβέσεις.....	-	89 558	89 558
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018...	**-**	**727 005**	**727 005**
Αναπόσβεστη αξία			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017.....	**1 221 048**	**587 324**	**1 808 372**
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017...	**1 221 048**	**497 766**	**1 718 814**
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018...	**1 221 048**	**408 208**	**1 629 256**

10. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

	2018	**2017**
Πελάτες	409 311	346 672
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες εταιρείες (Σημ. 18)...	216 565	203 782
	625 876	**550 454**

Οι απαιτήσεις παρουσιάζονται καθαρές από το ποσό της πρόβλεψης και της διαγραφής επισφαλών απαιτήσεων συνολικού ποσού ΕΥΡΩ 3 145 το 2018 και ΕΥΡΩ 2 254 το 2017 (Σημείωση 15).

11. Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	2018	**2017**
Καταθέσεις όψεως	889	229
Διαθέσιμα στο ταμείο.....	97	525
	986	**754**

12. Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικά

(α) Μετοχικό κεφάλαιο και διαφορά υπέρ το άρτιο

Στις 31 Δεκεμβρίου 2018 και 31 Δεκεμβρίου 2017 το ολοσχερώς καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανήρχετο σε ΕΥΡΩ 3 663 672 διαιρούμενο σε 124 827 ονομαστικές κοινές μετοχές, ονομαστικής αξίας ΕΥΡΩ 29,35 εκάστη.

(β) Τακτικό αποθεματικό

Σύμφωνα με την Ελληνική Εταιρική Νομοθεσία, οι εταιρείες υποχρεούνται από τα κέρδη της χρήσης, να σχηματίσουν τουλάχιστον το 5% σαν τακτικό αποθεματικό μέχρις ότου αυτό φτάσει το ένα τρίτο του καταβεβλημένου μετοχικού τους κεφαλαίου.

(γ) Μερίσματα

Με βάση την Ελληνική Εταιρική Νομοθεσία, οι εταιρείες υποχρεούνται σε κάθε χρήση να διανέμουν στους μετόχους τους τουλάχιστον το 35% των κερδών, μετά από φόρους, και μετά από την κράτηση για τακτικό αποθεματικό. Η Εταιρεία μπορεί να μην προχωρήσει σε διανομή με ομόφωνη έγκριση των μετόχων της.

Δε διανεμήθηκαν μερίσματα το 2018 και το 2017.

13. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

	2018	2017
Εγγυήσεις ενοικίων από πελάτες	11 280	11 280
	11 280	**11 280**

14. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

	2018	2017
Προμηθευτές και λοιποί πιστωτές.....	3 117	439
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες (Σημείωση 18)	1 310	-
Υποχρεώσεις από φόρους τέλη	7 817	7 932
	12 244	**8 371**

15. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται στους παρακάτω χρηματοοικονομικούς κινδύνους

- Πιστωτικός κίνδυνος
- Κίνδυνος ρευστότητας
- Κίνδυνος συνθηκών αγοράς
- Λειτουργικός κίνδυνος

Η σημείωση αυτή παρουσιάζει πληροφορίες για την έκθεση της Εταιρείας σε κάθε έναν από τους ανωτέρω κινδύνους, για τους στόχους της Εταιρείας, τις πολιτικές και τις διαδικασίες που εφαρμόζει για την επιμέτρηση και τη διαχείριση του κινδύνου, καθώς και τη διαχείριση κεφαλαίου της Εταιρείας. Περισσότερα ποσοτικά στοιχεία για αυτές τις γνωστοποιήσεις περιλαμβάνονται σε όλο το εύρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει τη συνολική ευθύνη για τη δημιουργία και την εποπτεία του πλαισίου διαχείρισης κινδύνου της Εταιρείας και βάσει εγκεκριμένων πολιτικών του, έχει αναλάβει την παρακολούθηση των χρηματοοικονομικών κινδύνων. Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου της Εταιρείας εφαρμόζονται προκειμένου να αναγνωρίζονται και να αναλύονται οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η Εταιρεία, να τίθενται όρια ανάληψης κινδύνου και να αντισταθμίζονται οι κίνδυνοι, ανάλογα με τις συνθήκες της αγοράς. Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου, εξετάζονται περιοδικά ώστε να ενσωματώνουν τις αλλαγές που παρατηρούνται στις συνθήκες της αγοράς και στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

Το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα παρουσιάζει σημάδια σταθεροποίησης, ωστόσο εξακολουθεί να υπάρχει αβεβαιότητα. Οι έλεγχοι κεφαλαίων που αρχικά επιβλήθηκαν στις 28 Ιουνίου 2015, συνεχίζουν να υφίστανται, έχοντας όμως χαλαρώσει σημαντικά. Υποθέτοντας ότι οι έλεγχοι κεφαλαίων θα χαλαρώσουν περαιτέρω και βραχυπρόθεσμα ή μεσοπρόθεσμα θα εξαλειφθούν, δεν αναμένεται σημαντική αρνητική επίπτωση στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

Η Εταιρεία παρακολουθούσε και συνεχίζει να παρακολουθεί με μεγάλη προσοχή τις εν λόγω εξελίξεις, λαμβάνοντας κάθε αναγκαίο μέτρο ώστε να εξασφαλίζει την απρόσκοπτη συνέχιση της επιχειρηματικής της δραστηριότητας.

15.1 Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος ζημίας της Εταιρείας σε περίπτωση που ένας πελάτης ή τρίτος σε συναλλαγή χρηματοοικονομικού μέσου, δεν εκπληρώσει τις συμβατικές του υποχρεώσεις και σχετίζεται κατά κύριο λόγο με τις απαιτήσεις από πελάτες.

Η Εταιρεία κατά την τρέχουσα χρήση έχει απαιτήσεις από πελάτες (Σημείωση 10). Ωστόσο δεν τίθεται θέμα εισπραξιμότητας, καθώς ως επί το πλείστον αφορούν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη με την Εταιρεία από τη χρέωση ενοικίων (Σημείωση 5).

15.1.1 Έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο

Η λογιστική αξία των απαιτήσεων, αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο. Η ενηλικίωση υπολοίπων απαιτήσεων μετά την πρόβλεψη απομείωσης και διαγραφών κατά την ημερομηνία της Χρηματοοικονομικής Θέσης ήταν:

	2018	**2017**
Μη λήξαντα	625 876	550 454
	625 876	**550 454**

Η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, σύμφωνα με την οποία, η πρόβλεψη ζημίας επιμετράται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες καθ' όλη τη διάρκεια ζωής για απαιτήσεις από πελάτες.

Για τον προσδιορισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σε σχέση με τις απαιτήσεις από πελάτες, η Εταιρεία χρησιμοποιεί πίνακα προβλέψεων πιστωτικής ζημιάς με βάση την ενηλικίωση των υπολοίπων, βασιζόμενο στα ιστορικά στοιχεία της Εταιρείας για πιστωτικές ζημίες, προσαρμοσμένο για μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλέτες και το οικονομικό περιβάλλον

Η συνολική πρόβλεψη απομείωσης πελατών και λοιπών απαιτήσεων, λόγω της επίδρασης της εφαρμογής του νέου προτύπου στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου, η οποία έχει μειώσει το κονδύλι «Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις» των

Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, αφορά μη λήξαντα και η κίνηση της κατά τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2018 και 2017 ήταν:

	2018	**2017**
Υπόλοιπο της 1 Ιανουαρίου	2 254	-
Πρόβλεψη απομείωσης (Σημείωση 6)	3 145	2 254
Υπόλοιπο της 31 Δεκεμβρίου	**5 399**	**2 254**

15.2 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στην αδυναμία της Εταιρείας να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν αυτές λήγουν. Η προσέγγιση που υιοθετεί η Εταιρεία για τη διαχείριση της ρευστότητας είναι να διασφαλίζει, όσο γίνεται περισσότερο, ότι πάντα θα έχει επαρκή ρευστότητα για να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της όταν αυτές λήγουν. Οι σχετικές ανάγκες ρευστότητας γίνονται αντικείμενο διαχείρισης μέσω προσεκτικής παρακολούθησης των χρεών, των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά.

Επιβολή κεφαλαιακών ελέγχων στην Ελλάδα

Η Εταιρεία καταφέρνει να ανταποκρίνεται με επιτυχία, έχοντας παράλληλα τη χρηματοοικονομική υποστήριξη των μετόχων της, στις δυσκολίες που υφίστανται λόγω των περιορισμών κίνησης κεφαλαίων (Capital Controls) που επιβλήθηκαν τα τελευταία χρόνια, στηρίζοντας τη ρευστότητα του εγχώριου συστήματος και συνεχίζοντας απρόσκοπτα και ομαλά τη λειτουργία της σε όλους τους τομείς δραστηριοποίησης.

15.3 Κίνδυνος συνθηκών αγοράς

Ο κίνδυνος συνθηκών αγοράς συνίσταται στον κίνδυνο αλλαγών τιμών, όπως η αξία των επενδύσεων (τυχόν απομείωση), που επηρεάζουν τα αποτελέσματα της Εταιρείας ή την αξία των χρηματοοικονομικών της μέσων. Ο σκοπός της διαχείρισης κινδύνου από τις συνθήκες της αγοράς είναι να ελέγχεται η έκθεση της Εταιρείας στους κινδύνους αυτούς στο πλαίσιο αποδεκτών παραμέτρων, με παράλληλη βελτιστοποίηση των αποδόσεων. Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου της και της εξασφάλισης των απαιτήσεων της καθώς προέρχονται από συνδεδεμένη εταιρεία δεν υπόκειται σε ουσιαστικό κίνδυνο αλλαγών τιμών.

15.3.1 Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν υπόκειται σε συναλλαγματικό κίνδυνο, δεδομένου ότι το σύνολο των συναλλαγών της διενεργείται με βάση το Ευρώ. Καθώς ο συναλλαγματικός κίνδυνος δεν είναι σημαντικός, δεν παρατίθεται ανάλυση ευαισθησίας.

15.3.2 Κίνδυνος επιτοκίων

Η Εταιρεία δεν έχει τραπεζικά δάνεια και τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού είναι τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

Κατά συνέπεια δεν υπολογίστηκε η πιθανή επίπτωση επί των ταμειακών ροών εξαιτίας των διακυμάνσεων των επιτοκίων.

15.4 Λειτουργικός κίνδυνος

Το 2018 διατηρήθηκε η αναπτυξιακή δυναμική της Ελληνικής οικονομίας, σε συνέχεια της ανάκαμψης του 2017.

Η ολοκλήρωση του προγράμματος οικονομικής προσαρμογής με επιτυχία, τον Αύγουστο του 2018 και η απόφαση του Eurogroup στις 22 Ιουνίου 2018, η οποία βελτίωσε σημαντικά τη βιωσιμότητα του Ελληνικού δημόσιου χρέους μεσοπρόθεσμα, επέδρασαν θετικά στην εμπιστοσύνη. Η ενίσχυση της ρευστότητας των τραπεζών και η βελτίωση του κλίματος εμπιστοσύνης επέτρεψαν τον περιορισμό και σχεδόν μηδενισμό της έκτακτης ενίσχυσης σε ρευστότητα από την Τράπεζα της Ελλάδος (ELA), καθώς και την άρση των περισσότερων περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων στη διάρκεια του 2018. Οι εξελίξεις αυτές είχαν θετικό αντίκτυπο στην πραγματική οικονομία. Η Ελληνική οικονομία το 2018 παρουσίασε ρυθμό ανάπτυξης 1,9%. Οι κυριότεροι παράγοντες που συνέβαλαν στην ανάπτυξη αυτή της οικονομίας ήταν η ιδιωτική κατανάλωση και οι εξαγωγές αγαθών και υπηρεσιών. Επιπλέον, η απασχόληση συνέχισε να αυξάνεται, οδηγώντας έτσι στην περαιτέρω υποχώρηση του ποσοστού ανεργίας.

Σύμφωνα με τις προβλέψεις της Τράπεζας της Ελλάδος, ο ρυθμός αύξησης του ΑΕΠ σε σταθερές τιμές προβλέπεται να διαμορφωθεί σε 1,9% το 2019. Οι εξαγωγές και η ιδιωτική κατανάλωση παραμένουν οι βασικοί αναπτυξιακοί μοχλοί της οικονομίας το 2019, όπως συνέβη και το 2018.

Λειτουργικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος της άμεσης ή έμμεσης ζημίας που προκύπτει από ποικίλες αιτίες σχετικές με τις διαδικασίες της Εταιρείας, το προσωπικό, την τεχνολογία και την υποδομή που εφαρμόζει, καθώς και από εξωτερικούς παράγοντες, πλην των πιστώσεων, της αγοράς και του κινδύνου ρευστότητας. Οι παράγοντες αυτοί καθορίζονται από τις νομικές και λοιπές απαιτήσεις και τα γενικά αποδεκτά πρότυπα επιχειρηματικής συμπεριφοράς.

Στόχος της Εταιρείας είναι να διαχειριστεί τον λειτουργικό κίνδυνο κατά τρόπο τέτοιο ώστε να αποφευχθούν οι ζημίες και να μην προσβληθεί η φήμη της. Πρωταρχική ευθύνη για την ανάπτυξη και εφαρμογή ελέγχων ώστε να αντιμετωπιστεί ενδεχόμενος λειτουργικός κίνδυνος, φέρουν τα ανώτερα διευθυντικά στελέχη. Η ευθύνη αυτή υποστηρίζεται από γενικούς κανόνες που εφαρμόζει η Εταιρεία, σχετικά με τα εξής:

- Απαιτήσεις για σωστή κατανομή καθηκόντων, συμπεριλαμβανομένης και της αυτόνομης έγκρισης των διαδικασιών

- Απαιτήσεις για τη συμφωνία και την παρακολούθηση των διαδικασιών

- Συμμόρφωση με τις όποιες ρυθμίσεις και λοιπές νομικές απαιτήσεις
- Τεκμηρίωση των ελέγχων και των διαδικασιών
- Απαιτήσεις για περιοδική αξιολόγηση των επιχειρηματικών κινδύνων, καθώς και την επάρκεια των ελέγχων και των διαδικασιών για την αντιμετώπιση των κινδύνων που έχουν εντοπιστεί
- Απαιτήσεις για την αναφορά των επιχειρηματικών ζημιών και προτεινόμενα διορθωτικά μέτρα
- Ανάπτυξη σχεδίων έκτακτης ανάγκης
- Καθορισμός ηθικών και επιχειρησιακών προτύπων
- Άμβλυνση του κινδύνου, συμπεριλαμβανομένης και της ασφάλειας όπου αυτό είναι εφικτό.

15.5 Διαχείριση κεφαλαίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας παρακολουθεί την απόδοση του συνόλου των επενδυμένων κεφαλαίων, στοχεύοντας στη βελτιστοποίησή της, ώστε να εξασφαλίζεται η ανάπτυξη των υποδομών της Εταιρείας. Επιπλέον, η Εταιρεία παρακολουθεί μηνιαία την ανάπτυξη των εσόδων της, τα έξοδα και κόστη της έναντι των προϋπολογισμών της καθώς και το κεφάλαιο κίνησης προκειμένου να χρηματοδοτεί τις δραστηριότητες της.

Σχετικά με τη διαχείριση κεφαλαίου, η Εταιρεία υπόκειται σε κάποιους νόμους και κανονισμούς που προκύπτουν από την Ελληνική Εταιρική Νομοθεσία. Συγκεκριμένα, η Ελληνική Εταιρική Νομοθεσία προβλέπει την υποχρεωτική κράτηση τακτικού αποθεματικού 5% ετησίως από τα καθαρά κέρδη της χρήσης, καθώς και τη διανομή μερίσματος 35% των καθαρών κερδών κάθε χρήσης. Επίσης, η Ελληνική Εταιρική Νομοθεσία προβλέπει τη διατήρηση του ύψους των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας στο 50% τουλάχιστον του καταβεβλημένου μετοχικού της κεφαλαίου.

Σε περίπτωση μείωσης της καθαρής θέσης κάτω του 50% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας πρέπει να συνέλθει προκειμένου να αποφασίσει για τη λήψη συγκεκριμένων μέτρων που θα επιτρέψουν τη συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018, δεν υφίσταται τέτοια περίπτωση, καθώς τα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρείας υπερβαίνουν το 50% του καταβλημένου μετοχικού της κεφαλαίου.

15.6 Εύλογες αξίες

(i) Λογιστική κατάταξη και εύλογες αξίες

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, καθώς και των λογιστικών μεγεθών που εμφανίζονται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης και τα επίπεδα αυτών στην ιεραρχία εύλογων αξιών, παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα.

Ο πίνακας που παρατίθεται κατωτέρω δεν περιλαμβάνει πληροφορίες για τις εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία, όταν η λογιστική τους αξία συμπίπτει κατά προσέγγιση με την εύλογη αξία.

31 Δεκεμβρίου 2018

	Λογιστική αξία	**Εύλογη αξία**	**Επίπεδο Ιεραρχίας 1**	**Επίπεδο Ιεραρχίας 2**	**Επίπεδο Ιεραρχίας 3**
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις.....	625 876				
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	986				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις...	12 244				

31 Δεκεμβρίου 2017

	Λογιστική αξία	**Εύλογη αξία**	**Επίπεδο Ιεραρχίας 1**	**Επίπεδο Ιεραρχίας 2**	**Επίπεδο Ιεραρχίας 3**
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις.....	550 454				
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	754				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις...	8 371				

ii) Επιμέτρηση εύλογης αξίας

Διάφορες λογιστικές πολιτικές και γνωστοποιήσεις της Εταιρείας απαιτούν τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας για τα χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού.

16. Λειτουργικές μισθώσεις

16.1 Μισθώσεις ως μισθωτής

Η Εταιρεία ενοικιάζει κτίρια γραφείων για τις λειτουργικές της ανάγκες. Οι μισθώσεις αυτές ισχύουν συνήθως για ένα έτος, με δικαίωμα ανανέωσης της μίσθωσης μετά την ημερομηνία λήξης. Καμία από αυτές τις μισθώσεις δεν περιλαμβάνει ενδεχόμενες υποχρεώσεις ενοικίων πέραν των μηνιαίων ενοικίων. Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018 καταχωρήθηκαν ως έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων ποσό ΕΥΡΩ 1 056 (31 Δεκεμβρίου 2017: ΕΥΡΩ 1 056).

16.2 Μισθώσεις ως εκμισθωτής

Οι μη ακυρώσιμες λειτουργικές μισθώσεις είναι εισπρακτέες ως εξής:

	2018	2017
Κάτω του έτους.....	99 484	99 484
Μεταξύ ενός και πέντε ετών	107 774	207 258

Η Εταιρεία ενοικιάζει τρεις αυτοτελείς χώρους (γραφεία) σε εμπορικό κέντρο στη Θεσσαλονίκη που έχει στην κατοχή της. Σύμφωνα με τα ιδιωτικά συμφωνητικά μισθώσεων που έχουν υπογραφεί η διάρκεια τη μίσθωσης για όλους τους μισθωτές ορίζεται σε 9 έτη και λήγει στις 3 Φεβρουαρίου 2020, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σύμφωνα με τον τιμάριθμο του προηγούμενου μισθωτικού έτους όπως καθορίζεται από την Τράπεζα της Ελλάδος ενώ απαγορεύεται η ολική ή μερική υπεκμίσθωση.

Κατά τη διάρκεια της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018 καταχωρήθηκαν ως έσοδα ΕΥΡΩ 99 484.

17. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία δεν έχει δεσμεύσεις πέραν των λειτουργικών μισθώσεων (σημ. 16) και ενδεχόμενες υποχρεώσεις πέραν των ανέλεγκτων φορολογικά χρήσεων (σημ. 8).

18. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία έχει συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη που είναι εταιρείες υπό κοινό έλεγχο. Παρακάτω παρατίθεται περίληψη των λοιπών συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη.

Υποχρεώσεις:	**2018**	**2017**
Antenna TV A.E.	1 310	-
	1 310	**-**

Έξοδα από συνδεμένα μέρη:	**2018**	**2017**
Antenna TV A.E.	1 056	1 056
	1 056	**1 056**

Απαιτήσεις:	**2018**	**2017**
Ραδιοτηλεοπτικές Επιχειρήσεις Α.Ε.	28 000	28 000
Antenna TV A.E.	188 565	175 782
	216 565	**203 782**

Έσοδα από συνδεδεμένα μέρη:	**2018**	**2017**
Antenna TV A.E.	16 200	16 200
	16 200	**16 200**

Τα έξοδα προς την εταιρεία Antenna TV A.E. αφορούν κυρίως έξοδα ενοικίων για τη χρήση γραφείων.

Οι απαιτήσεις από την Antenna TV Α.Ε. αφορούν την απαίτηση από ενοικίαση ιδιόκτητων γραφείων της Εταιρείας ποσού ΕΥΡΩ 148 565 και από χρηματική διευκόλυνση ποσού ΕΥΡΩ 40 000. Οι απαιτήσεις από τη Ραδιοτηλεοπτικές Επιχειρήσεις Α.Ε. αφορούν σε χρηματική διευκόλυνση ποσού ΕΥΡΩ 28 000.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2018 έχει ως εξής:

1. Αγγελόπουλος Νικόλαος, Πρόεδρος & Διευθύνοντας Σύμβουλος
2. Μαράτος Παναγιώτης, Μέλος
3. Ντάκουρη Ευαγγελία, Μέλος

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας δε λαμβάνουν αμοιβή για την ιδιότητά τους αυτή.

Δεν υφίστανται άλλες συναλλαγές μεταξύ των ανωτέρω και της Εταιρείας. Η Εταιρεία δεν έχει παράσχει δάνεια, εγγυήσεις ή πιστώσεις προς τα βασικά Διοικητικά Στελέχη της και τα λοιπά πρόσωπα των άρθρων 110 – 115 του Ν.4548/2018.

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου έχει οριστεί μέχρι την 20η Νοεμβρίου 2023.

19. Αμοιβές Ελεγκτών

Οι συνολικές αμοιβές που χρέωσε το 2018 το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο για τον υποχρεωτικό έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ανέρχονται σε ποσό ΕΥΡΩ 2 000.

20. Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Χρηματοοικονομικής Θέσης

Δεν υπάρχουν γεγονότα μετά την ημερομηνία της Χρηματοοικονομικής Θέσης που να χρήζουν γνωστοποίησης ή αλλαγής στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2018.

ΠΑΡΤ ΤΑΪΜ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
της 31 Δεκεμβρίου 2018
(ποσά σε ΕΥΡΩ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

Μαρούσι, 1 Ιουλίου 2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
Ν. ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ	Π. ΜΑΡΑΤΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΜ 617360	Α.Δ.Τ. Φ 020539
Ο ΔΙΕΘΥΝΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΟΜΙΛΟΥ	Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
Α. ΞΕΝΟΧΡΗΣΤΟΥ	Φ. ΤΣΑΛΙΚΗΣ
Α.Δ.Τ. Ν 447769	Α.Δ.Τ. ΑΚ 050567 Α. Άδειας ΟΕΕ 98839-Α΄ ΤΑΞΗΣ

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Στρατηγού Τόμπρα 3
153 42 Αγία Παρασκευή
Ελλάδα
Τηλέφωνο: +30 210 60 62 100
Φαξ: +30 210 60 62 111

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Προς τους Μετόχους της
ΠΑΡΤ ΤΑΪΜ Α.Ε.

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της ΠΑΡΤ ΤΑΪΜ Α.Ε. (η «Εταιρεία») που αποτελούνται από την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2018, τις Καταστάσεις Συνολικού Εισοδήματος, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και Ταμειακών Ροών της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις Σημειώσεις που περιλαμβάνουν περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της ΠΑΡΤ ΤΑΪΜ Α.Ε. κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση Γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα της Ελεγκτικής (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 Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων». Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Λογιστών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ευθύνη της Διοίκησης επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές, Ελληνική Ανώνυμη Εταιρεία και μέλος του δικτύου ανεξάρτητων εταιρειών-μελών της KPMG συνδεδεμένων με την KPMG International Cooperative ("KPMG International"), ενός Ελβετικού νομικού προσώπου. Με την επιφύλαξη κάθε δικαιώματος.

Ορκωτοί Ελεγκτές
ΓΕΜΗ 001352601000
www.kpmg.com/gr

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

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για 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.

- 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.

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

— Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του Άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018.

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

Αθήνα, 10 Ιουλίου 2019

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Ιωάννης Κοττίνης, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 38411

ΠΑΡΤ ΤΑΪΜ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ από 1 Ιανουαρίου 2018 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2018

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για τη Χρηματοοικονομική Κατάσταση και τα Αποτελέσματα της Εταιρείας "ΠΑΡΤ ΤΑΪΜ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" μέλος του Ομίλου "K Group Holding S.àr.l.". Ο αναγνώστης που επιζητά να αντλήσει ολοκληρωμένη εικόνα της Χρηματοοικονομικής Θέσης και των Αποτελεσμάτων της, πρέπει να εξασφαλίσει πρόσβαση στις ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις που προβλέπουν τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς καθώς και στην έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Διεύθυνση έδρας Εταιρείας:	Λ. Κηφισίας 10-12 Μαρούσι
Αριθμός μητρώου Ανων.Εταιρειών:	32079/01/Β/94/538
Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ.:	001763601000
Περιφέρεια:	Αττικής-Π.Ε. Βορείου Τομέα Αθηνών
Ημερ/νια έγκρισης Χρηματ.Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα στοιχεία):	1 Ιουλίου 2019
Ορκωτός Ελεγκτής :	Ιωάννης Κοττίνης
Ελεγκτική Εταιρεία:	KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών:	Με σύμφωνη γνώμη
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρείας:	http://corporate.part-taim.gr

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:

Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος:	Αγγελόπουλος Νικόλαος
Μέλος:	Μαράτος Παναγιώτης
Μέλος:	Ντάκουρη Ευαγγελία

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ
Ποσά εκφρασμένα σε ΕΥΡΩ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Επενδύσεις σε ακίνητα	1.629.256	1.718.814
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	625.876	550.454
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	986	754
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**2.256.118**	**2.270.022**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Μετοχικό κεφάλαιο	3.663.672	3.663.672
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης μετόχων Εταιρείας	(1.442.283)	(1.414.434)
Σύνολο καθαρής θέσης μετόχων Εταιρείας	**2.221.389**	**2.249.238**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	11.280	11.280
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	23.449	9.504
Σύνολο υποχρεώσεων	**34.729**	**20.784**
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	**2.256.118**	**2.270.022**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ
Ποσά εκφρασμένα σε ΕΥΡΩ

	01.01-31.12.2018	**01.01-31.12.2017**
Έσοδα από ενοίκια	99.484	99.484
Έξοδα διοίκησης και διάθεσης	(114.915)	(115.088)
Λειτουργικά αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**(15.431)**	**(15.604)**
Καθαρά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	(80)	(105)
Ζημιές προ φόρων	**(15.511)**	**(15.709)**
Φόρος εισοδήματος	(12.338)	(1.133)
Ζημιές μετά από φόρους	**(27.849)**	**(16.842)**
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	**74.127**	**73.954**
Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	**(15.431)**	**(15.604)**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ
Ποσά εκφρασμένα σε ΕΥΡΩ

	31.12.2018	**31.12.2017**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου (01.01.2018 και 01.01.2017 αντίστοιχα)	2.249.238	2.266.080
Ζημιές της χρήσεως μετά από φόρους	(27.849)	(16.842)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης περιόδου (31.12.2018 και 31.12.2017 αντίστοιχα)	**2.221.389**	**2.249.238**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ
Ποσά εκφρασμένα σε ΕΥΡΩ

	01.01-31.12.2018	**01.01-31.12.2017**
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Ζημιές μετά από φόρους	(27.849)	(16.842)
Προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις ενσώματων ακινητοποιήσεων	89.558	89.558
Πρόβλεψη επισφάλειας απαιτήσεων	3.145	2.254
Φόρος εισοδήματος	12.338	1.133
Χρηματοοικονομικά έξοδα	80	105
Μεταβολές στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων:		
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	(78.567)	(72.434)
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	3.873	(6.947)
Καταβεβλημένοι Φόροι	(2.266)	-
Τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(80)	(105)
Σύνολο εισροών (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες	**232**	**(3.278)**
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου	**232**	**(3.278)**
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα την 1 Ιανουαρίου	**754**	**4.032**
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα την 31 Δεκεμβρίου	**986**	**754**

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. Οι βασικές λογιστικές πολιτικές για τη σύνταξη των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2018 έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια προς αυτές που συντάχθηκαν οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της προηγούμενης χρήσης.

2. Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2010 έως 2018. Για τις χρήσεις 2011 έως 2014 η Εταιρεία έχει λάβει πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης από τον ορκωτό Ελεγκτή με σύμφωνη γνώμη.Ωστόσο, σύμφωνα με την απόφαση της Ολομέλειας του ΣτΕ υπ΄ αριθμ. 1738/2017, η παραγραφή των φορολογικών αξιώσεων είναι πενταετής και οι συνεχείς παρατάσεις παραγραφής είναι αντισυνταγματικές. Συνεπώς, η Διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί τις φορολογικές υποχρεώσεις των χρήσεων που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2010, 2011 και 2012 ως οριστικές. Η Εταιρεία παραμένει ανέλεγκτη από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2013 έως και 2018 και κατά συνέπεια οι φορολογικές της υποχρεώσεις για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν καταστεί οριστικές. Ωστόσο, η Εταιρεία δεν αναμένει να υπάρχουν πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις σε ένα μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και επομένως εκτιμά ότι δε θα υπάρχει σημαντική επίδραση επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

3. Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας K Group Holding S.àr.l με έδρα το Λουξεμβούργο με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

4. Τα ποσά των πωλήσεων και αγορών σωρευτικά από την έναρξη της οικονομικής χρήσης και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων της Εταιρείας στη λήξη της τρέχουσας χρήσης, που έχουν προκύψει από συναλλαγές της με τα συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από το ΔΛΠ 24, είναι τα εξής:

	31.12.2018	**31.12.2017**
α) Έξοδα	1.056	1.056
β) Έσοδα	16.200	16.200
γ) Απαιτήσεις	216.565	203.782
δ) Υποχρεώσεις	1.310	-

Μαρούσι, 1 Ιουλίου 2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΟΜΙΛΟΥ	Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ Α.Δ.Τ. ΑΜ 617360	ΜΑΡΑΤΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Α.Δ.Τ. Φ 020539	ΞΕΝΟΧΡΗΣΤΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ Α.Δ.Τ. Ν 447769	ΤΣΑΛΙΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ Α.Δ.Τ. ΑΚ 050567 Α.Άδειας ΟΕΕ 98839-Α΄ΤΑΞΗΣ