Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2020.07.29 14:37:48 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ
Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο: ΑΕ: 2103382302-244 / ΕΠΕ:2103382137 / Λοιπές: 2103382104 / Πιστοποιητικά: 2103382115-6
Fax: 2103616464
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,29/07/2020
Αριθ. Πρωτ.:2020228

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **INTRADEVELOPMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**, το διακριτικό τίτλο **INTRADEVELOPMENT** και αριθμό ΓΕΜΗ **5150301000**.

Την **29/07/2020** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης ,** τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2185137 οι εγκεκριμένες από την 08/07/2020 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2019 έως 31/12/2019.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2185138 η από 08/07/2020 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2020 έως 31/12/2020:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.»**, Α.Φ.Μ. -Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 1216601000, και (Δ/νση : null null ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 125.

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΤΖΩΡΤΖΗΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ του ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 42261.

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΧΑΡΙΤΟΥ ΜΑΡΙΑ του ΝΙΚ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 15161.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελει προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 102 του ν.4635/2019 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελει προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 102 του ν.4635/2019 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

της χρήσεως

από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2019

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «INTRADEVELOPMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» την 16η Ιουνίου 2020 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση http://www.intradevelopment.gr

Πέτρος Κ. Σουρέτης
Διευθύνων Σύμβουλος

Intradevelopment Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία
Αξιοποίησης και Εκμετάλλευσης Ακινήτων
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 005150301000 (ΑΡ. Μ.Α.Ε. 53927/04/Β/03/105(05))
19ο χλμ. Λεωφ. Παιανίας-Μαρκοπούλου
190 02 Παιανία Αττικής

Περιεχόμενα

Σελίδα

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 1
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 4
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 7
1. Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης 8
2. Στοιχεία Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος 9
3.α Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Ομίλου 10
3.β Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρείας 10
4. Κατάσταση Ταμειακών Ροών 11
5. Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2019 (Μητρική Εταιρεία και Όμιλος) 12
5.1. Γενικές πληροφορίες 12
5.2 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων 12
5.3 Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων 12
5.4 Αλλαγές σε σημαντικές λογιστικές πολιτικές 16
5.5 Πληροφόρηση κατά τομέα 19
5.6 Ενοποίηση 19
5.7 Συναλλαγματικές μετατροπές 21
5.8 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία 21
5.9 Επενδύσεις σε ακίνητα 22
5.10 Μισθώσεις 22
5.11 Άυλα περιουσιακά στοιχεία 23
5.12 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων 23
5.13 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 24
5.14 Αποθέματα 25
5.15 Εμπορικές απαιτήσεις 26
5.16 Ταμειακά διαθέσιμα 26
5.17 Στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες 26
5.18 Μετοχικό κεφάλαιο 27
5.19 Δανειακές υποχρεώσεις 27
5.20 Κόστη δανεισμού 27
5.21 Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος 27
5.22 Εμπορικές υποχρεώσεις 28
5.23 Άλλες προβλέψεις 28
5.24 Αναγνώριση εσόδων 28
5.25 Διανομή μερισμάτων 28
5.26 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου 28
5.27 Διαχείριση Κεφαλαίου 29
5.28 Δομή του Ομίλου και μέθοδος ενοποίησης εταιρειών 29
5.29 Προσαρμοσμένο EBITDA 30
6. Πληροφόρηση κατά λειτουργικό τομέα 31
6.1 Λειτουργικοί τομείς 31
6.2 Έσοδα, στοιχεία ενεργητικού και επενδύσεων του Ομίλου ανά γεωγραφική κατανομή 32

7. Αναλυτικά Στοιχεία επί των Οικονομικών Καταστάσεων 33
7.1 Υπεραξία 33
7.2 Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία 34
7.3 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία 35
7.4 Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων 36
7.5 Επενδύσεις σε ακίνητα 36
7.6 Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις 37
7.7 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις 37
7.8 Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων 38
7.9 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις 38
7.10 Αποθέματα 39
7.11 Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία με μεταβολές καταχωρούμενες στα αποτελέσματα 39
7.12 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 40
7.13 Μετοχικό κεφάλαιο 41
7.14 Αποθεματικά εύλογης αξίας 41
7.15 Λοιπά αποθεματικά 42
7.16 Δανεισμός 42
7.17 Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης 43
7.18 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις 44
7.19 Προβλέψεις 45
7.20 Πωλήσεις 45
7.21 Έξοδα ανά κατηγορία 45
7.22 Καθαρή απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων 46
7.23 Λοιπά έσοδα 46
7.24 Λοιπά κέρδη / ζημιές (καθαρά) 46
7.25 Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό) 47
7.26 Φόρος εισοδήματος 47
7.27 Επιμέτρηση εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών μέσων 47
7.28 Παροχές σε εργαζομένους 48
7.29 Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις, δεσμεύσεις 48
7.30 Συγχώνευση της Εταιρείας, με απορρόφηση της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία ΑΛΦΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» 49
7.31 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη 50
7.32 Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές 54
7.33 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 54
7.34 Μέρισμα 54
7.35 Σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού 54
ΔΙΑΘΕΣΙΜΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ 56

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

της εταιρείας
«INTRADEVELOPMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»
επί των Οικονομικών Καταστάσεων
της χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2019

Προς την ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε την Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με το καταστατικό και τα άρθρα 150 και 153, του ν. 4548/2018, τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας, της οικονομικής χρήσης από την 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2019 και να σας ενημερώσουμε για σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της και να ζητήσουμε την έγκρισή σας.

Οι οικονομικές καταστάσεις της τρέχουσας χρήσης, όπως και εκείνες της προηγούμενης έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει.

Απολογισμός έτους 2019 – Εξέλιξη - Μεταβολές οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας και του Ομίλου

Για τη χρήση 2019 οι πωλήσεις του Ομίλου διαμορφώθηκαν σε € 6,15 εκατ. έναντι € 4,46 εκατ. το 2018. Τα αποτελέσματα προ φόρων για τον Όμιλο διαμορφώθηκαν σε ζημίες € -1.374,29 χιλ. έναντι ζημιών € -822,05 εκατ. το 2018 και για την Εταιρεία σε ζημίες € -696,04 χιλ. έναντι ζημιών € -652,78 χιλ. το 2018, ενώ τα καθαρά αποτελέσματα για τον Όμιλο διαμορφώθηκαν σε ζημίες € -1.379,22 χιλ. έναντι ζημιών € -831,35 χιλ. το 2018 και για την Εταιρεία σε ζημίες € -696,54 χιλ. έναντι ζημιών € -654,78 χιλ. το 2018.

Τα αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) διαμορφώθηκαν σε κέρδη € 349,18 χιλ., για τον Όμιλο και ζημίες € -142,81 χιλ. για την Εταιρεία έναντι ζημιών € -3,22 εκατ. για τον Όμιλο και € -1,67 εκατ. για την Εταιρεία το 2018.

Το προσαρμοσμένο EBITDA (σημείωση 5.29) διαμορφώθηκε σε κέρδη € 816,89 χιλ. για τον Όμιλο και € 136, για την Εταιρεία.

Τα ίδια κεφάλαια στο τέλος του 2019 ανήλθαν σε ποσό σε € 20,88 εκατ. για τον Όμιλο και σε € 23,71 εκατ. για την Εταιρεία ενώ το σύνολο των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων σε € 2,92 εκατ. για τον Όμιλο και σε € 3,09 εκατ. για την Εταιρεία.

Οι χρηματοοικονομικοί δείκτες που εμφανίζουν την οικονομική θέση του Ομίλου και της Εταιρείας είναι οι παρακάτω:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Αριθμοδείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης				
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού:	7,35%	19,04%	8,80%	16,99%
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων	110,64%	25,22%	208,22%	43,46%
Ίδια Κεφάλαια / Πάγιο ενεργητικό	56,69%	24,87%	74,07%	36,49%
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	29,46%	31,43%	38,35%	29,61%

Προοπτικές και Αναμενόμενη Εξέλιξη

Η Εταιρεία είναι η μητρική εταιρεία ομίλου εταιρειών μέσω των οποίων αναπτύσσει δραστηριότητα στον τομέα real estate και στον τομέα διαχείρισης ξενοδοχειακών μονάδων.

Ο όμιλος INTRADEVELOPMENT στοχεύει στην ανάπτυξη τουριστικών και οικιστικών υποδομών προς εκμετάλλευση ή και πώληση ως "TURN KEY" προϊόντα.

Στον τομέα των ξενοδοχειακών μονάδων,

- Είναι σημαντικό να αναφερθεί ότι σε συνεργασία με διεθνή στρατηγικό επενδυτή με εξειδίκευση στην ανάπτυξη και λειτουργία ξενοδοχειακών μονάδων, υλοποιεί επενδυτικό σχέδιο ανάπτυξης ξενοδοχειακού resort 5* σε ιδιόκτητη έκταση (περίπου 100 στρεμμάτων) στη Μύκονο, το οποίο αναμένεται να ολοκληρωθεί κατασκευαστικά και να λειτουργήσει από το 2021.
- Ταυτόχρονα η Εταιρεία, μέσω της θυγατρικής της ΙΝΤΡΑ ΑΘΗΝΑΪΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ Α.Ε., την οποία ίδρυσε εντός του 2018, σχεδιάζει την ανάπτυξη boutique hotel 5* στο κέντρο της Αθήνας το οποίο αναμένεται να λειτουργήσει εντός του 2021.

Στον τομέα της οικιστικής ανάπτυξης

- ο Όμιλος αναζητά επενδυτικές ευκαιρίες για ανάπτυξη πολυτελών κατοικιών στη Μύκονο με στόχο την μίσθωση ή και την πώληση τους.

Κυριότεροι Κίνδυνοι και Αβεβαιότητες

Χρηματοοικονομικοί Κίνδυνοι

Ο Όμιλος εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους και με συνεχή παρακολούθηση προσπαθεί να προβλέψει το ενδεχόμενο τέτοιων κινδύνων και να ενεργήσει έγκαιρα προκειμένου να περιορισθούν οι τυχόν επιπτώσεις τους. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται ο Όμιλος είναι: α) ο κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων, τον οποίο επιχειρεί να περιορίσει συνάπτοντας μακροπρόθεσμες συμβάσεις δανεισμού και ομολογιακών δανείων με χαμηλά επιτόκια για τα ομολογιακά και κατά κύριο λόγο με βάση euribor εξαμήνου για τα μακροπρόθεσμα και β) ο κίνδυνος από έλλειψη επαρκούς ρευστότητας, τον οποίο επιχειρεί να εξισορροπήσει με την ύπαρξη εξασφαλισμένων τραπεζικών πιστώσεων και την οικονομική στήριξη από την μητρική εταιρεία INTRACOM HOLDINGS.

Διαχείριση Κεφαλαίου

Η μοναδική μέτοχος εταιρεία INTRACOM HOLDINGS παρέχει οικονομική στήριξη στην Εταιρεία και έχει δεσμευτεί να συνεχίσει να της παρέχει χρηματοοικονομική στήριξη για το άμεσο μέλλον προς υλοποίηση των στρατηγικών της στόχων.

Προσωπικό

Το προσωπικό του Ομίλου την 31.12.2019 ανερχόταν σε 10 άτομα τα οποία ήταν Διοικητικοί υπάλληλοι.

ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Περιβαλλοντικά θέματα

Για τον Όμιλο είναι πρωτίστης σημασίας η προσήλωση στις αξίες της περιβαλλοντικής ευθύνης. Ο Όμιλος δεσμεύεται να διατηρήσει μια περιβαλλοντικά ευαίσθητη και υπεύθυνη θέση και να διαχειριστεί ανάλογα τις δραστηριότητές του, εφαρμόζοντας προληπτικά μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος και ελαχιστοποιώντας τις αρνητικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις που ενδέχεται να προκύψουν.

Εργασιακά ζητήματα

Ο Όμιλος σέβεται τις Διεθνείς Αρχές Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων που συμπεριλαμβάνονται στη Διεθνή Διακήρυξη για τα Ανθρώπινα Δικαιώματα του Οργανισμού Ηνωμένων Εθνών και ειδικότερα μεταξύ άλλων τις αρχές:

- της ίσης μεταχείρισης
- σεβασμού των ανθρωπίνων δικαιωμάτων
- 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 τον Όμιλό μας με γνώμονα τη διασφάλιση της ισοτιμίας, της ίσης μεταχείρισης κάθε πελάτη και αποτρέπει κάθε είδους ρατσιστικής συμπεριφοράς.

Ο Όμιλος φροντίζει για την διασφάλιση των κατάλληλων συνθηκών εργασίας και την τήρηση των βασικών κανόνων υγείας και ασφάλειας με στόχο την διατήρηση ενός ασφαλούς περιβάλλοντος εργασίας χωρίς κίνδυνο εργατικού ατυχήματος.

Μεταγενέστερα της ημερομηνίας Ισολογισμού γεγονότα

Η πανδημία του κορωνοϊού (COVID-19)

Σε σχέση με το υγειονομικό πρόβλημα που προκάλεσε παγκοσμίως ο ιός COVID-19 με την εξάπλωσή του στις αρχές του 2020 από την Κίνα στην Ευρώπη και την Αμερική, ο Όμιλος, ακολουθώντας τις επίσημες προτάσεις και υποδείξεις των αρμόδιων φορέων της Ελληνικής Κυβέρνησης, υιοθέτησε όλα τα απαραίτητα και ενδεδειγμένα μέτρα που προτάθηκαν από τους αρμόδιους φορείς.

Η σωστή εφαρμογή των παραπάνω μέτρων διασφάλισε, κρίνοντας εκ των υστέρων και αφού το φαινόμενο έχει σημαντικά αποκλιμακωθεί, την ελαχιστοποίηση των όποιων αρνητικών επιδράσεων.

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα τα οποία να επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2019.

Παιανία, 16 Ιουνίου 2020

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΠΕΤΡΟΣ Κ. ΣΟΥΡΕΤΗΣ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους μετόχους της εταιρείας «INTRADEVELOPMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «INTRADEVELOPMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2019, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «INTRADEVELOPMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

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

Άλλες πληροφορίες

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

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

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

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

Ευθύνες Ελεγκτή για τον έλεγχο των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

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

γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Αποκτούμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου της Εταιρείας και των θυγατρικών της. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 150 και 153 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2019.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία «INTRADEVELOPMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 17 Ιουνίου 2020

ΕΥΘΥΜΙΟΣ Π. ΤΖΩΡΤΖΗΣ
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 42261

ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΤΗΣ ΜΗΤΡΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

(ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019)

1. Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης

(Ποσά σε Ευρώ)

		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**Σημείωση**	**31.12.2019**	**31.12.2018**	**31.12.2019**	**31.12.2018**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Υπεραξία	7.1	17.387.633,73	17.387.633,73	17.387.633,73	17.387.633,73
Λοιπά Άυλα περιουσιακά στοιχεία	7.2	10.852,33	7.804,24	6.848,58	7.804,24
Ενσώματα πάγια	7.3	1.231.457,63	557.932,58	16.963,28	18.537,07
Δικαίωμα χρήσης πάγιων περιουσιακών στοιχείων	7.4	5.731.679,47	-	60.085,94	-
Επενδύσεις σε ακίνητα	7.5	-	7.382.922,43	-	-
Επενδύσεις σε θυγατρικές	7.6	-	-	964.000,00	1.152.000,00
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις (που ενοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης)	7.7	8.192.627,38	8.574.696,86	9.586.478,24	9.586.478,24
Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων	7.8	2.138.250,00	2.138.250,00	2.138.250,00	2.138.250,00
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	7.9	2.144.353,10	883.182,39	1.851.853,10	1.351.096,16
		36.836.853,63	**36.932.422,22**	**32.012.112,87**	**31.641.799,44**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Αποθέματα	7.10	-	3.925.874,03	-	-
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	7.9	2.517.453,42	3.448.484,82	2.719.952,39	5.455.694,61
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	7.11	288.903,83	288.903,83	288.903,83	288.903,83
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις		3.110,93	1.250,80	3.110,82	1.250,80
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.12	111.429,48	1.020.020,51	76.936,11	729.534,34
		2.920.897,66	**8.684.533,99**	**3.088.903,15**	**6.475.383,58**
Σύνολο Ενεργητικού		**39.757.751,29**	**45.616.956,21**	**35.101.016,02**	**38.117.183,02**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Ίδια κεφάλαια αναλογούντα στους μετόχους της μητρικής					
Μετοχικό κεφάλαιο	7.13	21.513.000,00	16.282.000,00	21.513.000,00	16.282.000,00
Έναντι αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου		7.700.000,00	-	7.700.000,00	-
Αποθεματικά εύλογης αξίας	7.14	(842.896,10)	(810.517,09)	(28.691,04)	(28.691,04)
Λοιπά αποθεματικά	7.15	10.032,41	10.032,41	10.032,41	10.032,41
Ζημίες εις νέον		(7.129.166,86)	(6.068.103,55)	(5.481.465,48)	(4.716.846,90)
		21.250.969,46	**9.413.411,77**	**23.712.875,89**	**11.546.494,47**
Δικαιώματα μειοψηφίας		(368.391,76)	(226.540,81)	-	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		**20.882.577,70**	**9.186.870,96**	**23.712.875,89**	**11.546.494,47**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	7.16	3.300.000,00	8.800.000,00	3.300.000,00	4.700.000,00
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	7.17	5.660.966,88	-	33.081,55	-
		8.960.966,88	**8.800.000,00**	**3.333.081,55**	**4.700.000,00**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	7.18	4.566.206,23	20.316.894,56	3.119.078,07	14.484.797,86
Δάνεια	7.16	4.521.313,78	7.240.046,41	4.816.313,78	7.315.046,41
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	7.17	756.842,42	-	49.822,46	-
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		-	3.300,00	-	1.000,00
Βραχυχρόνιες προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα	7.19	69.844,28	69.844,28	69.844,28	69.844,28
		9.914.206,71	**27.630.085,25**	**8.055.058,59**	**21.870.688,55**
Σύνολο υποχρεώσεων		**18.875.173,59**	**36.430.085,25**	**11.388.140,13**	**26.570.688,55**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		**39.757.751,29**	**45.616.956,21**	**35.101.016,02**	**38.117.183,02**

Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 16 χρησιμοποιώντας τη μέθοδο σωρευτικής επίδρασης. Σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή η συγκριτική πληροφορία δεν επαναδιατυπώνεται (σημ. 5.4).
Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

2. Στοιχεία Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος

(Ποσά σε Ευρώ)

	Σημείωση	Ο ΟΜΙΛΟΣ 01.01 - 31.12.2019	Ο ΟΜΙΛΟΣ 01.01 - 31.12.2018	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ 01.01 - 31.12.2019	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ 01.01 - 31.12.2018
Πωλήσεις	7.20	6.145.207,96	4.457.615,13	5.510.000,00	-
Κόστος Πωληθέντων	7.21	(4.190.076,62)	(5.008.148,77)	(3.925.874,03)	-
Μικτό Κέρδος		**1.955.131,34**	**(550.533,64)**	**1.584.125,97**	**-**
Έξοδα διοίκησης	7.21	(2.134.183,21)	(3.122.094,28)	(1.627.085,91)	(1.874.145,88)
Καθαρή απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	7.22	-	(100.000,00)	-	(100.000,00)
Λοιπά έσοδα	7.23	65.177,71	128.139,90	30.000,00	222.745,88
Λοιπά κέρδη/ (ζημιές)/ καθαρά	7.24	467.839,31	4.886.229,16	114.984,29	2.221.251,95
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		**353.965,15**	**1.241.741,14**	**102.024,35**	**469.851,95**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	7.25	153.824,24	69.891,00	153.824,24	69.891,00
Χρηματοοικονομικά έξοδα	7.25	(1.532.384,86)	(1.954.007,44)	(951.889,53)	(1.192.525,13)
Χρηματοοικονομικό κόστος - καθαρό		**(1.378.560,62)**	**(1.884.116,44)**	**(798.065,29)**	**(1.122.634,13)**
Ζημίες από συγγενείς επιχειρήσεις (μετά από φόρο και δικαιώματα μειοψηφίας)		(349.690,47)	(179.680,93)	-	-
Καθαρές ζημίες προ φόρων		**(1.374.285,94)**	**(822.056,23)**	**(696.040,94)**	**(652.782,18)**
Φόρος εισοδήματος	7.26	(4.933,33)	(9.300,00)	(500,00)	(2.000,00)
Καθαρές ζημίες χρήσης		**(1.379.219,27)**	**(831.356,23)**	**(696.540,94)**	**(654.782,18)**
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους					
Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων - Κέρδη/ζημιές αποτίμησης στην εύλογη αξία		(32.379,01)	(781.826,05)	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		**(32.379,01)**	**(781.826,05)**	**-**	**-**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		**(1.411.598,28)**	**(1.613.182,28)**	**(696.540,94)**	**(654.782,18)**
Ζημίες περιόδου					
Κατανεμόμενα σε :					
Ιδιοκτήτες μητρικής		(1.054.630,90)	(149.951,17)	(696.540,94)	(654.782,18)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		(324.588,37)	(681.405,06)	-	-
(Ζημιές)/κέρδη περιόδου κατανεμόμενα στις μη ελέγχουσες συμμετοχές		**(324.588,37)**	**(681.405,06)**		
		(1.379.219,27)	**(831.356,23)**	**(696.540,94)**	**(654.782,18)**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους					
Κατανεμόμενα σε :					
Ιδιοκτήτες μητρικής		(1.087.009,91)	(931.777,22)	(696.540,94)	(654.782,18)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		(324.588,37)	(681.405,06)	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα κατανεμόμενα στις μη ελέγχουσες συμμετοχές		**(324.588,37)**	**(681.405,06)**	**-**	**-**
		(1.411.598,28)	**(1.613.182,28)**	**(696.540,94)**	**(654.782,18)**

Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 16 χρησιμοποιώντας τη μέθοδο σωρευτικής επίδρασης. Σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή η συγκριτική πληροφορία δεν επαναδιατυπώνεται (σημ. 5.4).
Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

3.α Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Ομίλου

(Ποσά σε Ευρώ)

		Ο ΟΜΙΛΟΣ							
	Σημείωση	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικό Υπέρ το άρτιο	Έναντι αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Λοιπά Αποθεματικά	Κέρδη εις νέον	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2018		**16.282.000,00**	**-**	**-**	**-**	**10.032,41**	**(5.749.915,90)**	**(961.100,28)**	**9.581.016,24**
Αλλαγή λογιστικών πολιτικών λόγω υιοθέτησης ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 15		-	-	-	(28.691,04)	-	(28.247,67)	-	**(56.938,71)**
Νέο Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2018		**16.282.000,00**	**-**	**-**	**(28.691,04)**	**10.032,41**	**(5.778.163,57)**	**(961.100,28)**	**9.524.077,53**
Καθαρή ζημιά χρήσης		-	-	-	-	-	(149.951,17)	(681.405,06)	**(831.356,23)**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων - Κέρδη/ζημιές αποτίμησης στην εύλογη αξία		-	-	-	(781.826,05)	-	-	-	**(781.826,05)**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα		**-**	**-**	**-**	**(781.826,05)**	**-**	**(149.951,17)**	**(681.405,06)**	**(1.613.182,28)**
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου θυγατρικών με μεταβολή ποσοστού		-	-	-	-	-	(131.983,29)	381.983,29	250.000,00
Έξοδα αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου θυγατρικών		-	-	-	-		(2.893,39)	(2.692,61)	(5.586,00)
Πώληση θυγατρικής		-	-	-	-	-	-	1.031.561,71	1.031.561,71
Τακτοποίηση		-	-		-	-	(5.112,13)	5.112,13	-
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2018		**16.282.000,00**	**-**	**-**	**(810.517,09)**	**10.032,41**	**(6.068.103,55)**	**(226.540,81)**	**9.186.870,96**
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2019		**16.282.000,00**	**-**	**-**	**(810.517,09)**	**10.032,41**	**(6.068.103,55)**	**(226.540,81)**	**9.186.870,96**
Αλλαγή λογιστικών πολιτικών λόγω υιοθέτησης ΔΠΧΑ 16		-	-	-	-	-	-	-	**-**
Νέο Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2019		**16.282.000,00**	**-**	**-**	**(810.517,09)**	**10.032,41**	**(6.068.103,55)**	**(226.540,81)**	**9.186.870,96**
Καθαρή ζημιά χρήσης		-	-	-	-	-	(1.054.630,90)	(324.588,37)	**(1.379.219,27)**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων - Κέρδη/ζημιές αποτίμησης στην εύλογη αξία		-	-	-	(32.379,01)	-	-	-	(32.379,01)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα		**-**	**-**	**-**	**(32.379,01)**	**-**	**(1.054.630,90)**	**(324.588,37)**	**(1.411.598,28)**
Έκδοση Μετοχικού Κεφαλαίου	7.11	50.000,00	5.181.000,00	(5.231.000,00)	-	-	-	-	-
Έξοδα έκδοσης Μετοχικού Κεφαλαίου		-	-	-	-	-	(550,00)	-	(550,00)
Καταθέσεις μετόχων έναντι αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου		-	-	12.931.000,00	-	-	-	-	12.931.000,00
Καταβολή μετοχικου κεφαλαιου θυγατρικής		-	-	-	-	-	(5.882,40)	5.882,40	-
Πώληση θυγατρικής		-	-	-	-	-	-	176.855,03	176.855,03
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2019		**16.332.000,00**	**5.181.000,00**	**7.700.000,00**	**(842.896,10)**	**10.032,41**	**(7.129.166,86)**	**(368.391,76)**	**20.882.577,70**

3.β Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρείας

(Ποσά σε Ευρώ)

		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ						
	Σημείωση	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικό Υπέρ το άρτιο	Έναντι αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Λοιπά Αποθεματικά	Κέρδη εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2018		**16.282.000,00**	**-**	**-**	**-**	**10.032,41**	**(4.068.817,05)**	**12.223.215,36**
Αλλαγή λογιστικών πολιτικών λόγω υιοθέτησης ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 15		-	-	-	(28.691,04)	-	6.752,33	**(21.938,71)**
Νέο Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2018		**16.282.000,00**	**-**	**-**	**(28.691,04)**	**10.032,41**	**(4.062.064,72)**	**12.201.276,65**
Καθαρή ζημιά χρήσης		-		-	-	-	(654.782,18)	(654.782,18)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(654.782,18)**	**(654.782,18)**
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2018		**16.282.000,00**	**-**	**-**	**(28.691,04)**	**10.032,41**	**(4.716.846,90)**	**11.546.494,47**
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2019		**16.282.000,00**	**-**	**-**	**(28.691,04)**	**10.032,41**	**(4.716.846,90)**	**11.546.494,47**
Αλλαγή λογιστικών πολιτικών λόγω υιοθέτησης ΔΠΧΑ 16		-			-	-	-	-
Νέο Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2019		**16.282.000,00**	**-**	**-**	**(28.691,04)**	**10.032,41**	**(4.716.846,90)**	**11.546.494,47**
Καθαρή ζημιά χρήσης		-		-	-	-	(696.540,94)	(696.540,94)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(696.540,94)**	**(696.540,94)**
Συγχώνευση θυγατρικής ΑΛΦΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ		-	-	-	-	-	(67.527,64)	(67.527,64)
Έκδοση Μετοχικού Κεφαλαίου	7.13	50.000,00	5.181.000,00	(5.231.000,00)	-	-	-	-
Καταθέσεις μετόχων για αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου		-	-	12.931.000,00	-	-	-	12.931.000,00
Έξοδα έκδοσης Μετοχικού Κεφαλαίου		-	-	-	-	-	(550,00)	(550,00)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2019		**16.332.000,00**	**5.181.000,00**	**7.700.000,00**	**(28.691,04)**	**10.032,41**	**(5.481.465,48)**	**23.712.875,89**

Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 16 χρησιμοποιώντας τη μέθοδο σωρευτικής επίδρασης. Σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή η συγκριτική πληροφορία δεν επαναδιατυπώνεται (σημ. 5.4).
Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

4. Κατάσταση Ταμειακών Ροών

(Ποσά σε Ευρώ)

		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Σημείωση	**31.12.2019**	**31.12.2018**	**31.12.2019**	**31.12.2018**
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες					
Κέρδη/(Ζημίες) Χρήσης		**(1.379.219,27)**	**(831.356,23)**	**(696.540,94)**	**(654.782,18)**
Προσαρμογές για:					
Φόρους	7.26	4.933,33	9.300,00	500,00	2.000,00
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	7.3	4.125,41	292.357,65	2.212,99	5.257,67
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	7.4	350.986,94	-	29.492,59	-
Αποσβέσεις άϋλων περιουσιακών στοιχείων	7.2	3.316,91	11.188,65	2.445,66	956,21
Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων	7.5	104.503,26	124.956,62	-	-
Κέρδη/ (ζημιές) από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων & επενδυτικών ακινήτων	7.24	-	0,63	-	0,63
Κέρδη/ζημιές από πώληση/διαγραφή δικαιώματος χρήσης περιουσιακών στοιχείων	7.24	(124,55)	-	(124,55)	-
Κέρδη/ (ζημιές) από την πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων μέσω αποτελεσμάτων	7.24	-	14.802,23	-	14.802,23
Κέρδη/ζημιές από πώληση θυγατρικών	7.24	(467.714,76)	(4.795.635,21)	(278.859,74)	(2.230.658,00)
Έκτακτα κέρδη από διακανονισμό υποχρεώσεων	7.24	-	(105.396,81)	-	(5.396,81)
Απομείωση αξίας θυγατρικών	7.24	-	-	164.000,00	-
Απομείωση για επισφαλείς απαιτήσεις	7.22	-	100.000,00	-	100.000,00
Έσοδα τόκων	7.25	(153.824,24)	(69.891,00)	(153.824,24)	(69.891,00)
Έξοδα τόκων	7.25	1.532.384,86	1.954.007,44	951.889,53	1.192.525,13
Μερίδιο αποτελέσματος σε συγγενείς εταιρίες	7.7	349.690,47	179.680,93	-	-
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες προ μεταβολών στο κεφάλαιο κίνησης		**349.058,36**	**(3.115.985,10)**	**21.191,30**	**(1.645.186,12)**
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης :					
(Αύξηση)/μείωση αποθεμάτων		3.925.874,03	2.152,99	3.925.874,03	-
(Αύξηση)/ μείωση απαιτήσεων		(1.035.859,26)	(880.304,93)	2.405.262,65	(984.527,99)
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων		(12.023.129,36)	3.666.306,29	(16.077.013,94)	(1.000.372,05)
		(9.133.114,59)	**2.788.154,35**	**(9.745.877,26)**	**(1.984.900,04)**
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**(8.784.056,23)**	**(327.830,75)**	**(9.724.685,97)**	**(3.630.086,15)**
Καταβληθέντες τόκοι		(544.259,53)	(1.954.007,44)	(329.975,11)	(428.964,46)
Καταβληθέντες φόροι		(10.093,46)	(7.021,11)	(3.360,02)	(2.250,80)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**(9.338.409,22)**	**(2.288.859,30)**	**(10.058.021,10)**	**(4.061.301,41)**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες					
Αγορές ενσώματων παγίων	7.3	(339.933,71)	(747.934,06)	(639,20)	(3.044,70)
Αγορές επενδυτικών ακινήτων	7.5	(450.340,00)	(1.545.921,63)	-	-
Αγορές άυλων στοιχείων	7.2	(6.365,00)	(6.125,00)	(1.490,00)	-
Πωλήσεις Χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων		-	4.638,22	-	4.638,22
Ίδρυση θυγατρικών	7.6	-	-	-	(24.000,00)
Πώληση θυγατρικής (μείον: Ταμειακά διαθέσιμα θυγατρικής)		197.105,18	2.468.958,09	290.859,74	2.504.658,00
Αύξηση κεφαλαίου θυγατρικών, συγγενών	7.6, 7.7	-	(76.000,00)	(12.000,00)	(324.000,00)
Τόκοι που εισπράχθηκαν		-	69.891,00	-	69.891,00
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		**(599.533,53)**	**167.506,62**	**276.730,54**	**2.228.142,52**
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Έκδοση Μετοχικού Κεφαλαίου	7.13	5.231.000,00	-	5.231.000,00	-
Καταθέσεις μετόχων για αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου		7.700.000,00		7.700.000,00	
Έξοδα έκδοσης Μετοχικού Κεφαλαίου		(550,00)	-	(550,00)	-
Έξοδα έκδοσης Μετοχικού Κεφαλαίου θυγατρικής		-	(5.586,00)	-	-
Αναλογία μετόχων μειοψηφίας στην καταβολή κεφαλαίου θυγατρικής		-	250.000,00	-	-
Δάνεια αναληφθέντα		327.814,76	3.769.883,27	327.814,76	3.056.527,25
Αποπληρωμή δανεισμού		(4.221.547,39)	(1.463.356,02)	(4.226.547,39)	(1.000.000,00)
Πληρωμές κεφαλαίου χρηματοδοτικών μισθώσεων		(7.365,64)	-	(6.549,97)	-
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		**9.029.351,73**	**2.550.941,25**	**9.025.167,40**	**2.056.527,25**
Καθαρή (μείωση)/ αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(908.591,02)	429.588,58	(756.123,16)	223.368,36
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	7.12	1.020.020,51	590.431,93	729.534,34	506.165,98
Ταμειακά διαθέσιμα συγχωνευθείσας θυγατρικής ΑΛΦΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ		-	-	103.524,97	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	7.12	**111.429,48**	**1.020.020,51**	**76.936,15**	**729.534,34**

Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 16 χρησιμοποιώντας τη μέθοδο σωρευτικής επίδρασης. Σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή η συγκριτική πληροφορία δεν επαναδιατυπώνεται (σημ. 5.4).
Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

5. Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2019 (Μητρική Εταιρεία και Όμιλος)

5.1. Γενικές πληροφορίες

Η εταιρεία INTRADEVELOPMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ είναι ανώνυμη εταιρία και αποτελεί θυγατρική εταιρεία των εταιρειών INTRACOM HOLDINGS και INTRAKAT. Ιδρύθηκε το έτος 2003 με έδρα την Παιανία Αττικής στην διεύθυνση 19ο χλμ. Νέας Οδού Παιανίας-Μαρκοπούλου.

Με την από 22.01.2020 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου τροποποιήθηκε η επωνυμία της Εταιρείας με τη προσθήκη της ένδειξης "Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία" κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 6 παρ. 3 του Ν.4548/2018».

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της INTRADEVELOPMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ («Η Εταιρεία») και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της («Ο Όμιλος»), για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2019, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 16η Ιουνίου 2020 και έχουν ενσωματωθεί με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου INTRACOM HOLDINGS ΑΕ.

Η εταιρεία INTRADEVELOPMENT Μ.Α.Ε. δραστηριοποιείται στο χώρο εκμετάλλευσης και αξιοποίησης ακινήτων.

5.2 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι ετήσιες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2019 (εφεξής οι «οικονομικές καταστάσεις») έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία μέσω αποτελεσμάτων, τα οποία αποτιμώνται στην εύλογη αξία, την αρχή συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («Δ.Π.Χ.Α.») όπως αυτά έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) καθώς και τις Διερμηνείες τους, που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διερμηνειών (IFRIC) και έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια της υπό αναφορά περιόδου. Παρά το γεγονός ότι οι υπολογισμοί αυτοί βασίζονται στην καλύτερη διαθέσιμη γνώση της διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες, είναι πιθανό τα τελικά αποτελέσματα να διαφέρουν από τους υπολογισμούς αυτούς.

Οι λογιστικές αρχές που έχουν εφαρμοστεί στην ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων των θυγατρικών και συγγενών επιχειρήσεων, είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από την Εταιρεία.

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι οικονομικές καταστάσεις, είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της προηγούμενης χρήσης.

Επίσης έχουν ληφθεί υπόψη στην έκταση που αυτά είναι εφαρμόσιμα όλα τα αναθεωρημένα πρότυπα και οι διερμηνείες με ισχύ από 1 Ιανουαρίου 2019.

Σημειώνεται ότι οι οικονομικές καταστάσεις συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες καταστάσεις που συντάσσει και δημοσιεύει η μητρική εταιρεία INTRACOM HOLDINGS ΑΕ.

5.3 Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2019 ή μεταγενέστερα.

Στην χρήση 2019 ο Όμιλος και η Εταιρεία υιοθέτησαν το πρότυπο ΔΠΧΑ 16. Όπου δεν αναφέρεται διαφορετικά οι άλλες τροποποιήσεις και ερμηνείες που ισχύουν για πρώτη φορά στη χρήση 2019, δεν έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας. Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν υιοθέτησαν πρόωρα πρότυπα, ερμηνείες ή τροποποιήσεις που έχουν εκδοθεί από Σ.Δ.Λ.Π. και υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση αλλά δεν έχουν υποχρεωτική εφαρμογή στη χρήση 2019.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση 2019

- **ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»**

  Στις 13 Ιανουαρίου 2016 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 16 το οποίο και αντικαθιστά το ΔΛΠ 17 και τις Διερμηνείες 4, 15 και 27. Σκοπός του προτύπου είναι να εξασφαλίσει ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές παρέχουν χρήσιμη πληροφόρηση που παρουσιάζει εύλογα την ουσία των συναλλαγών που αφορούν μισθώσεις. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Το περιουσιακό στοιχείο κατά την αρχική αναγνώριση αποτελείται από το ποσό της αρχικής αναγνώρισης της υποχρέωσης μίσθωσης, τις αρχικές άμεσες δαπάνες, τυχόν προκαταβολές μισθωμάτων και την εκτίμηση κόστους από την υποχρέωση αποκατάστασης του στοιχείου. Η υποχρέωση μίσθωσης κατά την αρχική αναγνώριση αποτελείται από την παρούσα αξία των μελλοντικών υπολειπόμενων πληρωμών μισθωμάτων. Σχετικά με το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του εκμισθωτή, το ΔΠΧΑ 16 ενσωματώνει ουσιαστικά τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 17. Επομένως, ο εκμισθωτής συνεχίζει να κατηγοριοποιεί τις συμβάσεις μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να ακολουθεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό για κάθε τύπο σύμβασης. Το νέο πρότυπο εφαρμόστηκε από τον Όμιλο και την Εταιρεία εντός της αναφερόμενης περιόδου. Οι απαιτούμενες γνωστοποιήσεις σχετικά με την εφαρμογή του προτύπου περιλαμβάνονται στη σημείωση 5.5 των οικονομικών καταστάσεων.

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν είχαν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

Ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2015 – 2017

Στο πλαίσιο του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 12.12.2017, μη επείγουσες αλλά απαραίτητες τροποποιήσεις σε επιμέρους πρότυπα ως ακολούθως:

- **ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» και ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού συμφωνίες»**

  Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 3 διευκρινίζουν ότι όταν μια οικονομική οντότητα αποκτά τον έλεγχο μιας επιχείρησης που αποτελούσε κοινή επιχείρησή της, θα πρέπει να προχωρήσει σε αποτίμηση των συμφερόντων που είχε προηγουμένως στην επιχείρηση αυτή.

  Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 11 διευκρινίζουν ότι μια οντότητα που συμμετέχει, αλλά δεν έχει από κοινού τον έλεγχο μιας κοινής επιχείρησης μπορεί να αποκτήσει από κοινού έλεγχο στην κοινή επιχείρηση, της οποίας η δραστηριότητά αποτελεί επιχείρηση όπως ορίζεται στο ΔΠΧΑ 3. Σε τέτοιες περιπτώσεις, τα συμφέροντα στην κοινή επιχείρηση που κατείχε προηγουμένως δεν αποτιμώνται εκ νέου.

- **ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού συμφωνίες»**

  Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα δεν επαναμετρά το ποσοστό που κατείχε προηγουμένως σε μία από κοινού ελεγχόμενη δραστηριότητα όταν αποκτά από κοινού έλεγχο στην επιχείρηση αυτή.

- **ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος»**

  Το Συμβούλιο τροποποιώντας το ΔΛΠ 12 διευκρίνισε ότι μια οικονομική οντότητα πρέπει να καταχωρίζει όλες τις φορολογικές επιπτώσεις που προκύπτουν από τη διανομή μερισμάτων στα αποτελέσματα, στα άλλα συνολικά εισοδήματα ή στα ίδια κεφάλαια, ανάλογα με το πού η οντότητα καταχώρισε την αρχική συναλλαγή από την οποία προέκυψαν τα διανεμόμενα κέρδη και εν συνεχεία το μέρισμα.

- **ΔΛΠ 23 «Κόστος Δανεισμού»**

  Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι εάν ο δανεισμός που λήφθηκε ειδικά για την απόκτηση περιουσιακού στοιχείου παραμείνει σε εκκρεμότητα και το σχετικό περιουσιακό στοιχείο έχει καταστεί έτοιμο για την προοριζόμενη χρήση ή πώληση του, τότε το υπόλοιπο του δανεισμού αυτού θα πρέπει να συμπεριλαμβάνεται στα κεφάλαια του γενικού δανεισμού κατά τον υπολογισμό του επιτοκίου κεφαλαιοποίησης.

- **ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Μακροπρόθεσμες συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες»**

  Το Συμβούλιο, τον Οκτώβριο του 2017, εξέδωσε τροποποιήσεις στο πρότυπο ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες». Με αυτή την τροποποίηση, το Συμβούλιο διευκρίνισε ότι η εξαίρεση στο ΔΠΧΑ 9 ισχύει μόνο για συμμετοχές που παρακολουθούνται λογιστικά με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι οντότητες θα πρέπει να εφαρμόζουν το ΔΠΧΑ 9 στα άλλα συμφέροντα σε συγγενείς

και κοινοπραξίες, συμπεριλαμβανομένων των μακροπρόθεσμων συμφερόντων στα οποία δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης και τα οποία, στην ουσία, αποτελούν μέρος της καθαρής επένδυσης σε αυτές τις συγγενείς και κοινοπραξίες.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019.

- **ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε εργαζομένους» – Τροποποίηση, περικοπή ή διακανονισμός του Προγράμματος Παροχών**

  Το ΣΔΛΠ στις 7 Φεβρουαρίου 2018 εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 19 με την οποία διευκρινίζει τον τρόπο με τον οποίο πρέπει να προσδιορίζεται το κόστος υπηρεσίας όταν προκύπτουν αλλαγές στο πρόγραμμα καθορισμένων παροχών. Σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 σε περίπτωση τροποποίησης, περικοπής ή διακανονισμού, απαιτείται επανυπολογισμός της καθαρής υποχρέωσης ή απαίτησης των καθορισμένων παροχών. Η τροποποίηση του ΔΛΠ 19 προβλέπει ότι θα πρέπει να χρησιμοποιηθούν οι αναθεωρημένες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν και κατά τον επανυπολογισμό της καθαρής υποχρέωσης ή απαίτησης προκειμένου να προσδιοριστεί το κόστος υπηρεσίας και ο καθαρός τόκος για την υπόλοιπη περίοδο μετά την αλλαγή στο πρόγραμμα.

  Επίσης, με την τροποποίηση του ΔΛΠ 19 αποσαφηνίζεται η επίδραση μίας τροποποίησης, περικοπής ή διακανονισμού στις απαιτήσεις αναφορικά με τον περιορισμό στην αναγνώριση της καθαρής απαίτησης (ανώτατο όριο περιουσιακού στοιχείου).

  Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019.

- **ΕΔΔΠΧΠ 23 Διερμηνεία «Αβεβαιότητα σχετικά με τον χειρισμό θεμάτων φορολογίας εισοδήματος»**

  Στις 7 Ιουνίου 2017 το ΣΔΛΠ εξέδωσε τη Διερμηνεία 23. Η Διερμηνεία 23 έχει εφαρμογή στον προσδιορισμό του φορολογητέου κέρδους (φορολογική ζημία), τις φορολογικές βάσεις, τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες, τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ελαφρύνσεις και τους φορολογικούς συντελεστές, όταν υπάρχει αβεβαιότητα ως προς την ορθότητα των φορολογικών χειρισμών σύμφωνα με το ΔΛΠ 12. Σε αυτή την περίπτωση θα πρέπει να εξετάζεται:

  - εάν οι φορολογικοί χειρισμοί πρέπει να εξετάζονται συλλογικά ή εξατομικευμένα και υπό την παραδοχή ότι οι έλεγχοι θα διενεργηθούν από τις φορολογικές Αρχές έχοντας πλήρη γνώση των σχετικών πληροφοριών
  - η πιθανότητα να γίνει αποδεκτός ο προσδιορισμός του φορολογητέου κέρδους (φορολογικής ζημίας), των φορολογικών βάσεων, των αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών, των αχρησιμοποίητων πιστώσεων φόρου και των φορολογικών συντελεστών από τις φορολογικές Αρχές, και
  - η επαναξιολόγηση των κρίσεων και εκτιμήσεων εάν αλλάξουν τα γεγονότα και οι περιστάσεις

  Η διερμηνεία εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019.

- **ΔΠΧΑ 9 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα - Χαρακτηριστικά προπληρωμής με αρνητική αποζημίωση»**

  Το Συμβούλιο εξέδωσε στις 12 Οκτωβρίου 2017 τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 9, με την οποία επιτρέπεται σε κάποια προπληρωτέα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με χαρακτηριστικά αρνητικής αποζημίωσης, που διαφορετικά θα αποτιμώνταν στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, να αποτιμηθούν στο αναπόσβεστο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση. Η τροποποίηση του ΔΠΧΑ 9 αποσαφηνίζει ότι οι συμβατικοί όροι που διέπουν ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού είναι αποκλειστικά ταμειακές ροές κεφαλαίου και τόκου επί του απλήρωτου κεφαλαίου, που θα πρέπει να καταβληθούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες (Solely Payments of Principal and Interest- SPPI), ανεξάρτητα από το γεγονός που προκαλεί την πρόωρη λήξη του συμβολαίου και ανεξάρτητα από το ποιο αντισυμβαλλόμενο μέρος καταβάλλει ή εισπράττει τη δίκαιη αποζημίωση για την πρόωρη λήξη του συμβολαίου.

<u>Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από τον Όμιλο και την Εταιρεία</u>

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

Τροποποιήσεις των παραπομπών στο εννοιολογικό πλαίσιο των ΔΠΧΑ (που εκδόθηκαν στις 29 Μαρτίου 2018)

Την 29η Μαρτίου 2018 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο το οποίο επανακαθορίζει:

- το σκοπό της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης,
- τα ποιοτικά χαρακτηριστικά των οικονομικών καταστάσεων,
- τους ορισμούς του περιουσιακού στοιχείου, της υποχρέωσης, της καθαρής θέσης, καθώς και των εσόδων και των εξόδων,
- τα κριτήρια αναγνώρισης και τις οδηγίες σχετικά με τον χρόνο της διαγραφής περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις,
- τις βάσεις αποτίμησης και οδηγίες σχετικά με τον τρόπο που πρέπει να χρησιμοποιούνται και,
- έννοιες και καθοδήγηση σχετικά με την παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις

Ο σκοπός της αναθεώρησης του εννοιολογικού πλαισίου είναι η υποβοήθηση όσων προετοιμάζουν οικονομικές καταστάσεις να αναπτύσσουν συνεπείς λογιστικές πολιτικές για συναλλαγές και άλλα γεγονότα που δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής των υπαρχόντων προτύπων ή όταν ένα πρότυπο δίνει δυνατότητα επιλογής μεταξύ λογιστικών πολιτικών. Επιπλέον, σκοπός της αναθεώρησης είναι να βοηθήσει όλα τα εμπλεκόμενα μέρη να κατανοήσουν και να ερμηνεύσουν τα πρότυπα.

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε επίσης ένα συνοδευτικό έγγραφο, «Τροποποιήσεις στις παραπομπές του εννοιολογικού πλαισίου», το οποίο καθορίζει τις τροποποιήσεις των προτύπων που επηρεάζονται προκειμένου να επικαιροποιηθούν οι αναφορές στο αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται από τους συντάκτες που αναπτύσσουν λογιστικές πολιτικές βάσει του εννοιολογικού πλαισίου, στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020.

- **ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) «Ορισμός του σημαντικού»**

  Στις 31 Οκτωβρίου 2018 το ΣΔΛΠ στο πλαίσιο της πρωτοβουλίας γνωστοποιήσεων εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8, οι οποίες αποσαφηνίζουν τον ορισμό του σημαντικού και τον τρόπο με τον οποίο πρέπει να εφαρμοσθεί, συμπεριλαμβάνοντας στον ορισμό καθοδήγηση που μέχρι στιγμής έχει αναφερθεί σε άλλα ΔΠΧΑ. Ο νέος ορισμός προβλέπει ότι μία πληροφορία είναι σημαντική εάν το γεγονός της παράλειψης, υπόκρυψης ή ανακριβούς γνωστοποίησής της εύλογα θα αναμενόταν να επηρεάσει τις αποφάσεις που οι κύριοι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων λαμβάνουν βάσει αυτών των καταστάσεων. Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν παραδείγματα περιστάσεων που ενδέχεται να οδηγήσουν στην απόκρυψη σημαντικής πληροφορίας. Ο ορισμός του σημαντικού, που αποτελεί μία σημαντική λογιστική έννοια στα ΔΠΧΑ, βοηθά τις εταιρείες να αποφασίσουν κατά πόσο οι πληροφορίες πρέπει να περιλαμβάνονται στις οικονομικές τους καταστάσεις. Ο επικαιροποιημένος ορισμός τροποποιεί το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» και το ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Μεταβολές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη». Η τροποποίηση διασφαλίζει ότι ο ορισμός του σημαντικού είναι συνεπής σε όλα τα πρότυπα των ΔΠΧΑ. Η τροποποίηση ισχύει από την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020.

- **ΔΠΧΑ 9 ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς»**

  Το Συμβούλιο εξέδωσε στις 26 Σεπτεμβρίου 2019 τροποποιήσεις στα πρότυπα ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7 προκειμένου να αντιμετωπιστούν οι επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική αναφορά από τη μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς κατά την περίοδο πριν από την αντικατάσταση ενός υφιστάμενου επιτοκίου αναφοράς με εναλλακτικό επιτόκιο αναφοράς. Οι τροποποιήσεις παρέχουν προσωρινές και περιορισμένες εξαιρέσεις στις απαιτήσεις της λογιστικής αντιστάθμισης του διεθνούς λογιστικού προτύπου (ΔΛΠ) 39 Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση και του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) 9 Χρηματοοικονομικά μέσα, ώστε οι επιχειρήσεις να μπορούν να συνεχίσουν να πληρούν τις απαιτήσεις υποθέτοντας ότι τα υφιστάμενα κριτήρια αναφοράς επιτοκίων δεν μεταβάλλονται λόγω της μεταρρύθμισης του διατραπεζικού επιτοκίου δανεισμού.

  Οι εξαιρέσεις αφορούν την εφαρμογή των ακόλουθων διατάξεων:

  - Την απαίτηση περί πολύ υψηλής πιθανότητας εκπλήρωσης όσον αφορά αντισταθμίσεις ταμειακών ροών,
  - Την αξιολόγηση της οικονομικής σχέσης ανάμεσα στο αντισταθμιζόμενο στοιχείο και το μέσο αντιστάθμισης,
  - Τον προσδιορισμό ενός συστατικού ενός στοιχείου ως αντισταθμισμένου στοιχείου.

  Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020.

<u>Πρότυπα και Τροποποιήσεις Πρότυπων που δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.</u>

- **ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια»**

  Στις 18 Μαΐου 2017 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά το υφιστάμενο πρότυπο ΔΠΧΑ 4.

Το ΔΠΧΑ 17 θεσπίζει τις αρχές για την καταχώριση, αποτίμηση, παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις των ασφαλιστηρίων συμβολαίων με στόχο την παροχή μιας περισσότερο ομοιόμορφης προσέγγισης αποτίμησης και παρουσίασης για όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια.

Το ΔΠΧΑ 17 απαιτεί η αποτίμηση των ασφαλιστικών υποχρεώσεων να μην διενεργείται στο ιστορικό κόστος αλλά στην τρέχουσα αξία με τρόπο συνεπή και με τη χρήση:

- αμερόληπτων αναμενόμενων σταθμισμένων εκτιμήσεων μελλοντικών ταμειακών ροών με βάση επικαιροποιημένες παραδοχές,
- προεξοφλητικών επιτοκίων που αντικατοπτρίζουν τα χαρακτηριστικά ταμειακών ροών των συμβάσεων και
- εκτιμήσεων σχετικά με τους χρηματοοικονομικούς και μη κινδύνους που προκύπτουν από την έκδοση των ασφαλιστήριων συμβολαίων.

Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2021.

Σημειώνεται, επίσης, πως τον Νοέμβριο 2018 το ΣΔΛΠ πρότεινε τη μετάθεση της ημερομηνίας υποχρεωτικής εφαρμογής του νέου προτύπου την 1.1.2022.

- **ΔΠΧΑ 3 (Τροποποίηση) «Συνενώσεις επιχειρήσεων»**

  Η τροποποίηση αφορά τη βελτίωση του ορισμού της επιχείρησης με σκοπό να βοηθήσει τις εταιρείες να καθορίσουν κατά πόσον μια εξαγορά που πραγματοποιούν αφορά επιχείρηση ή ομάδα περιουσιακών στοιχείων. Ο τροποποιημένος ορισμός της επιχείρησης επικεντρώνεται στο παραγόμενο προϊόν μιας επιχείρησης, που είναι η παροχή αγαθών και υπηρεσιών στους πελάτες, ενώ ο προηγούμενος ορισμός εστίαζε στις αποδόσεις με τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλου οικονομικού οφέλους απευθείας στους επενδυτές ή άλλους ιδιοκτήτες, μέλη ή συμμετέχοντες. Επιπλέον με την τροποποίηση προστίθενται οδηγίες για την αξιολόγηση του κατά πόσο μία αποκτώμενη διαδικασία είναι ουσιαστική και εισάγεται μία προαιρετική άσκηση συγκέντρωσης εύλογης αξίας με ενδεικτικά παραδείγματα.

  Οι εταιρείες υποχρεούνται να εφαρμόζουν τον τροποποιημένο ορισμό της επιχείρησης σε εξαγορές που θα πραγματοποιηθούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020.

- **ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Κατάταξη υποχρεώσεων σε βραχυπρόθεσμες ή μακροπρόθεσμες»**

  Η τροποποίηση επηρεάζει μόνο την παρουσίαση των υποχρεώσεων στην κατάσταση οικονομικής θέσης. Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι η κατάταξη των υποχρεώσεων θα πρέπει να βασίζεται σε υφιστάμενα δικαιώματα κατά την ημερομηνία λήξης της περιόδου αναφοράς. Επίσης, η τροποποίηση αποσαφήνισε ότι οι προσδοκίες της Διοίκησης για τα γεγονότα που αναμένεται να συμβούν μετά την ημερομηνία του ισολογισμού δεν θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη και διευκρίνισε τις περιπτώσεις που συνιστούν τακτοποίηση της υποχρέωσης.

  Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2022.

5.4 Αλλαγές σε σημαντικές λογιστικές πολιτικές

Ο Όμιλος έχει υιοθετήσει το ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» αναδρομικά από την 1η Ιανουαρίου 2019, και δεν έχει επαναδιατυπώσει τα συγκριτικά στοιχεία για την περίοδο αναφοράς 2018, όπως επιτρέπεται από τις μεταβατικές διατάξεις του προτύπου. Οι αναταξινομήσεις και οι προσαρμογές που προκύπτουν από τους νέους κανόνες των μισθώσεων αναγνωρίζονται επομένως στον ισολογισμό έναρξης την 1η Ιανουαρίου 2019.

Επίδραση στα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων κατά την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16

Κατά την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16, ο Όμιλος εφάρμοσε την τροποποιημένη αναδρομική προσέγγιση και αναγνώρισε υποχρεώσεις μίσθωσης σε σχέση με μισθώσεις που είχαν προηγουμένως ταξινομηθεί ως «λειτουργικές μισθώσεις» σύμφωνα με τις αρχές του ΔΛΠ 17 «Μισθώσεις». Αυτές οι υποχρεώσεις αποτιμήθηκαν στην παρούσα αξία των υπολοιπόμενων μισθωμάτων, προεξοφλημένων με το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή ("incremental borrowing rate") κατά την 1η Ιανουαρίου 2019. Τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων αποτιμήθηκαν σε ποσό ίσο με την υποχρέωση μίσθωσης και κατά συνέπεια δεν επήλθε μεταβολή στην καθαρή θέση του Ομίλου και της Εταιρείας και δεν αναδιατυπώθηκε η συγκριτική πληροφόρηση.

Η αλλαγή της λογιστικής πολιτικής επηρέασε τα ακόλουθα στοιχεία της κατάστασης οικονομικής θέσης του Ομίλου και της Εταιρείας αντίστοιχα την 1η Ιανουαρίου 2019:

- Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων - αύξηση κατά € 6.072.260,27 για τον Όμιλο και αύξηση κατά € 79.172,39 για την Εταιρεία.

- Υποχρεώσεις μίσθωσης - αύξηση κατά € € 6.072.260,27 για τον Όμιλο και αύξηση κατά € 79.172,39 για την Εταιρεία.

Η συμφωνία των υποχρεώσεων μίσθωσης την 1η Ιανουαρίου 2019 με τις λειτουργικές μισθώσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2018 παρατίθεται κατωτέρω:

(Ποσά σε Ευρώ)	**Ο ΟΜΙΛΟΣ**	**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
Αναλήψεις υποχρεώσεων λειτουργικής μίσθωσης που κοινοποιήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2018	9.235.512,80	74.834,80
Προεξοφλημένο με χρήση του αυξητικού χρεωστικού επιτοκίου του μισθωτή κατά την ημερομηνία της αρχικής αίτησης	(3.861.577,59)	(6.533,97)
(Μείον): οι βραχυπρόθεσμες μισθώσεις δεν αναγνωρίζονται ως υποχρέωση	(18.079,00)	-
Πλέον / (Μείον): οι συμβάσεις επανεκτιμήθηκαν ως μισθωτήρια συμβόλαια	27.321,56	27.321,56
Πλέον / (Μείον): προσαρμογές ως αποτέλεσμα διαφορετικής αντιμετώπισης των επιλογών επέκτασης και τερματισμού	(16.450,00)	(16.450,00)
Πλέον / (Μείον): προσαρμογές που σχετίζονται με αλλαγές στον δείκτη ή τον ρυθμό που επηρεάζουν τις μεταβλητές πληρωμές	705.532,50	-
Αναγνώριση υποχρέωσης μισθωμάτων την 1η Ιανουαρίου 2019	**6.072.260,27**	**79.172,39**
Εκ των οποίων:		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.886.781,08	64.117,18
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	185.479,19	15.055,21
	6.072.260,27	**79.172,39**

Επομένως, τα αναγνωρισμένα δικαιώματα χρήσης των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019 αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		
(Ποσά σε Ευρώ)	**Οικόπεδα & Κτίρια**	**Μεταφορικά μέσα**	**Σύνολο**
Μισθωμένα πάγια βάσει χρηματοδοτικής μίσθωσης την 31 Δεκεμβρίου 2018	-	-	-
Επίδραση ΔΠΧΑ 16 την 01.01.2019:			
Αναγνώριση Δικαιώματος χρήσης περιουσιακών στοιχείων	6.047.377,64	24.882,64	6.072.260,27
Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16 την 01.01.2019	**6.047.377,64**	**24.882,64**	**6.072.260,27**
Προσθήκες	-	16.245,48	16.245,48
Πωλήσεις/ διαγραφές	-	(5.839,34)	(5.839,34)
Αποσβέσεις	(343.431,60)	(7.555,34)	(350.986,94)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2019	**5.703.946,04**	**27.733,43**	**5.731.679,47**

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
(Ποσά σε Ευρώ)	**Οικόπεδα & Κτίρια**	**Μεταφορικά μέσα**	**Σύνολο**
Μισθωμένα πάγια βάσει χρηματοδοτικής μίσθωσης την 31 Δεκεμβρίου 2018	-	-	-
Επίδραση ΔΠΧΑ 16 την 01.01.2019:			
Αναγνώριση Δικαιώματος χρήσης περιουσιακών στοιχείων	54.289,76	24.882,64	79.172,39
Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16 την 01.01.2019	**54.289,76**	**24.882,64**	**79.172,39**
Προσθήκες	-	16.245,48	16.245,48
Πωλήσεις/ διαγραφές	-	(5.839,34)	(5.839,34)
Αποσβέσεις	(21.937,25)	(7.555,34)	(29.492,59)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2019	**32.352,51**	**27.733,43**	**60.085,94**

i) Μέσο σταθμισμένο επιτόκιο

Το μέσο σταθμισμένο επαυξητικό επιτόκιο μισθωτή που χρησιμοποιήθηκε για την επιμέτρηση των χρηματοδοτικών υποχρεώσεων μίσθωσης την 01 Ιανουαρίου 2019 ανήλθε σε 5,94%.

ii) Επίδραση στο EBITDA

Το EBITDA για τη χρήση 2019 αυξήθηκε ως συνέπεια της αλλαγής λογιστικής πολιτικής κατά € 531.751,32 χιλ. για τον Όμιλο και κατά € 19.074,52 για την Εταιρεία.

iii) Πρακτικές διευκολύνσεις που εφαρμόστηκαν

Κατά την πρώτη εφαρμογή του ΔΠΧΑ 16, ο Όμιλος χρησιμοποίησε τις ακόλουθες πρακτικές διευκολύνσεις που επιτρέπονται από το πρότυπο όσον αφορά μισθώσεις οι οποίες προηγουμένως κατατάσσονταν ως λειτουργικές μισθώσεις σύμφωνα με το ΔΛΠ 17 :

- Χρήση ενός ενιαίου προεξοφλητικού επιτοκίου σε χαρτοφυλάκιο μισθώσεων με παρόμοια χαρακτηριστικά.
- Αντιμετώπιση των μισθώσεων με εναπομένουσα διάρκεια μικρότερη των 12 μηνών από την 1η Ιανουαρίου 2019, σαν βραχυπρόθεσμες μισθώσεις.
- Εξαίρεση των αρχικών άμεσων δαπανών για την επιμέτρηση των δικαιωμάτων χρήσης των παγίων περιουσιακών στοιχείων κατά την ημερομηνία της πρώτης εφαρμογής
- Χρήση μεταγενέστερης γνώσης για τον προσδιορισμό της διάρκειας των μισθώσεων των οποίων η σύμβαση περιλαμβάνει όρο επέκτασης ή λήξης της σύμβασης.

Σημαντικότερες μισθώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας και νέα λογιστική πολιτική

Οι συμβάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αφορούν οικόπεδα και κτίρια –με σημαντικότερη μία σύμβαση υπεκμίσθωσης των χώρων που θα χρησιμοποιηθούν ως ξενοδοχείο από την θυγατρική INTPA ΑΘΗΝΑΙΚΗ - και μεταφορικά μέσα.

Μέχρι το 2018, οι μισθώσεις ταξινομούνταν ως χρηματοδοτικές ή ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές των λειτουργικών μισθώσεων (καθαρές από τυχόν κίνητρα που λαμβάνει ο μισθωτής) χρεώνονταν στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Από την 1η Ιανουαρίου 2019, οι μισθώσεις αναγνωρίζονται στον ισολογισμό ως δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού και υποχρεώσεις μίσθωσης, την ημερομηνία που το μισθωμένο πάγιο καθίσταται διαθέσιμο για χρήση. Κάθε καταβολή μισθώματος κατανέμεται μεταξύ της υποχρέωσης μίσθωσης και του χρηματοοικονομικού κόστους. Οι τόκοι επί της υποχρέωσης από τη μίσθωση για κάθε περίοδο της διάρκειας της μίσθωσης ισούνται με το ποσό που προκύπτει από την εφαρμογή ενός σταθερού περιοδικού επιτοκίου επί του ανεξόφλητου υπολοίπου της υποχρέωσης από τη μίσθωση. Το δικαίωμα χρήσης περιουσιακού στοιχείου του ενεργητικού αποσβένεται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής του στοιχείου και της διάρκειας μίσθωσης με τη σταθερή μέθοδο.

Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση αρχικά αποτιμώνται βάσει της παρούσας αξίας. Οι υποχρεώσεις μισθώσεων περιλαμβάνουν την καθαρή παρούσα αξία των ακόλουθων μισθωμάτων:

- τα σταθερά μισθώματα (συμπεριλαμβανομένου και των «κατ' ουσίαν» σταθερών πληρωμών)
- τα μεταβλητά μισθώματα, που εξαρτώνται από έναν δείκτη ή ένα επιτόκιο, τα οποία αρχικά επιμετρώνται με χρήση του δείκτη ή του επιτοκίου κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου
- τα ποσά που αναμένονται να καταβληθούν βάσει εγγυημένων υπολειμματικών αξιών
- την τιμή εξάσκησης του δικαιώματος αγοράς, εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι ο Όμιλος θα εξασκήσει αυτό το δικαίωμα, και
- την καταβολή ποινής για καταγγελία της μίσθωσης, εάν η διάρκεια της μίσθωσης αποτυπώνει την άσκηση δικαιώματος του Ομίλου για καταγγελία της μίσθωσης.

Οι πληρωμές μισθωμάτων προεξοφλούνται με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης ή, εάν αυτό το επιτόκιο δεν μπορεί να προσδιορισθεί από τη σύμβαση, με το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή ("incremental borrowing rate"), δηλαδή το επιτόκιο με το οποίο θα επιβαρυνόταν ο μισθωτής για να δανειστεί το απαραίτητο κεφάλαιο, ώστε να αποκτήσει ένα στοιχείο παρόμοιας αξίας με το μισθωμένο στοιχείο ενεργητικού, για παρόμοια χρονική περίοδο, με παρόμοιες εξασφαλίσεις και σε παρόμοιο οικονομικό περιβάλλον.

Μετά την αρχική τους επιμέτρηση, οι υποχρεώσεις μίσθωσης αυξάνονται με το χρηματοοικονομικό κόστος τους και μειώνονται με την πληρωμή των μισθωμάτων. Η υποχρέωση μίσθωσης επανεπιμετράται για να αποτυπώσει τυχόν επανεκτιμήσεις ή τροποποιήσεις της μίσθωσης.

Το κόστος του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης αποτελείται από:

- το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης μίσθωσης
- τυχόν μισθώματα που καταβλήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ή πριν από αυτήν, μείον οποιαδήποτε κίνητρα μίσθωσης έχουν εισπραχθεί
- τυχόν αρχικές άμεσες δαπάνες με τις οποίες επιβαρύνθηκε ο μισθωτής και
- εκτίμηση του κόστους με το οποίο θα επιβαρυνθεί ο μισθωτής προκειμένου να αποσυναρμολογήσει και να απομακρύνει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο, να αποκαταστήσει τον χώρο όπου έχει τοποθετηθεί ή να αποκαταστήσει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο στην κατάσταση στην οποία προβλέπεται από τους όρους και τις προϋποθέσεις της μίσθωσης, εκτός εάν το εν λόγω κόστος συνεπάγεται την παραγωγή αποθεμάτων. Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να επιβαρυνθεί με το εν λόγω κόστος είτε κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου είτε λόγω χρήσης του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου για μια συγκεκριμένη χρονική περίοδο.

Τα δικαιώματα χρήσης στοιχείων του ενεργητικού αρχικά επιμετρούνται στο κόστος τους, και στη συνέχεια μειώνονται κατά το ποσό της συσσωρευμένης απόσβεσης και της απομείωσης. Τέλος, προσαρμόζονται σε συγκεκριμένες επαναμετρήσεις της αντίστοιχης υποχρέωσης μίσθωσης. Όταν τα δικαιώματα χρήσης στοιχείων του ενεργητικού πληρούν τον ορισμό των επενδυτικών ακινήτων, υπολογίζονται αρχικά στο κόστος τους και στη συνέχεια μειώνονται κατά το ποσό της συσσωρευμένης απόσβεσης και της απομείωσης.

Ο Όμιλος επέλεξε να χρησιμοποιεί τις εξαιρέσεις αναγνώρισης του προτύπου στις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις, δηλαδή μισθώσεις με διάρκεια μικρότερη των 12 μηνών που δεν περιλαμβάνουν δικαίωμα εξαγοράς, καθώς και στις μισθώσεις στις οποίες το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο έχει χαμηλή αξία. Για τις παραπάνω μισθώσεις, ο Όμιλος αναγνωρίζει τα μισθώματα στα αποτελέσματα χρήσης ως έξοδα με τη σταθερή μέθοδο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Ο Όμιλος παρουσιάζει τα δικαιώματα χρήσης των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού, που δεν είναι επενδυτικά ακίνητα, στο λογαριασμό «Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων».

5.5 Πληροφόρηση κατά τομέα

Οι τομείς καθορίζονται με βάση την εσωτερική πληροφόρηση που λαμβάνει η Διοίκηση της Εταιρείας και παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις με βάση αυτήν την εσωτερική κατηγοριοποίηση.

Ως επιχειρηματικός τομέας ορίζεται ένα διακριτό μέρος μιας επιχείρησης, που απασχολείται με την παροχή ενός εξατομικευμένου προϊόντος ή υπηρεσίας ή μιας ομάδας σχετιζομένων μεταξύ τους προϊόντων ή υπηρεσιών που υπόκειται σε κινδύνους και αποδόσεις, οι οποίες διαφέρουν από εκείνες των άλλων επιχειρηματικών τομέων. Ως γεωγραφικός τομέας, ορίζεται ένα διακριτό μέρος μιας επιχείρησης, που απασχολείται με την παροχή προϊόντων ή υπηρεσιών μέσα σε ένα ειδικό οικονομικό περιβάλλον και υπόκειται σε κινδύνους και ωφέλειες που διαφέρουν από εκείνες των μερών που λειτουργούν σε διαφορετικό οικονομικό περιβάλλον.

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στον τομέα εκμετάλλευσης και αξιοποίησης ακινήτων. Γεωγραφικά η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελληνική Επικράτεια.

5.6 Ενοποίηση

Η Εταιρεία είναι θυγατρική της INTRACOM HOLDINGS AE σε ποσοστό 100% Στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου INTRACOM HOLDINGS AE ο Όμιλος ενοποιείται πλήρως (ολική ενοποίηση).

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου συντάσσονται βάσει των λογιστικών αρχών του Ομίλου INTRACOM HOLDINGS.

α. Επιχειρηματικές συνενώσεις και θυγατρικές

Θυγατρικές είναι όλες οι επιχειρήσεις στις οποίες ο Όμιλος ασκεί έλεγχο. Ο Όμιλος ασκεί έλεγχο σε μια επιχείρηση όταν ο Όμιλος εκτίθεται ή και έχει δικαιώματα σε μεταβλητές αποδόσεις από τη συμμετοχή του στην επιχείρηση και έχει την ικανότητα να επηρεάζει αυτές τις αποδόσεις μέσω της δύναμης που ασκεί στην επιχείρηση. Οι θυγατρικές ενοποιούνται με ολική ενοποίηση από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος επί αυτών και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται.

Η εξαγορά θυγατρικής από τον Όμιλο λογιστικοποιείται βάσει της μεθόδου εξαγοράς. Το τίμημα της εξαγοράς υπολογίζεται ως η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που αποκτώνται, των υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται και των μετοχών που εκδίδονται από τον Όμιλο. Τα έξοδα που σχετίζονται με την εξαγορά καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Τα περιουσιακά στοιχεία, οι υποχρεώσεις και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις που μεταφέρονται σε μία επιχειρηματική συνένωση επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία της

εξαγοράς. Ανά περίπτωση εξαγοράς, ο Όμιλος αναγνωρίζει τυχόν μη ελέγχουσα συμμετοχή της θυγατρικής είτε στην εύλογη αξία, είτε στην αξία του μεριδίου της μη ελέγχουσας συμμετοχής στην καθαρή θέση της θυγατρικής.

Εάν η εξαγορά θυγατρικής επιτυγχάνεται σταδιακά, η εύλογη αξία της συμμετοχής που κατείχε ο Όμιλος στην αποκτηθείσα εταιρεία επαναμετράται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της εξαγοράς.

Τυχόν ενδεχόμενο αντάλλαγμα που μεταβιβάζεται από τον αποκτώντα αναγνωρίζεται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης. Οποιεσδήποτε μεταγενέστερες μεταβολές στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου ανταλλάγματος, που τεκμαίρεται ότι αποτελούν στοιχείο του ενεργητικού ή παθητικού, αναγνωρίζονται σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 είτε στα αποτελέσματα είτε ως μεταβολή στα λοιπά συνολικά εισοδήματα. Εάν το ενδεχόμενο αντάλλαγμα κατατάσσεται ως στοιχείο της καθαρής θέσης δεν επαναμετράται έως την τελική τακτοποίησή του μέσω της καθαρής θέσης.

Η διαφορά μεταξύ του τιμήματος εξαγοράς και της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία της εξαγοράς του μεριδίου της καθαρής θέσης της θυγατρικής που αποκτήθηκε, αναγνωρίζεται ως υπεραξία. Αν το συνολικό τίμημα της εξαγοράς είναι μικρότερο από την εύλογη αξία των στοιχείων που αποκτήθηκαν, η διαφορά αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα.
Η Εταιρεία καταχωρεί τις επενδύσεις σε θυγατρικές στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσης μείον απομείωση. Επιπλέον, το κόστος κτήσης προσαρμόζεται ώστε να αντανακλά τις μεταβολές στο τίμημα που προκύπτουν από τυχόν τροποποιήσεις του ενδεχόμενου τιμήματος.

Διεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου απαλείφονται. Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές επίσης απαλείφονται εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές που διέπουν τις θυγατρικές έχουν μεταβληθεί όπου κρίθηκε αναγκαίο ώστε να εναρμονιστούν με εκείνες που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Συνενώσεις οντοτήτων κάτω από κοινό έλεγχο: Σε συναλλαγές που περιλαμβάνουν συνενώσεις οικονομικών οντοτήτων ή επιχειρήσεων κάτω από κοινό έλεγχο και οι οποίες εξαιρούνται από το πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων, ο Όμιλος εφαρμόζει τη μέθοδο της συνένωσης συμφερόντων (pooling of interest). Η μέθοδος αυτή, εφαρμόζεται στις περιπτώσεις εκείνες των συναλλαγών, για τις οποίες η Διοίκηση του Ομίλου κρίνει βάσει συγκεκριμένων κριτηρίων ότι η «μέθοδος της αγοράς» («acquisition method») θα μπορούσε να μην είναι η ενδεδειγμένη. Για λόγους συγκρισιμότητας των οικονομικών καταστάσεων, η συγκριτική πληροφόρηση αναπροσαρμόζεται όπου κρίνεται απαραίτητο.

Συναλλαγές με κατόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών

Ο Όμιλος χειρίζεται τις συναλλαγές με τους κατόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών με τον ίδιο τρόπο που χειρίζεται τις συναλλαγές με τους κύριους μετόχους του Ομίλου. Όσον αφορά τις αγορές που πραγματοποιούνται από κατόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών, η διαφορά μεταξύ του τιμήματος που καταβλήθηκε και της λογιστικής αξίας του αποκτηθέντος μεριδίου των ιδίων κεφαλαίων της θυγατρικής καταχωρείται στα ίδια κεφάλαια. Κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από την πώληση σε κατόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών καταχωρούνται επίσης στα ίδια κεφάλαια.

Πώληση θυγατρικής

Όταν ο Όμιλος παύσει να έχει έλεγχο ή σημαντική επιρροή, το εναπομένον ποσοστό συμμετοχής επιμετράται εκ νέου στην εύλογη αξία του, ενώ τυχόν διαφορές που προκύπτουν καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Κατόπιν, το περιουσιακό αυτό στοιχείο αναγνωρίζεται ως συγγενής επιχείρηση, κοινοπραξία ή χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού στην εύλογη αυτή αξία. Επιπροσθέτως, σχετικά ποσά που είχαν προηγουμένως καταχωρηθεί απευθείας στην καθαρή θέση λογιστικοποιούνται με τον ίδιο τρόπο που θα ακολουθούνταν σε περίπτωση πώλησης των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, ήτοι μεταφέρονται στα αποτελέσματα.

β. Συγγενείς επιχειρήσεις

Συγγενείς είναι οι επιχειρήσεις, στις οποίες ο Όμιλος έχει ουσιώδη επιρροή, αλλά όχι έλεγχο, το οποίο γενικά ισχύει όταν τα ποσοστά συμμετοχής κυμαίνονται μεταξύ 20% και 50% των δικαιωμάτων ψήφου. Οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης και αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως. Οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις περιλαμβάνουν και την υπεραξία που προέκυψε κατά την εξαγορά (μειωμένη με τυχόν ζημίες απομείωσης).

Το μερίδιο του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συγγενών επιχειρήσεων μετά την εξαγορά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, ενώ το μερίδιο των μεταβολών στα λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά την εξαγορά, αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα. Οι συσσωρευμένες μεταβολές μετά την εξαγορά επηρεάζουν τη λογιστική αξία των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις. Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των συγγενών επιχειρήσεων απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου στις συγγενείς επιχειρήσεις. Μη πραγματοποιηθείσες ζημιές απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Στην περίπτωση που το μερίδιο του Ομίλου επί των ζημιών μιας

συγγενούς υπερβεί την αξία της επένδυσης στην επιχείρηση, δεν αναγνωρίζονται επιπλέον ζημιές, εκτός εάν έχουν γίνει πληρωμές ή έχουν αναληφθεί περαιτέρω δεσμεύσεις για λογαριασμό της συγγενούς.

Σε περίπτωση μείωσης του ποσοστού συμμετοχής σε συγγενή επιχείρηση όπου, όμως, ο Όμιλος συνεχίζει να ασκεί σημαντική επιρροή, μόνο μια αναλογία των ποσών που είχαν προηγουμένως καταχωρηθεί απευθείας στην καθαρή θέση θα αναταξινομηθεί με μεταφορά στα αποτελέσματα.

Όταν ο Όμιλος παύει να έχει ουσιώδη επιρροή, επιμετρά την εναπομένουσα συμμετοχή του στην πρώην συγγενή σε εύλογη αξία. Η διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας της εναπομένουσας συμμετοχής, του τιμήματος που λήφθηκε κατά την πώληση της συμμετοχής στη συγγενή και της λογιστικής αξίας της επένδυσης στη συγγενή την ημερομηνία που έπαυσε να υπάρχει ουσιώδης επιρροή αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Επιπροσθέτως, σχετικά ποσά που είχαν προηγουμένως καταχωρηθεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα λογιστικοποιούνται με τον ίδιο τρόπο που θα ακολουθούνταν σε περίπτωση πώλησης των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, ήτοι μεταφέρονται στα αποτελέσματα.

Οι λογιστικές αρχές των συγγενών επιχειρήσεων έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Η Εταιρεία καταχωρεί τις επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις σε κόστος κτήσεως μείον απομείωση.

5.7 Συναλλαγματικές μετατροπές

Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου επιμετρώνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο κάθε εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της μητρικής Εταιρείας.

Συναλλαγές και υπόλοιπα

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

5.8 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες που συνδέονται άμεσα με την απόκτηση των στοιχείων.

Επιπλέον δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία των ενσωμάτων παγίων ή καταχωρούνται ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν αναμένεται να επιφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στον Όμιλο και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα της χρήσεως που πραγματοποιούνται.

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο στη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους ως εξής:

- Κτίρια	33-43	έτη
- Μηχανολογικός εξοπλισμός	10-25	έτη
- Μεταφορικά μέσα	6-15	έτη
- Λοιπός εξοπλισμός	5-10	έτη

Ο Όμιλος δεν διαθέτει ιδιόκτητα οικόπεδα.

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε τέλος χρήσεως.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

Το κόστος και οι σωρευμένες αποσβέσεις ενός παγίου διαγράφονται κατά την πώληση ή απόσυρσή του όταν δεν αναμένονται περαιτέρω οικονομικά οφέλη από τη συνεχιζόμενη χρήση του. Τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν κατά την πώληση περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της χρήσης που πωλείται ή διαγράφεται.

Χρηματοοικονομικά έξοδα που αφορούν στην κατασκευή ενσώματων παγίων κεφαλαιοποιούνται για το χρονικό διάστημα που απαιτείται μέχρι την ολοκλήρωση της κατασκευής. Όλα τα άλλα χρηματοοικονομικά έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσεως με την πραγματοποίησή τους.

5.9 Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα, που περιλαμβάνουν κυρίως γη και κτίσματα, κατέχονται από τον Όμιλο για κεφαλαιακούς σκοπούς και δε χρησιμοποιούνται από αυτόν.

Απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στις αξίες κτήσεώς τους μείον, κατ' αρχήν τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και δεύτερον, τυχόν απομειώσεων. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Όταν οι λογιστικές αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα

Τα οικόπεδα που συμπεριλαμβάνονται στις επενδύσεις σε ακίνητα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των κτιρίων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο στη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, που είναι 33-43 έτη.

5.10 Μισθώσεις

Όμιλος ως μισθωτής

Από την 1η Ιανουαρίου 2019, οι μισθώσεις αναγνωρίζονται ως στοιχείο ενεργητικού καθώς και αντίστοιχη υποχρέωση κατά την ημερομηνία κατά την οποία το μισθωμένο περιουσιακό στοιχείο είναι διαθέσιμο για χρήση από τον Όμιλο. Κάθε καταβολή μισθώματος κατανέμεται μεταξύ της υποχρέωσης και του χρηματοοικονομικού κόστους. Το χρηματοοικονομικό κόστος επιβαρύνει τα αποτελέσματα χρήσεως κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης, ώστε να προκύψει ένα σταθερό περιοδικό επιτόκιο στο υπόλοιπο της υποχρέωσης για κάθε περίοδο. Το δικαίωμα χρήσης του περιουσιακού στοιχείου αποσβένεται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης σε σταθερή βάση ή της ωφέλιμης ζωής του περιουσιακού στοιχείου αν είναι μικρότερη.

Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση αρχικά αποτιμώνται βάσει της παρούσας αξίας. Οι υποχρεώσεις από μισθώματα περιλαμβάνουν την καθαρή παρούσα αξία των ακόλουθων μισθωμάτων:

- τα σταθερά μισθώματα (συμπεριλαμβανομένων των ουσιαστικά σταθερών πληρωμών), μειωμένα κατά τυχόν εισπρακτέα κίνητρα μίσθωσης
- τα κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία εξαρτώνται από έναν δείκτη ή ένα επιτόκιο, τα οποία αρχικά επιμετρώνται με χρήση του δείκτη ή του επιτοκίου κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου
- τα ποσά που αναμένεται να καταβληθούν από τον όμιλο βάσει εγγυημένων υπολειμματικών αξιών
- η τιμή άσκησης του δικαιώματος αγοράς, εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι ο Όμιλος θα ασκήσει αυτό το δικαίωμα, και
- την καταβολή ποινής για καταγγελία της μίσθωσης, εάν η διάρκεια της μίσθωσης αποτυπώνει την άσκηση δικαιώματος του Ομίλου για καταγγελία της μίσθωσης.

Στην αρχική επιμέτρηση της υποχρέωσης μίσθωσης περιλαμβάνονται και τα μισθώματα που αφορούν δικαιώματα επέκτασης που είναι μάλλον βέβαιο ότι θα εξασκηθούν.

Οι πληρωμές μισθωμάτων προεξοφλούνται χρησιμοποιώντας το επιτόκιο που εμπεριέχεται στη μίσθωση. Εάν το επιτόκιο αυτό δεν μπορεί να προσδιοριστεί άμεσα, χρησιμοποιείται το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή, δηλαδή το επιτόκιο με το οποίο θα επιβαρυνόταν ο μισθωτής εάν δανειζόταν τα απαραίτητα κεφάλαια για την αγορά ενός περιουσιακού στοιχείου παρόμοιας αξίας με το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης, για παρόμοια χρονική περίοδο, με παρόμοιες εξασφαλίσεις και σε παρόμοιο οικονομικό περιβάλλον.
Το κόστος του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης αποτελείται από:

- το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της υποχρέωσης από τη μίσθωση,
- τυχόν μισθώματα τα οποία καταβλήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ή προγενέστερα, μείον οποιαδήποτε κίνητρα μίσθωσης έχουν εισπραχθεί
- τυχόν αρχικές άμεσες δαπάνες με τις οποίες επιβαρύνθηκε ο μισθωτής και
- εκτίμηση του κόστους με το οποίο θα επιβαρυνθεί ο μισθωτής προκειμένου να αποσυναρμολογήσει και να απομακρύνει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο, να αποκαταστήσει τον χώρο όπου έχει τοποθετηθεί ή να αποκαταστήσει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο στην κατάσταση στην οποία προβλέπεται από τους

όρους και τις προϋποθέσεις της μίσθωσης, εκτός εάν το εν λόγω κόστος συνεπάγεται την παραγωγή αποθεμάτων. Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να επιβαρυνθεί με το εν λόγω κόστος είτε κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου είτε λόγω χρήσης του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου για μια συγκεκριμένη χρονική περίοδο.

Ο Όμιλος έχει χρησιμοποιήσει τις εξαιρέσεις αναγνώρισης του προτύπου στις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις, δηλαδή μισθώσεις με διάρκεια μικρότερη των 12 μηνών και στις μισθώσεις στις οποίες το υποκείμενο το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο έχει χαμηλή αξία. Για τις παραπάνω μισθώσεις ο Όμιλος αναγνωρίζει τα μισθώματα ως έξοδα με την ευθεία μέθοδο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Όμιλος ως εκμισθωτής

Στην περίπτωση που ο Όμιλος λειτουργεί ως εκμισθωτής με τη μορφή λειτουργικής μίσθωσης τα έσοδα αναγνωρίζονται με την ευθεία μέθοδο στη διάρκεια της μίσθωσης και συμπεριλαμβάνονται στη γραμμή «Άλλα λειτουργικά έσοδα».

5.11 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Υπεραξία: Είναι η διαφορά μεταξύ του κόστους εξαγοράς και της εύλογης αξίας του μεριδίου της καθαρής θέσης της θυγατρικής εταιρείας, ή συγγενούς επιχείρησης κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Η υπεραξία από εξαγορές θυγατρικών εταιρειών αναγνωρίζεται στις ασώματες ακινητοποιήσεις. Η υπεραξία από εξαγορές συγγενών εταιρειών αναγνωρίζεται στον λογαριασμό των συμμετοχών σε συγγενείς επιχειρήσεις.

Η υπεραξία δεν αποσβένεται αλλά υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης σε ετήσια βάση ή συχνότερα αν γεγονότα ή αλλαγές συνθηκών υποδηλώνουν ότι η αξία της μπορεί να έχει απομειωθεί. Κατά την ημερομηνία εξαγοράς (ή κατά την ημερομηνία ολοκλήρωσης του σχετικού επιμερισμού του τιμήματος εξαγοράς), η υπεραξία που αποκτάται, κατανέμεται στις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών, ή σε ομάδες μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών που αναμένεται να ωφεληθούν από την συνένωση αυτή. Η απομείωση προσδιορίζεται με εκτίμηση του ανακτήσιμου ποσού των μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών, οι οποίες σχετίζονται με την υπεραξία.

Αν η λογιστική αξία μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών, συμπεριλαμβανομένης και της αναλογούσας υπεραξίας, υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό της, τότε αναγνωρίζεται ζημία απομείωσης. Η ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα και δεν αναστρέφεται.

Αν τμήμα μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών στην οποία έχει κατανεμηθεί υπεραξία, πωληθεί, τότε η υπεραξία που αναλογεί στο πωληθέν τμήμα συμπεριλαμβάνεται στη λογιστική αξία του τμήματος αυτού προκειμένου να προσδιορισθεί το κέρδος ή η ζημία. Η αξία της υπεραξίας που αναλογεί στο πωληθέν τμήμα προσδιορίζεται βάσει των σχετικών αξιών του τμήματος που πωλήθηκε και του τμήματος της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών που παραμένει.

Η υπεραξία που έχει προκύψει από εξαγορές ή συνενώσεις επιχειρήσεων, έχει επιμερισθεί και παρακολουθείται σε επίπεδο Ομίλου στις βασικές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών (cash generating units) οι οποίες έχουν προσδιορισθεί σε σχέση με τις διατάξεις του ΔΛΠ 36 «Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων».

Λογισμικό: Τα αγοραζόμενα λογισμικά προγράμματα αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται από 3 έως 8 χρόνια.

Δαπάνες που σχετίζονται με τη συντήρηση λογισμικών προγραμμάτων αναγνωρίζονται ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται.

5.12 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Με την εξαίρεση της υπεραξίας και των ασωμάτων παγίων περιουσιακών στοιχείων με απεριόριστη διάρκεια ζωής, τα οποία ελέγχονται για απομείωση τουλάχιστον σε ετήσια βάση, οι λογιστικές αξίες των λοιπών στοιχείων μακροπρόθεσμου ενεργητικού ελέγχονται για σκοπούς απομείωσης όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Όταν η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημία απομείωσής του καταχωρείται στα αποτελέσματα. Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας χρήσεως. Εύλογη αξία μείον έξοδα πώλησης είναι το ποσό που μπορεί να ληφθεί από τη πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μιας αμφοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του περιουσιακού στοιχείου, ενώ, αξία χρήσης είναι η καθαρή παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από τη συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από την πρόσοδο που αναμένεται να προκύψει από τη διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του. Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα στοιχεία του ενεργητικού ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται να προσδιοριστούν ξεχωριστά.

Οι απομειώσεις που έχουν αναγνωριστεί σε περιουσιακά στοιχεία (εκτός της υπεραξίας) εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού για τυχόν αναστροφή.

5.13 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Ταξινόμηση

Ο Όμιλος κατατάσσει τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στις ακόλουθες κατηγορίες για σκοπούς επιμέτρησης:

- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε εύλογη αξία (είτε μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων είτε μέσω αποτελεσμάτων)
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία σε αναπόσβεστο κόστος

Η ταξινόμηση εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο του Ομίλου για την διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου και των χαρακτηριστικών των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

Τα κέρδη και οι ζημιές των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που επιμετρώνται σε εύλογη αξία καταχωρούνται είτε στην κατάσταση αποτελεσμάτων είτε στα λοιπά συνολικά εισοδήματα.

Οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους που δεν κατέχονται για εμπορία επιμετρώνται σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων εκτός από τις επενδύσεις για τις οποίες ο Όμιλος κατά την αρχική αναγνώριση επιλέγει αμετάκλητα να επιμετρώνται σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων.

Ο Όμιλος αναταξινομεί τις επενδύσεις σε χρεωστικούς τίτλους μόνο εφόσον αλλάξει το επιχειρηματικό μοντέλο για την διαχείριση των συγκεκριμένων επενδύσεων.

Αρχική αναγνώριση / παύση αναγνώρισης

Συνήθεις αγορές και πωλήσεις επενδύσεων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία που διεξάγεται η συναλλαγή που είναι η ημερομηνία κατά την οποία ο Όμιλος δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το περιουσιακό στοιχείο.

Κατά την αρχική αναγνώριση, ο Όμιλος επιμετρά ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε εύλογη αξία πλέον, στην περίπτωση χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, το κόστος συναλλαγών που αποδίδεται άμεσα στην απόκτηση του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Τα κόστη συναλλαγών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων καταχωρούνται απευθείας στα αποτελέσματα.

Οι επενδύσεις παύουν να αναγνωρίζονται όταν τα δικαιώματα είσπραξης ταμειακών ροών από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία λήγουν ή μεταβιβάζονται και ο Όμιλος έχει μεταβιβάσει ουσιωδώς όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

<u>Επενδύσεις σε χρεωστικούς τίτλους</u>

Η μεταγενέστερη επιμέτρηση των επενδύσεων σε χρεωστικούς τίτλους εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο του Ομίλου για την διαχείριση των στοιχείων αυτών και των χαρακτηριστικών των συμβατικών ταμειακών ροών τους. Ο Όμιλος επιδιώκει την διακράτηση των τίτλων αυτών μέχρι τη λήξη για την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών μόνο από κεφάλαιο και τόκους (SPPI) και ταξινομεί τους χρεωστικούς τίτλους στις ακόλουθες κατηγορίες:

α) Αναπόσβεστο κόστος: Τα περιουσιακά στοιχεία που διακρατώνται με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών και δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου, επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος. Τα έσοδα από τόκους υπολογίζονται με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και αναγνωρίζονται στα χρηματοοικονομικά έσοδα. Το κέρδος ή η ζημιά που προκύπτει κατά την από-αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται απευθείας στα αποτελέσματα μαζί με τυχόν συναλλαγματικά κέρδη/ζημιές. Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στη γραμμή «Καθαρά κέρδη /(ζημίες) απομείωσης χρηματοοικονομικών στοιχείων» στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

β) Εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων: Τα περιουσιακά στοιχεία που διακρατώνται με σκοπό τόσο την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών όσο και την πώληση τους και δημιουργούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες ταμειακές ροές που συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου κεφαλαίου, επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων. Οι μεταβολές στην τρέχουσα αξία αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα εκτός από την

αναγνώριση των ζημιών απομείωσης, τα έσοδα από τόκους και τα συναλλαγματικά κέρδη/ζημιές τα οποία αναγνωρίζονται στη κατάσταση αποτελεσμάτων. Όταν το περιουσιακό στοιχείο από-αναγνωρίζεται, το συσσωρευμένο κέρδος/ζημιά που είχε αναγνωριστεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα αναταξινομείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στη γραμμή «Λοιπά κέρδη /(ζημιές)». Τα έσοδα από τόκους υπολογίζονται με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και αναγνωρίζονται στα χρηματοοικονομικά έσοδα. Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στη γραμμή «Καθαρά κέρδη /(ζημίες) απομείωσης χρηματοοικονομικών στοιχείων» στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

γ) **Εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων:** Τα περιουσιακά στοιχεία που δεν πληρούν τα κριτήρια ταξινόμησης στις κατηγορίες «Αναπόσβεστο κόστος» και «Εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων» επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Το κέρδος/ζημιά αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στη γραμμή «Λοιπά κέρδη /(ζημιές)» στην περίοδο στη οποία προκύπτει.

Επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους

Ο Όμιλος επιμετρά όλους τους συμμετοχικούς τίτλους στην εύλογη αξία. Όταν ο Όμιλος επιλέγει να αναγνωρίζει τα κέρδη/ζημιές από την επιμέτρηση σε εύλογη αξία στα λοιπά συνολικά εισοδήματα, τα συσσωρευμένα κέρδη/ζημιές δεν αναταξινομούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά την αποαναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου αλλά μεταφέρονται απευθείας στα «Αποτελέσματα εις νέον» μέσα στα Ίδια Κεφάλαια. Τα μερίσματα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στη γραμμή «Λοιπά έσοδα» όταν ο Όμιλος εδραιώνει το δικαίωμα είσπραξης.

Οι μεταβολές στην εύλογη αξία των επενδύσεων σε συμμετοχικούς τίτλους που επιμετρώνται σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στη γραμμή «Λοιπά κέρδη /(ζημιές)» στην περίοδο στη οποία προκύπτουν.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, όταν υπάρχει το νομικά εκτελεστό δικαίωμα να συμψηφιστούν τα αναγνωρισμένα ποσά και παράλληλα υπάρχει η πρόθεση να διακανονιστούν σε καθαρή βάση ή να αναγνωριστεί η απαίτηση και να πραγματοποιηθεί ο διακανονισμός ως προς την υποχρέωση ταυτόχρονα. Το νομικά εκτελεστό δικαίωμα δεν πρέπει να εξαρτάται από μελλοντικά γεγονότα και πρέπει να ασκείται κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών καθώς και σε περιπτώσεις αθέτησης των υποχρεώσεων, αφερεγγυότητας ή πτώχευσης της εταιρίας ή του αντισυμβαλλόμενου.

Απομείωση

Για τις επενδύσεις σε χρεωστικούς τίτλους που επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος ή σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων, ο Όμιλος προσδιορίζει την ζημιά απομείωσης έναντι των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Η σχετική μεθοδολογία εξαρτάται από το αν υπάρχει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές βασίζονται στη διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμειακών ροών και όλων των ταμειακών ροών που ο Όμιλος αναμένει να λάβει. Η διαφορά προεξοφλείται χρησιμοποιώντας μια εκτίμηση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

Για τις εμπορικές απαιτήσεις ο Όμιλος εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση (simplified approach) που επιτρέπει το ΔΠΧΑ 9. Βάσει της προσέγγισης αυτής ο Όμιλος αναγνωρίζει τις πιστωτικές ζημιές που αναμένονται καθ' όλη τη διάρκεια ζωής των εμπορικών απαιτήσεων (expected lifetime losses).

Για τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές υπολογίζονται με βάση τις ζημιές των επόμενων 12 μηνών. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές των επόμενων 12 μηνών είναι ένα μέρος των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για όλη τη διάρκεια ζωής των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, που προκύπτει από τη πιθανότητα αθέτησης πληρωμής ενός στοιχείου εντός των επόμενων 12 μηνών από την ημέρα αναφοράς. Πάντως, όταν υπάρχει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση, η πρόβλεψη απομείωσης θα βασίζεται στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές όλης της διάρκειας ζωής του στοιχείου.

5.14 Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

Το κόστος προσδιορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας αφαιρουμένων και των τυχόν εξόδων πώλησης.

Πρόβλεψη για βραδέως κινούμενα ή απαξιωμένα αποθέματα σχηματίζεται εφόσον κρίνεται απαραίτητο.

5.15 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις είναι τα ποσά που οφείλονται από τους πελάτες για αγαθά που πωλήθηκαν ή υπηρεσίες που παρασχέθηκαν σε αυτούς κατά τη συνήθη επιχειρηματική δραστηριότητα. Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο ποσό του τιμήματος που δεν υπόκειται σε όρους, εκτός εάν περιέχουν σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης στην οποία περίπτωση αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία. Ο Όμιλος διατηρεί τις εμπορικές απαιτήσεις με στόχο την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών, ως εκ τούτου τις αναγνωρίζει μεταγενέστερα στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων και των ζημιών απομείωσης. Βλέπε σημείωση 5.13 για την περιγραφή των πολιτικών απομείωσης που εφαρμόζει ο Όμιλος.

5.16 Ταμειακά διαθέσιμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως, τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου. Τα στοιχεία των διαθεσίμων και ταμειακών ισοδυνάμων έχουν αμελητέο κίνδυνο μεταβολής στην αξία.

5.17 Στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες

Ο Όμιλος ταξινομεί ένα μακροπρόθεσμο περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων σαν στοιχεία που κατέχονται προς πώληση, αν η αξία τους αναμένεται να ανακτηθεί κατά κύριο λόγο μέσω διάθεσης των στοιχείων και όχι μέσω της χρήσης τους.

Οι βασικές προϋποθέσεις για να ταξινομηθεί ένα μακροπρόθεσμο περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα στοιχείων (περιουσιακών και υποχρεώσεων) σαν στοιχεία που κατέχονται προς πώληση, είναι το περιουσιακό στοιχείο ή η ομάδα να είναι διαθέσιμα προς άμεση πώληση στην παρούσα τους κατάσταση, η δε ολοκλήρωση της πώλησης να εξαρτάται μόνο από συνθήκες που είναι συνήθεις και τυπικές για πωλήσεις τέτοιων στοιχείων και η πώληση θα πρέπει να είναι εξαιρετικά πιθανή.

Για να θεωρείται η πώληση εξαιρετικά πιθανή θα πρέπει να συντρέχουν σωρευτικά οι κάτωθι προϋποθέσεις:

- να υπάρχει δέσμευση της διοίκησης αναφορικά με ένα σχέδιο πώλησης των περιουσιακών στοιχείων ή της ομάδας.
- να έχει ενεργοποιηθεί ένα πρόγραμμα εξεύρεσης αγοραστή και ολοκλήρωσης της συναλλαγής.
- η προσφερόμενη τιμή πώλησης θα πρέπει να είναι σε λογική συσχέτιση με την τρέχουσα αγοραία αξία των προς πώληση περιουσιακών στοιχείων ή της ομάδας περιουσιακών στοιχείων.
- η πώληση αναμένεται να έχει ολοκληρωθεί εντός ενός έτους από την ημέρα που το περιουσιακό στοιχείο ή ομάδα στοιχείων ταξινομήθηκαν σαν κατεχόμενα προς πώληση εκτός ορισμένων εξαιρέσεων, και
- οι ενέργειες που απαιτείται να γίνουν προκειμένου να ολοκληρωθεί το σχέδιο πώλησης θα πρέπει να καταδεικνύουν ότι δεν είναι πιθανόν να απαιτηθούν σημαντικές τροποποιήσεις στο σχέδιο ούτε ότι το σχέδιο θα ακυρωθεί.

Αμέσως πριν την αρχική ταξινόμηση του περιουσιακού στοιχείου ή της ομάδας στοιχείων και υποχρεώσεων ως διακρατούμενων προς πώληση το περιουσιακό στοιχείο (ή όλα τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις που περιλαμβάνονται στην ομάδα) αποτιμώνται με βάση τα ισχύοντα σε κάθε περίπτωση ΔΠΧΑ.

Τα μακροπρόθεσμα περιουσιακά στοιχεία (ή οι ομάδες περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων) που ταξινομούνται σαν κατεχόμενα προς πώληση αποτιμώνται (μετά την αρχική ταξινόμηση ως ανωτέρω) στην χαμηλότερη αξία μεταξύ της αξίας που αυτά φέρονται στις οικονομικές καταστάσεις και της εύλογης αξίας τους μειωμένης κατά τα άμεσα έξοδα διάθεσης, και οι προκύπτουσες ζημίες απομείωσης καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσεως. Όποια πιθανή αύξηση της εύλογης αξίας σε μεταγενέστερη αποτίμηση θα καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσεως αλλά όχι για ποσό μεγαλύτερο της αρχικά καταχωρηθείσας ζημίας απομείωσης.

Από την ημέρα κατά την οποία ένα μακροπρόθεσμο (αποσβενόμενο) περιουσιακό στοιχείο (ή τα μακροπρόθεσμα περιουσιακά στοιχεία που περιλαμβάνονται σε μια ομάδα περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων) ταξινομείται σαν κατεχόμενο προς πώληση, δεν λογίζονται αποσβέσεις επί των εν λόγω μακροπρόθεσμων περιουσιακών στοιχείων.

5.18 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας. Οι κοινές μετοχές περιλαμβάνονται στα ίδια κεφάλαια. Το τίμημα που καταβλήθηκε πλέον της ονομαστικής αξίας ανά μετοχή καταχωρείται στο λογαριασμό «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο» στα ίδια κεφάλαια.

Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Άμεσα έξοδα που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων καταχωρούνται στα αποτελέσματα

Το κόστος κτήσεως ιδίων μετοχών εμφανίζεται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας, έως ότου οι ίδιες μετοχές πουληθούν ή ακυρωθούν. Κάθε κέρδος ή ζημιά από πώληση ιδίων μετοχών καθαρό από άμεσα για τη συναλλαγή έξοδα και φόρους, περιλαμβάνεται ως αποθεματικό στα ίδια κεφάλαια.

5.19 Δανειακές υποχρεώσεις

Οι δανειακές υποχρεώσεις καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένες με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Στη συνέχεια αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

5.20 Κόστη δανεισμού

Χρηματοοικονομικά έξοδα που αφορούν στην κατασκευή ενσώματων παγίων κεφαλαιοποιούνται για το χρονικό διάστημα που απαιτείται μέχρι την ολοκλήρωση της κατασκευής. Όλα τα υπόλοιπα κόστη δανεισμού καταχωρούνται στα αποτελέσματα με την πραγματοποίησή τους.

5.21 Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Η φορολογία της χρήσης περιλαμβάνει τρέχοντα φόρο και αναβαλλόμενο φόρο. Η φορολογία αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα εκτός εάν αφορά στοιχεία που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στη καθαρή θέση. Σε αυτή την περίπτωση, ο φόρος επίσης αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στη καθαρή θέση αντίστοιχα.

Ο τρέχων φόρος υπολογίζεται βάσει των φορολογικών ισολογισμών κάθε μιας εκ των εταιρειών που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα. Η δαπάνη για τρέχοντα φόρο εισοδήματος περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει των κερδών της κάθε εταιρείας όπως αναμορφώνονται στις φορολογικές τους δηλώσεις και προβλέψεις για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, και υπολογίζεται σύμφωνα με τους θεσμοθετημένους ή ουσιαστικά θεσμοθετημένους φορολογικούς συντελεστές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με τη μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δε λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται για τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις, με εξαίρεση την αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης στην περίπτωση που η αναστροφή των προσωρινών διαφορών ελέγχεται από τον Όμιλο και είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αναστραφούν στο προβλεπτό μέλλον. Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση αναγνωρίζεται για τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις κατά την έκταση στην οποία αναμένεται ότι η προσωρινή διαφορά θα αναστραφεί στο μέλλον και θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς.

Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν θεσπιστεί ή ουσιωδώς θεσπιστεί κατά την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται να είναι σε ισχύ όταν η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση θα πραγματοποιηθεί ή η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση θα τακτοποιηθεί.

5.22 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και αποτιμώνται μεταγενέστερα σύμφωνα με τη μέθοδο του αναπόσβεστου κόστους με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

5.23 Άλλες προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν:

- Υπάρχει μία παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος
- Είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης
- Το απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

5.24 Αναγνώριση εσόδων

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

Ως έσοδο ορίζεται το ποσό το οποίο ο Όμιλος αναμένει να δικαιούται ως αντάλλαγμα για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που μεταβίβασε σε έναν πελάτη, εκτός από τα ποσά που εισπράττονται για λογαριασμό τρίτων. Τα μεταβλητά ποσά περιλαμβάνονται στο τίμημα και υπολογίζονται είτε με τη μέθοδο της «αναμενόμενης αξίας» είτε με τη μέθοδο του «πιο πιθανού ποσού».

Η δέσμευση εκτέλεσης της σύμβασης μπορεί να εκπληρωθεί είτε σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή είτε σε βάθος χρόνου.

Η εκπλήρωση μίας δέσμευσης για πώληση ενός αγαθού ή παροχή μιας υπηρεσίας πραγματοποιείται σε βάθος χρόνου όταν:

α) ο πελάτης λαμβάνει και ταυτόχρονα αναλώνει τα οφέλη που απορρέουν από την εκτέλεση από πλευράς του Ομίλου κατά την εκτέλεση από τον Όμιλο,

β) η εκτέλεση από πλευράς του Ομίλου δημιουργεί ή ενισχύει ένα περιουσιακό στοιχείο του οποίου ο έλεγχος ανήκει στον πελάτη, καθώς δημιουργείται ή ενισχύεται το περιουσιακό στοιχείο, ή

γ) η εκτέλεση από πλευράς του Ομίλου δεν συνεπάγεται τη δημιουργία ενός περιουσιακού στοιχείου με εναλλακτική χρήση για τον Όμιλο και ο Όμιλος έχει εκτελεστό δικαίωμα πληρωμής έναντι της εκτέλεσης που έχει ολοκληρωθεί μέχρι τη δεδομένη ημερομηνία.

Οι δραστηριότητες από τις οποίες προέρχονται κυρίως τα έσοδα του Ομίλου είναι «Ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων και ξενοδοχειακές υπηρεσίες» και περιλαμβάνει κυρίως έσοδα από πωλήσεις ακινήτων. Τα έσοδα από την πώληση ακινήτων αναγνωρίζονται κατά το χρόνο που ο έλεγχος των ακινήτων μεταβιβάζεται στον πελάτη.

Οι συμβάσεις του Ομίλου με τους πελάτες δεν περιλαμβάνουν στοιχεία μεταβλητού ανταλλάγματος.

5.25 Διανομή μερισμάτων

Διανομή μερίσματος αναγνωρίζεται ως υποχρέωση όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

5.26 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Ο Όμιλος εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους, συμπεριλαμβανομένων των απρόβλεπτων διακυμάνσεων επιτοκίων και κινδύνων ρευστότητας και προσπαθεί με συνεχή παρακολούθηση να προβλέψει το ενδεχόμενο τέτοιων κινδύνων προκειμένου να ενεργήσει έγκαιρα ώστε να περιορισθούν οι επιπτώσεις που μπορεί να έχουν οι κίνδυνοι αυτοί στην χρηματοοικονομική απόδοση του Ομίλου, όσο και όπου είναι δυνατόν.

- **Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων**

  Ο Όμιλος προκειμένου να διατηρήσει τον κίνδυνο μεταβολής επιτοκίων σε χαμηλά επίπεδα συνάπτει συμβάσεις δανεισμού είτε ομολογιακές είτε μακροπρόθεσμες, με χαμηλά επιτόκια για τις ομολογιακές και με βάση euribor εξαμήνου για τις μακροπρόθεσμες.

- **Κίνδυνος Ρευστότητας**

  Ο κίνδυνος ρευστότητας στον οποίο εκτίθεται ο Όμιλος, επιχειρείται να περιοριστεί με προσπάθεια εξασφάλισης εγκεκριμένων τραπεζικών πιστώσεων και την οικονομική στήριξη από την μητρική εταιρεία INTRACOM HOLDINGS .

Σε σχέση με τον κίνδυνο ρευστότητας, ο Όμιλος στο δύσκολο οικονομικό περιβάλλον έτσι όπως διαμορφώνεται σήμερα, βρίσκεται σε συνεχή επαφή με τους ελληνικούς τραπεζικούς οργανισμούς προκειμένου να εξασφαλίσει την απαραίτητη ρευστότητα για την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων της.

5.27 Διαχείριση Κεφαλαίου

Οι στόχοι του Ομίλου σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα απρόσκοπτης λειτουργίας του στο μέλλον και να διατηρήσει ιδανική κατανομή κεφαλαίου μειώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου.

Ο Όμιλος παρακολουθεί τα κεφάλαια του με βάση το συντελεστή μόχλευσης. Ο εν λόγω συντελεστής υπολογίζεται διαιρώντας τον καθαρό δανεισμό με τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια. Ο καθαρός δανεισμός υπολογίζεται ως το «Σύνολο δανεισμού» (συμπεριλαμβανομένου «βραχυπρόθεσμου και μακροπρόθεσμου δανεισμού» όπως εμφανίζεται στον Ισολογισμό) μείον «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα». Τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια υπολογίζονται ως «Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής» όπως εμφανίζονται στον ισολογισμό πλέον τον καθαρό δανεισμό.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2019	**31.12.2018**	**31.12.2019**	**31.12.2018**
Σύνολο δανεισμού	7.821.313,78	16.040.046,41	8.116.313,78	12.015.046,41
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	111.429,48	1.020.020,51	76.936,11	729.534,34
Καθαρός δανεισμός	**7.709.884,30**	**15.020.025,90**	**8.039.377,67**	**11.285.512,07**
Ίδια κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	21.250.969,46	9.413.411,77	23.712.875,89	11.546.494,47
Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια	**28.960.853,76**	**24.433.437,67**	**31.752.253,56**	**22.832.006,54**
Συντελεστής μόχλευσης	**26,62%**	**61,47%**	**25,32%**	**49,43%**

5.28 Δομή του Ομίλου και μέθοδος ενοποίησης εταιρειών

Η δομή του Ομίλου κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019 είχε ως εξής:

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	Ποσοστό Συμμετοχής	Μέθοδος Ενοποίησης
INTRADEVELOPMENT Α.Ε. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, Ελλάδα	Μητρική	
- ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, Ελλάδα	100,00%	Πλήρης
- INTPA-ΚΥΚΛΑΔΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, Ελλάδα	100,00%	Πλήρης
- INTPA ΑΘΗΝΑΪΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ Α.Ε.	50,98%	Πλήρης
- ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε., Ελλάδα	34,32%	Καθαρή θέση
- DEVENETCO LTD, Κύπρος	50,00%	Καθαρή θέση
- GRAYALFA HOLDINGS LTD, Κύπρος	50,00%	Καθαρή θέση*
- B.L. BLUEPRO HOLDINGS LTD, Κύπρος	50,00%	Καθαρή θέση*
- BENECIELO CO LTD, Κύπρος	50,00%	Καθαρή θέση*
- STUERZA PROPERTIES LTD, Κύπρος	50,00%	Καθαρή θέση*

** έμμεση συμμετοχή*

Στην τρέχουσα χρήση:

- Την 24.01.2019 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) η με αρ. πρωτ. 89/2019_23/01/2019 Απόφαση του Αντιπεριφερειάρχη Π.Ε. Ανατολικής Αττικής με την οποία εγκρίθηκε η συγχώνευση των Ανωνύμων Εταιρειών INTRADEVELOPMENT και ΑΛΦΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ Α.Ε. με απορρόφηση της δεύτερης από την πρώτη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 78 του Κ.Ν 2190/1920, όπως ισχύει και των άρθρων 1 – 5 του Ν. 2166/1993, τη με αριθμό 12.608/15.01.2019 σύμβαση συγχώνευσης, τον από 31.10.2018 Ισολογισμό μετασχηματισμού της απορροφούμενης εταιρείας και τις από 14.01.2019 αποφάσεις των Γενικών Συνελεύσεων των δύο ανωνύμων εταιρειών (σημείωση: 7.30).

Πώληση θυγατρικής «ΙΝΤΡΑ–ΜΠΛΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ»

Το Διοικητικό Συμβούλιο στις από 03.07.2019 και 29.10.2019 συνεδριάσεις του αποφάσισε τη μεταβίβαση του συνολικού ποσοστού συμμετοχής (50%) στην εταιρεία «ΙΝΤΡΑ–ΜΠΛΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ».

Τα αποτελέσματα από τη δραστηριότητα της παραπάνω εταιρείας για την περίοδο από 01.01.2019 έως την ημερομηνία πώλησής της παρουσιάζονται παρακάτω:

(Ποσά σε Ευρώ)	01.01 - 29.10.2019	01.01 - 31.12.2018
Πωλήσεις	635.207,96	413.367,11
Κόστος Πωληθέντων	(264.202,59)	(275.620,51)
Μικτό Κέρδος	**371.005,37**	**137.746,60**
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(87.717,60)	(3.655,13)
Λοιπά έσοδα	35.177,71	6.563,71
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	**318.465,48**	**140.655,18**
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(232.341,28)	(325.101,99)
Χρηματοοικονομικό κόστος - καθαρό	**(232.341,28)**	**(325.101,99)**
Καθαρά κέρδη προ φόρων	**86.124,20**	**(184.446,81)**
Φόρος εισοδήματος	(1.000,00)	(1.300,00)
Καθαρές ζημιές περιόδου	**85.124,20**	**(185.746,81)**
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους:	**-**	**-**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	**85.124,20**	**(185.746,81)**

Τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις των οποίων η μεταβίβαση ολοκληρώθηκε εντός της περιόδου αναφοράς παρουσιάζονται παρακάτω:

(Ποσά σε Ευρώ)	29.10.2019	31.12.2018
Ενσώματα και άυλα πάγια στοιχεία	7.735.732,76	7.388.749,77
Λοιπά στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	710,00	710,00
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	858.834,19	780.405,93
Ταμιακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	93.754,56	9.307,93
Μακροπρόθεσμα δάνεια	(3.875.000,00)	(4.100.000,00)
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	(4.717.741,55)	(4.066.107,88)
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	(450.000,00)	(450.000,00)
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	-	(1.300,00)
	(353.710,05)	**(438.234,25)**
ποσοστό Ομίλου 50%	**(176.855,02)**	**(219.117,12)**
Κέρδος/(ζημιά) από πωληση θυγατρικής	467.714,76	-
Έσοδα από πώληση θυγατρικής	**290.859,74**	**(438.234,25)**
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα πωληθείσας θυγατρικής	(93.754,56)	
Ταμειακή ροή από επενδυτικές δραστηριότητες πώλησης θυγατρικής μείον ταμειακά διαθέσιμα θυγατρικής	**197.105,18**	**-**

5.29 Προσαρμοσμένο EBITDA

Ο Όμιλος αναγνωρίζει στο λειτουργικό του αποτέλεσμα τις πωλήσεις θυγατρικών εταιρειών και επενδυτικών ακινήτων.

Κέρδη προ φόρων τόκων επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA)	=	Αποτέλεσμα εκμετάλλευσης πλέον αποσβέσεις μείον αποτέλεσμα επενδυτικής δραστηριότητας
Προσαρμοσμένο EBITDA	=	Αποτέλεσμα εκμετάλλευσης πλέον αποσβέσεις μείον έκτακτα και μη επαναλαμβανόμενα γεγονότα

6. Πληροφόρηση κατά λειτουργικό τομέα

6.1 Λειτουργικοί τομείς

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στο χώρο ανάπτυξης, εκμετάλλευσης και αξιοποίησης ακινήτων καθώς και ανέγερσης, κατασκευής, εκμετάλλευσης, αγοράς, μίσθωσης, διαχείρισης και διοίκησης ξενοδοχειακών και τουριστικών μονάδων στην Ελλάδα.

Αποτελέσματα λειτουργικών τομέων

	01.01 - 31.12.2019			01.01 - 31.12.2018		
	Ανάπτυξη Ακινήτων	Ξενοδοχειακές Υπηρεσίες	Σύνολο	Ανάπτυξη Ακινήτων	Ξενοδοχειακές Υπηρεσίες	Σύνολο
Πωλήσεις ανά τομέα	6.145.207,96	-	6.145.207,96	413.367,11	4.044.248,02	4.457.615,13
Πωλήσεις	**6.145.207,96**	**-**	**6.145.207,96**	**413.367,11**	**4.044.248,02**	**4.457.615,13**
Χρονοδιάγραμμα αναγνώρισης εσόδων						
Αναγνώριση σε δεδομένη χρονική στιγμή (at a point in time)	6.145.207,96	-	6.145.207,96	413.367,11	4.044.248,02	4.457.615,13
Αναγνώριση σε βάθος χρόνου (over time)	-	-	-	-	-	-
	6.145.207,96	**-**	**6.145.207,96**	**413.367,11**	**4.044.248,02**	**4.457.615,13**
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	758.693,23	(404.728,08)	353.965,15	2.616.807,80	(1.375.066,67)	1.241.741,14
Προσαρμοσμένος EBITDA	901.253,85	(84.356,17)	816.897,67	(2.131.341,16)	3.710.991,25	1.579.650,09
Αποτελέσματα προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA)	433.539,09	(84.356,17)	349.182,91	(2.131.341,16)	(1.084.643,96)	(3.215.985,11)
Χρηματοοικονομικό έσοδο	153.824,24	-	153.824,24	69.891,00		69.891,00
Χρηματοοικονομικό έξοδο	(1.189.577,30)	(342.807,56)	(1.532.384,86)	(1.529.264,09)	(424.743,35)	(1.954.007,44)
Χρηματοοικονομικό κόστος - καθαρό (Σημ. 7.26)	**(1.035.753,06)**	**(342.807,56)**	**(1.378.560,62)**	**(1.459.373,09)**	**(424.743,35)**	**(1.884.116,44)**
Ζημίες από συγγενείς επιχειρήσεις (μετά από φόρο και δικαιώματα μειοψηφίας)	(349.690,47)	-	(349.690,47)	(179.680,93)	-	(179.680,93)
Ζημίες προ φόρων	**(626.750,30)**	**(747.535,64)**	**(1.374.285,94)**	**977.753,79**	**(1.799.810,02)**	**(822.056,23)**
Φόρος εισοδήματος (σημ. 7.27)	(4.100,00)	(833,33)	(4.933,33)	(6.300,00)	(3.000,00)	(9.300,00)
Καθαρές ζημίες χρήσης	**(630.850,30)**	**(748.368,97)**	**(1.379.219,27)**	**971.453,79**	**(1.802.810,02)**	**(831.356,23)**

Λοιπά στοιχεία λειτουργικών τομέων

	01.01 - 31.12.2019			01.01 - 31.12.2018		
	Ανάπτυξη Ακινήτων	Ξενοδοχειακές Υπηρεσίες	Σύνολο	Ανάπτυξη Ακινήτων	Ξενοδοχειακές Υπηρεσίες	Σύνολο
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων (Σημ. 7.3)	3.916,34	209,07	4.125,41	12.167,39	280.190,26	292.357,65
Αποσβέσεις άϋλων παγίων (Σημ. 7.2)	2.445,66	871,25	3.316,91	956,22	10.232,43	11.188,65
Αποσβέσεις δικαιώματος χρήσης περιουσιακών στοιχείων (σημ. 7.4)	31.995,35	318.991,59	350.986,94	-	-	-
Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων (Σημ. 7.5)	104.503,26	-	104.503,26	124.956,62	-	124.956,62

	31.12.2019			31.12.2018		
	Ανάπτυξη Ακινήτων	Ξενοδοχειακές Υπηρεσίες	Σύνολο	Ανάπτυξη Ακινήτων	Ξενοδοχειακές Υπηρεσίες	Σύνολο
Ενεργητικό	**32.572.850,73**	**7.184.900,56**	**39.757.751,29**	**44.792.446,69**	**824.509,52**	**45.616.956,21**
Υποχρεώσεις	**11.316.800,23**	**7.558.373,36**	**18.875.173,59**	**35.590.431,47**	**839.653,78**	**36.430.085,25**
Επενδύσεις σε άυλα, ενσώματα πάγια και επενδύσεις σε ακίνητα (σημ. 7.2, 7.3, 7.4)	**448.953,80**	**686.010,35**	**1.134.964,15**	**1.749.219,45**	**544.636,24**	**2.293.855,69**
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες (σημ. 7.6, 7.7)	**-**	**-**	**-**	**24.000,00**	**-**	**24.000,00**

6.2 Έσοδα, στοιχεία ενεργητικού και επενδύσεων του Ομίλου ανά γεωγραφική κατανομή

	Πωλήσεις		Σύνολο Ενεργητικού		Επενδύσεις	
(Ποσά σε Ευρώ)	**01.01 - 31.12.2019**	**01.01 - 31.12.2018**	**31.12.2019**	**31.12.2018**	**31.12.2019**	**31.12.2018**
Εσωτερικού	6.145.207,96	4.457.615,13	39.757.751,29	45.616.956,21	448.953,80	1.773.219,45
Σύνολο	**6.145.207,96**	**4.457.615,13**	**39.757.751,29**	**45.616.956,21**	**448.953,80**	**1.773.219,45**

7. Αναλυτικά Στοιχεία επί των Οικονομικών Καταστάσεων

7.1 Υπεραξία

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ Υπεραξία	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ Υπεραξία
Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2018	17.503.633,73	17.387.633,73
Πωλήσεις/διαγραφές (Πώληση Ομίλου INESTIA)	(116.000,00)	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2018	**17.387.633,73**	**17.387.633,73**
Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2018	17.387.633,73	17.387.633,73
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2018	**17.387.633,73**	**17.387.633,73**
Αναπόσβεστη Αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2018	**17.387.633,73**	**17.387.633,73**

Βασικές Παραδοχές

Ο Όμιλος, προκειμένου να προσδιορίσει αν υφίσταται θέμα απομείωσης της υπεραξίας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019, διενήργησε τους σχετικούς ελέγχους απομείωσης επί των Μονάδων Δημιουργίας Ταμειακών Ροών (ΜΔΤΡ) στις οποίες έχει επιμερισθεί η υπεραξία, σε επίπεδο Ομίλου.

INTRADEVELOPMENT (πρώην INTRAPAR A.E.) (υπεραξία από την συγγενή ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.)

Για τον έλεγχο της υπεραξίας που δημιουργήθηκε κατά την εξαγορά της εταιρείας INTRAPAR στη χρήση 2017 και η οποία απορροφήθηκε από την μητρική εταιρεία INTRADEVELOPMENT στη χρήση 2018 θεωρήθηκε ως ΜΔΤΡ το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της πρώην θυγατρικής και λήφθηκαν υπόψη τα ακόλουθα δεδομένα:

- Η INTRAPAR δεν είχε κάποια σημαντική αυτόνομη δραστηριότητα και συνεπώς δεν είχε σημαντικές αυτόνομες ταμειακές ροές.
- Το σημαντικότερο περιουσιακό στοιχείο της INTRAPAR αποτελούσε η συμμετοχή στη συγγενή της εταιρεία ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.
- Η συγγενής εταιρεία ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. δεν παράγει η ίδια ροές από τη δική της αυτόνομη λειτουργία, καθώς η περιουσία της αφορά σε ακίνητα, η πλειοψηφία των οποίων δεν εκμεταλλεύονται εμπορικά.

Με βάση τα ανωτέρω για τον προσδιορισμό της ανακτήσιμης αξίας της υπεραξίας που δημιουργήθηκε κατά την εξαγορά, χρησιμοποιήθηκε η εύλογη αξία (μείον τα κόστη διάθεσης) της ΜΔΤΡ που προσδιορίστηκε με βάση το ποσοστό συμμετοχής της εταιρείας INTRADEVELOPMENT στην εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων της ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

Μεθοδολογία εκτίμησης αξίας και βασικές παραδοχές εκτίμησης της εύλογης αξίας της ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

Για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων της ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. πραγματοποιήθηκε προσαρμογή της ακίνητης περιουσίας της (οικόπεδα και ακίνητα) σε τρέχουσες αξίες (μείον τα κόστη πώλησης) και συνεπώς εκτιμήθηκε η αναπροσαρμοσμένη καθαρή θέση της ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε κατά την ημερομηνία αναφοράς. Συνεπώς η ανακτήσιμη αξία του ισολογισμού της INTRAPAR προσδιορίσθηκε με βάση την αναπροσαρμοσμένη καθαρή θέση του κατά την ημερομηνία αναφοράς, αφού έγιναν οι απαραίτητες προσαρμογές στην αξία των περιουσιακών στοιχείων της συγγενούς σε τρέχουσες αξίες (μείον τα κόστη πώλησης).

Η επιμέτρηση στη εύλογη αξία των ακινήτων (ιδιοχρησιμοποιούμενων, επενδυτικών και ακινήτων σε επιδικία), καθορίστηκε λαμβάνοντας υπόψη την ικανότητα της Εταιρείας για την επίτευξη της μέγιστης και βέλτιστης χρήσης τους, αξιολογώντας τη χρήση του κάθε στοιχείου η οποία είναι φυσικά δυνατή, νομικά επιτρεπτή και οικονομικά εφικτή. Η εκτίμηση αυτή βασίζεται στα φυσικά χαρακτηριστικά, τις επιτρεπόμενες χρήσεις και το κόστος ευκαιρίας των πραγματοποιημένων επενδύσεων.

Η εταιρεία ΚΕΚΡΟΨ βρίσκεται σε επιδικία με το Ελληνικό Δημόσιο καθώς μετά από την υπ' αριθμό 3039/2019 απόφαση του Εφετείου Αθηνών με την οποία αναγνωρίσθηκε το δικαίωμα κυριότητας της, επί της επίδικης έκτασης 300 περίπου στρεμμάτων στην περιοχή του Παλαιού Ψυχικού, το Ελληνικό Δημόσιο κατέθεσε Αίτηση Αναίρεσης ενώπιον του Αρείου Πάγου. Ημερομηνία δικάσιμου προσδιορίστηκε η 23η Σεπτεμβρίου 2020.

Η απόφαση του Εφετείου Αθηνών καθώς και προγενέστερη απόφαση του Αρείου Πάγου που δικαίωνε την εταιρεία, σε συνδυασμό με τις πρόνοιες του ΔΠΧΑ 13 (ΒC69) αποτελεί τη βάση της Διοίκησης για την τεκμηρίωση της νομικά επιτρεπόμενης χρήσης των ακινήτων σε επιδικία.

Ακολουθεί πίνακας αναφορικά με τις μεθόδους αποτίμησης και των παραδοχών των ακινήτων της ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. ανά κατηγορία ακινήτου:

Στοιχεία	Μέθοδος	Κύριες παράμετροι
Ακίνητα σε επιδικία	Εκτίμηση συνόλου ακινήτου:	Έκταση 224.000 τ.μ.
Ευρύτερη περιοχή λατομείου-έκταση εκτός σχεδίου	• Μέθοδος προεξόφλησης ταμειακών ροών • Μέθοδος συγκριτικών στοιχείων	Αξιοποιήσιμη έκταση προς ιδιωτική πολεοδόμηση 67.200 τ.μ. (44 x 1.500)
	Εκτίμηση επιμέρους αξίας των οικοπέδων:	1.800,00 €/τ.μ.
	• Υπολειμματική μέθοδος	Κόστος προώθησης 2% Κόστος υποδομών € 9,52 εκ. σε 2 έτη (έναρξη 2021) Χρηματοδότηση 50% Επιτόκιο 8% Πώληση οικοπέδων από 2023 (Περίοδος χάριτος 2 έτη στον δανεισμό) Αποπληρωμή σε 8 έτη Συντελεστής δόμησης 0,4 Συντελεστής προεξόφλησης 13%
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια	Μέθοδος συγκριτικών στοιχείων	Οικόπεδο 5.102,07 τ.μ.
	Μέθοδος του αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης	Κτήριο 1.608,05 τ.μ. Επιφάνεια επιπλέον δόμησης 3.683,47 τ.μ. Κτήρια 1.580 €/τ.μ. Οικόπεδα 1.600 €/τ.μ. Κόστος 800 €/τ.μ. Δείκτης απαξίωσης 0,357
Παλαιά αγορά		Επιφάνεια 1.388,97 τ.μ.
Επενδυτικά ακίνητα (κενά καταστήματα)	Μέθοδος εισοδήματος	Ετήσιο συνολικό μίσθωμα € 237 χιλ. Ετήσια Απόδοση 8%
Επενδυτικά ακίνητα (Οικόπεδα Π. Ψυχικού και Χαλανδρίου)	Μέθοδος συγκριτικών στοιχείων Υπολειμματική μέθοδος	Οικόπεδα 1520 €/τ.μ.-1810 €/τ.μ
Οικόπεδα εντός σχεδίου (Επίδικα Π. Ψυχικού)	Μέθοδος συγκριτικών στοιχείων Υπολειμματική μέθοδος	Οικόπεδα 1.760,00 €/τ.μ.- 1.800,00 €/τ.μ.
Διαμέρισμα (Μεζονέτα)	Μέθοδος συγκριτικών στοιχείων	Εκτιμώμενη επιφάνεια 427,46 τ.μ. 5.300,00 €/τ.μ. 50% ιδιοκτησία

Με βάση τα αποτελέσματα που προέκυψαν από τον έλεγχο απομείωσης, η αναπροσαρμοσμένη καθαρή θέση της ΜΔΤΡ προσδιορίστηκε σε υψηλότερη αξία από τη λογιστική και δεν προκύπτει ζημιά απομείωσης.

7.2 Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ
	Λογισμικό	**Λογισμικό**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	**60.934,75**	**9.556,75**
Προσθήκες	6.125,00	-
Πώληση θυγατρικής	(57.503,00)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	**9.556,75**	**9.556,75**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	**10.497,82**	**796,30**
Αποσβέσεις	11.188,65	956,21
Πώληση θυγατρικής	(19.933,96)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	**1.752,51**	**1.752,51**
Αναπόσβεστη Αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2018	**7.804,24**	**7.804,24**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	**9.556,75**	**9.556,75**
Προσθήκες	6.365,00	1.490,00
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	**15.921,75**	**11.046,75**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	**1.752,51**	**1.752,51**
Αποσβέσεις	3.316,91	2.445,66
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	**5.069,42**	**4.198,17**
Αναπόσβεστη Αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019	**10.852,33**	**6.848,58**

7.3 *Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία*

Ο ΟΜΙΛΟΣ

(Ποσά σε Ευρώ)	Κτίρια	Μηχ/κός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και εξαρτήματα	Προκαταβολές για αγορά παγίων και πάγια υπό κατασκευή	Σύνολο
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	**2.852.574,90**	**-**	**145.299,99**	**648.003,70**	**-**	**3.645.878,59**
Προσθήκες	59.292,06	679,04	-	154.580,92	533.382,04	747.934,06
Πωλήσεις/διαγραφές	-	-	-	(37.564,19)	-	(37.564,19)
Πώληση θυγατρικής	(2.911.866,96)	(679,04)	(90.000,00)	(727.829,06)	-	(3.730.375,06)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	**-**	**-**	**55.299,99**	**37.191,37**	**533.382,04**	**625.873,40**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	**71.641,08**	**-**	**41.944,00**	**121.811,59**	**-**	**235.396,67**
Αποσβέσεις	140.866,83	51,54	14.962,21	136.477,07	-	292.357,65
Πωλήσεις/διαγραφές	-	-	-	(37.563,56)	-	(37.563,56)
Πώληση θυγατρικής	(212.507,91)	(51,54)	(18.271,23)	(191.419,25)	-	(422.249,94)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	**-**	**-**	**38.634,98**	**29.305,85**	**-**	**67.940,82**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2018	**-**	**-**	**16.665,01**	**7.885,52**	**533.382,04**	**557.932,58**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	**-**	**-**	**55.299,99**	**37.191,37**	**533.382,04**	**625.873,40**
Προσθήκες	-	-	-	5.056,80	679.567,35	684.624,15
Πώληση θυγατρικής	-	-	-	(31.843,31)	-	(31.843,31)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	**-**	**-**	**55.299,99**	**10.404,86**	**1.212.949,39**	**1.278.654,24**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	**-**	**-**	**38.634,98**	**29.305,85**	**-**	**67.940,82**
Αποσβέσεις	-	-	1.980,00	2.145,41	-	4.125,41
Πώληση θυγατρικής	-	-	-	(24.869,62)	-	(24.869,62)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	**-**	**-**	**40.614,98**	**6.581,64**	**-**	**47.196,61**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019	**-**	**-**	**14.685,01**	**3.823,22**	**1.212.949,39**	**1.231.457,63**

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

(Ποσά σε Ευρώ)	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και εξαρτήματα	Σύνολο
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	**55.299,99**	**40.869,95**	**96.169,94**
Προσθήκες	-	3.044,70	3.044,70
Πωλήσεις/διαγραφές	-	(37.564,19)	(37.564,19)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	**55.299,99**	**6.350,46**	**61.650,45**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2018	**36.654,96**	**38.764,31**	**75.419,27**
Αποσβέσεις	1.980,02	3.277,65	5.257,67
Πωλήσεις/διαγραφές	-	(37.563,56)	(37.563,56)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2018	**38.634,98**	**4.478,40**	**43.113,38**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2018	**16.665,01**	**1.872,06**	**18.537,07**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	**55.299,99**	**6.350,46**	**61.650,45**
Προσθήκες	-	639,20	639,20
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	**55.299,99**	**6.989,66**	**62.289,65**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2019	**38.634,98**	**4.478,40**	**43.113,38**
Αποσβέσεις	1.980,00	232,99	2.212,99
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	**40.614,98**	**4.711,39**	**45.326,37**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019	**14.685,01**	**2.278,27**	**16.963,28**

7.4 *Δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων*

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		
(Ποσά σε Ευρώ)	**Οικόπεδα & Κτίρια**	**Μεταφορικά μέσα**	**Σύνολο**
Μισθωμένα πάγια βάσει χρηματοδοτικής μίσθωσης την 31 Δεκεμβρίου 2018	-	-	-
Επίδραση ΔΠΧΑ 16 την 01.01.2019:			
Αναγνώριση Δικαιώματος χρήσης περιουσιακών στοιχείων	6.047.377,64	24.882,64	6.072.260,27
Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16 την 01.01.2019	**6.047.377,64**	**24.882,64**	**6.072.260,27**
Προσθήκες	-	16.245,48	16.245,48
Πωλήσεις/ διαγραφές	-	(5.839,34)	(5.839,34)
Αποσβέσεις	(343.431,60)	(7.555,34)	(350.986,94)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2019	**5.703.946,04**	**27.733,43**	**5.731.679,47**

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
(Ποσά σε Ευρώ)	**Οικόπεδα & Κτίρια**	**Μεταφορικά μέσα**	**Σύνολο**
Μισθωμένα πάγια βάσει χρηματοδοτικής μίσθωσης την 31 Δεκεμβρίου 2018	-	-	-
Επίδραση ΔΠΧΑ 16 την 01.01.2019:			
Αναγνώριση Δικαιώματος χρήσης περιουσιακών στοιχείων	54.289,76	24.882,64	79.172,39
Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 16 την 01.01.2019	**54.289,76**	**24.882,64**	**79.172,39**
Προσθήκες	-	16.245,48	16.245,48
Πωλήσεις/ διαγραφές	-	(5.839,34)	(5.839,34)
Αποσβέσεις	(21.937,25)	(7.555,34)	(29.492,59)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2019	**32.352,51**	**27.733,43**	**60.085,94**

7.5 *Επενδύσεις σε ακίνητα*

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2019**	**31.12.2018**
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	7.568.545,18	9.547.610,90
Προσθήκες προερχόμενες από ακόλουθες δαπάνες/επενδύσεις	450.340,00	1.545.921,63
Μεταφορά σε αποθέματα	-	(3.925.874,03)
Πώληση θυγατρικής	(8.018.885,18)	-
Μεταφορά από/σε απαιτήσεις (Φ.Π.Α. κατασκευαστικής περιόδου)	-	400.886,68
Υπόλοιπο λήξεως	**-**	**7.568.545,18**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	185.622,75	60.666,13
Αποσβέσεις περιόδου	104.503,26	124.956,62
Πώληση θυγατρικής	(290.126,01)	-
Υπόλοιπο λήξεως	**-**	**185.622,75**
Αναπόσβεστη Αξία στο τέλος της χρήσης	**-**	**7.382.922,43**

7.6 *Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις*

Οι επενδύσεις της Εταιρείας σε θυγατρικές επιχειρήσεις αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2019**	**31.12.2018**
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	**1.152.000,00**	**1.154.000,00**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	12.000,00	248.000,00
Προσθήκες (Ίδρυση νέων θυγατρικών)	-	24.000,00
Απομείωση θυγατρικών	(164.000,00)	-
Συγχώνευση θυγατρικής ΑΛΦΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ	(24.000,00)	-
Πωλήσεις	(12.000,00)	(274.000,00)
Υπόλοιπο λήξεως	**964.000,00**	**1.152.000,00**

Παραθέτουμε συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τις θυγατρικές επιχειρήσεις της Εταιρείας:

	31.12.2019	**31.12.2018**
Ενεργητικό	7.908.908,56	13.959.998,41
Υποχρεώσεις	7.993.908,53	14.146.433,62
Έσοδα	28.459,10	4.616.867,44
Κέρδη (Ζημιές)	(770.367,08)	(2.552.463,76)

7.7 *Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις*

Οι επενδύσεις της Εταιρείας και του Ομίλου σε συγγενείς επιχειρήσεις αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2019**	**31.12.2018**
Υπόλοιπο έναρξης	8.574.696,86	9.460.203,83
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	76.000,00
Μερίδιο κέρδους/ ζημιάς (μετά φορολογίας και δικαιωμάτων μειοψηφίας)	(349.690,47)	(179.680,93)
Λοιπές μεταβολές ιδίων κεφαλαίων	(32.379,01)	(781.826,05)
Υπόλοιπο λήξεως	**8.192.627,38**	**8.574.696,86**

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2019**	**31.12.2018**
Υπόλοιπο έναρξης	9.586.478,24	9.510.478,24
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	76.000,00
Υπόλοιπο λήξεως	**9.586.478,24**	**9.586.478,24**

Συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τις συγγενείς επιχειρήσεις:

Επωνυμία	**Χώρα εγκατάστασης**	**Ενεργητικό**	**Υποχρεώσεις**	**Έσοδα**	**Κέρδη (ζημιές)**	**Ποσοστό συμμετοχής**
31.12.2018						
ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	9.087.503,55	4.924.744,02	13.305,93	(106.372,94)	34,06%
DEVENETCO LTD	ΚΥΠΡΟΣ	18.461.311,65	5.117.039,46	-	(286.347,47)	50,00%
		27.548.815,20	**10.041.783,48**	**13.305,93**	**(392.720,41)**	
31.12.2019						
ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	7.963.683,44	4.444.486,09	11.400,00	(194.256,06)	34,32%
DEVENETCO LTD	ΚΥΠΡΟΣ	19.792.121,35	7.039.593,80	-	(155.434,41)	50,00%
		27.755.804,79	**11.484.079,89**	**11.400,00**	**(349.690,47)**	

7.8 *Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων*

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2019**	**31.12.2018**	**31.12.2019**	**31.12.2018**
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2019	**2.138.250,00**	**-**	**2.138.250,00**	**-**
Επίδραση ΔΠΧΑ 9: Μεταφορά από Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	2.138.250,00	-	2.138.250,00
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2019	**2.138.250,00**	**2.138.250,00**	**2.138.250,00**	**2.138.250,00**
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	2.138.250,00	2.138.250,00	2.138.250,00	2.138.250,00
Κυκλοφορούν ενεργητικό	-	-	-	-
	2.138.250,00	**2.138.250,00**	**2.138.250,00**	**2.138.250,00**

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων περιλαμβάνουν τα κατωτέρω:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2019	**31.12.2018**	**31.12.2019**	**31.12.2018**
Συμμετοχικούς τίτλους μη εισηγμένους στο Χ.Α.	2.138.250,00	2.138.250,00	2.138.250,00	2.138.250,00

7.9 *Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις*

Οι πελάτες και οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2019**	**31.12.2018**	**31.12.2019**	**31.12.2018**
Πελάτες	11.992,51	41.710,12	11.992,51	37.200,00
Εμπορικές απαιτήσεις-Συνδεδεμένα μέρη	29.750,00	48.812,65	118.241,48	182.964,53
Τελικές απαιτήσεις πελατών	**41.742,51**	**90.522,77**	**130.233,99**	**220.164,53**
Δάνεια σε συνδεδεμένα μέρη	3.034.565,22	1.946.376,23	3.034.565,22	1.946.376,23
Απαιτήσεις από δημόσιο - εκτός ΦΕ	935.529,44	1.408.986,84	641.187,47	489.937,73
Καταθέσεις έναντι αύξησης κεφαλαίου θυγατρικών		-	363.040,43	-
Έξοδα επομένων χρήσεων (προπληρωμές)	1.361,84	-	-	-
Έξοδα επομένων χρήσεων - Συνδεμένα μέρη	912,15	-	-	-
Δεδουλευμένα έσοδα	-	530,00	-	530,00
Δεδουλευμένα έσοδα - συνδεμένα μέρη	227.122,68	86.680,86	227.122,68	86.680,86
Λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	73.185,90	40.524,79	117.334,32	3.607.633,74
Λοιπές απαιτήσεις	404.325,49	814.984,43	80.260,09	477.406,39
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	(56.938,71)	(56.938,71)	(21.938,71)	(21.938,71)
Σύνολο	**4.661.806,52**	**4.331.667,21**	**4.571.805,49**	**6.806.790,77**
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	2.144.353,10	883.182,39	1.851.853,10	1.351.096,16
Κυκλοφορούν ενεργητικό	2.517.453,42	3.448.484,82	2.719.952,39	5.455.694,61
	4.661.806,52	**4.331.667,21**	**4.571.805,49**	**6.806.790,77**

Οι λογιστικές αξίες των απαιτήσεων αντιπροσωπεύουν την εύλογη τους αξία.

Μεταβολή στην πρόβλεψη απομείωσης:

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2018	**-**	**-**
Αλλαγή λογιστικών πολιτικών Δ.Π.ΧΑ.9	56.938,71	21.938,71
Νέο υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2018	**56.938,71**	**21.938,71**
Πρόβλεψη απομείωσης	100.000,00	100.000,00
Χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις	(100.000,00)	(100.000,00)
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2019	**56.938,71**	**21.938,71**
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2019	**56.938,71**	**21.938,71**

Κατανομή ανά νόμισμα των υπολοίπων των πελατών και των λοιπών απαιτήσεων:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2019	**31.12.2018**	**31.12.2019**	**31.12.2018**
Euro	4.661.806,52	4.331.667,21	4.571.805,49	6.806.790,77
	4.661.806,52	**4.331.667,21**	**4.571.805,49**	**6.806.790,77**

7.10 Αποθέματα

Τα αποθέματα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2019**	**31.12.2018**	**31.12.2019**	**31.12.2018**
Πρώτες και βοηθητικές ύλες	-	-	-	-
Ετοιμα προϊόντα	-	3.925.874,03	-	-
Σύνολο	**-**	**3.925.874,03**	**-**	**-**
Μείον: Προβλέψεις για άχρηστα και κατεστραμμένα αποθέματα:				
	-	**-**	**-**	**-**
Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία	**-**	**3.925.874,03**	**-**	**-**
Ανάλυση πρόβλεψης				
Στην αρχή της χρήσης	-	-	-	-
Στο τέλος της χρήσης	**-**	**-**	**-**	**-**

7.11 Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία με μεταβολές καταχωρούμενες στα αποτελέσματα

Πρόκειται για τοποθετήσεις υψηλής ρευστότητας, σε μετοχές με βραχυπρόθεσμο επενδυτικό ορίζοντα.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ
(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2019**	**31.12.2018**
1 Ιανουαρίου 2018	308.344,28	308.344,28
Πωλήσεις/Διαγραφές	(19.440,45)	(19.440,45)
31 Δεκεμβρίου 2018	**288.903,83**	**288.903,83**
31 Δεκεμβρίου 2019	**288.903,83**	**288.903,83**
Μη Εισηγμένοι τίτλοι:		
Μετοχές - Ελλάδα	288.903,83	288.903,83
	288.903,83	**288.903,83**

Οι λογιστικές αξίες των παραπάνω χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων για τον Όμιλο και την Εταιρεία ταξινομούνται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ
(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2019**	**31.12.2019**
Κατεχόμενοι τίτλοι	288.903,83	288.903,83
	288.903,83	**288.903,83**

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναλύονται στα εξής νομίσματα:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ
	31.12.2019	**31.12.2019**
Ευρώ	288.903,83	288.903,83
	288.903,83	**288.903,83**

Μεταβολές στην εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, καταχωρούνται στα λοιπά κέρδη / ζημιές (καθαρά) της κατάστασης λογαριασμού αποτελεσμάτων (σημ. 7.24).

7.12 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2019	**31.12.2018**	**31.12.2019**	**31.12.2018**
Διαθέσιμα στο ταμείο και σε τράπεζες	111.429,48	1.020.020,51	76.936,11	729.534,34
Σύνολο	**111.429,48**	**1.020.020,51**	**76.936,11**	**729.534,34**

Το πραγματικό μέσο σταθμισμένο επιτόκιο ήταν :

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2019	**31.12.2018**	**31.12.2019**	**31.12.2018**
Διαθέσιμα στο ταμείο και σε τράπεζες	-	0,25%	-	-

Τα ταμειακά διαθέσιμα για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών, περιλαμβάνουν τα εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2019	**31.12.2018**	**31.12.2019**	**31.12.2018**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	111.429,48	1.020.020,51	76.936,11	729.534,34
Σύνολο	**111.429,48**	**1.020.020,51**	**76.936,11**	**729.534,34**

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στα εξής νομίσματα:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2019	**31.12.2018**	**31.12.2019**	**31.12.2018**
Euro	111.429,48	1.020.020,51	76.936,11	729.534,34
	111.429,48	**1.020.020,51**	**76.936,11**	**729.534,34**

7.13 Μετοχικό κεφάλαιο

	31.12.2019	31.12.2018
Εκδοθέν:		
326.640 κοινές μετοχές των 50 € έκαστη	16.332.000,00	16.282.000,00
Καταβληθέν:		
326.640 κοινές μετοχές των 50 € έκαστη	16.332.000,00	16.282.000,00

(Ποσά σε Ευρώ)	Αριθμός μετοχών	Κοινές μετοχές	Υπέρ το άρτιο	Έναντι αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2018	**325.640**	**16.282.000,00**	**-**		**16.282.000,00**
31 Δεκεμβρίου 2018	**325.640**	**16.282.000,00**	**-**	**-**	**16.282.000,00**
1 Ιανουαρίου 2019	**325.640**	**16.282.000,00**	**-**	**-**	**16.282.000,00**
Έκδοση Μετοχικού Κεφαλαίου	1.000	50.000,00	5.181.000,00	(5.231.000,00)	**-**
Έναντι αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	-	-		12.931.000,00	**12.931.000,00**
31 Δεκεμβρίου 2019	**326.640**	**16.332.000,00**	**5.181.000,00**	**7.700.000,00**	**29.213.000,00**

Εξέλιξη μετοχικού κεφαλαίου Εταιρείας

Με την από 25.01.2019 Έκτακτη (Αυτόκλητη) Γενική Συνέλευση των μετόχων αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, κατά το ποσό των τριάντα χιλιάδων (30.000) Ευρώ, με καταβολή μετρητών και έκδοση εξακοσίων (600) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας πενήντα (50) Ευρώ εκάστη και με τιμή διάθεσης πέντε χιλιάδων τριακοσίων ογδόντα πέντε (5.385) Ευρώ εκάστη.

Με την από 27.09.2019 Έκτακτη (Αυτόκλητη) Γενική Συνέλευση των μετόχων αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, κατά το ποσό των είκοσι χιλιάδων (20.000) Ευρώ, με καταβολή μετρητών και έκδοση τετρακοσίων (400) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας πενήντα (50) Ευρώ εκάστη και με τιμή διάθεσης πέντε χιλιάδων (5.000) Ευρώ εκάστη.

Κατόπιν των ανωτέρω, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των Δεκαέξι Εκατομμυρίων Τριακοσίων Τριάντα Δύο Χιλιάδων (16.332.000) Ευρώ, διαιρούμενο σε Τριακόσιες Είκοσι Έξι Χιλιάδες Εξακόσιες Σαράντα (326.640) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας πενήντα (50) ευρώ η καθεμία και σχηματίστηκε αποθεματικό υπέρ το άρτιο ποσού πέντε Εκατομμυρίων Εκατόν Ογδόντα ενός χιλιάδων (5.181.000) ευρώ.

7.14 Αποθεματικά εύλογης αξίας

Η ανάλυση των αποθεματικών εύλογης αξίας έχει ως ακολούθως:

(Ποσά σε Ευρώ)	Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2018	**-**	**-**
Αλλαγή λογιστικής πολιτικής λόγω υιοθέτησης ΔΠΧΑ 9	(28.691,04)	(28.691,04)
Συγγενείς	(781.826,05)	(781.826,05)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2018	**(810.517,09)**	**(810.517,09)**
Συγγενείς	(32.379,01)	(32.379,01)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2018	**(842.896,10)**	**(842.896,10)**

(Ποσά σε Ευρώ)	Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2018	**-**	**-**
Αλλαγή λογιστικής πολιτικής λόγω υιοθέτησης ΔΠΧΑ 9	(28.691,04)	(28.691,04)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2018	**(28.691,04)**	**(28.691,04)**
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2019	**(28.691,04)**	**(28.691,04)**

7.15 Λοιπά αποθεματικά

Τα λοιπά αποθεματικά τόσο του Ομίλου όσο και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	Τακτικό αποθεματικο	Σύνολο	Τακτικό αποθεματικο	Σύνολο
Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2018	**10.032,41**	**10.032,41**	**10.032,41**	**10.032,41**
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2018	**10.032,41**	**10.032,41**	**10.032,41**	**10.032,41**
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2019	**10.032,41**	**10.032,41**	**10.032,41**	**10.032,41**

7.16 Δανεισμός

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Μακροπρόθεσμος δανεισμός				
Τραπεζικά δάνεια	3.300.000,00	4.700.000,00	3.300.000,00	4.700.000,00
Ομολογιακό Δάνειο	-	4.100.000,00	-	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	**3.300.000,00**	**8.800.000,00**	**3.300.000,00**	**4.700.000,00**
Βραχυπρόθεσμα δάνεια				
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	1.400.000,00	1.400.000,00	1.400.000,00	1.400.000,00
Ομολογιακό Δάνειο	-	450.000,00	-	-
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	3.121.313,78	5.390.046,41	3.416.313,78	5.915.046,41
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	**4.521.313,78**	**7.240.046,41**	**4.816.313,78**	**7.315.046,41**
Σύνολο δανείων	**7.821.313,78**	**16.040.046,41**	**8.116.313,78**	**12.015.046,41**

Η έκθεση σε μεταβολές των επιτοκίων και οι ημερομηνίες ανατιμολόγησης των βραχυπρόθεσμων τραπεζικών δανείων είναι η εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ			Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
(Ποσά σε Ευρώ)	6 μήνες ή λιγότερο	6-12 μήνες	Σύνολο	6 μήνες ή λιγότερο	6-12 μήνες	Σύνολο
31 Δεκεμβρίου 2018						
Σύνολο δανείων	5.390.046,41	1.850.000,00	7.240.046,41	5.915.046,41	1.400.000,00	7.315.046,41
	5.390.046,41	**1.850.000,00**	**7.240.046,41**	**5.915.046,41**	**1.400.000,00**	**7.315.046,41**
31 Δεκεμβρίου 2019						
Σύνολο δανείων	3.121.313,78	1.400.000,00	4.521.313,78	3.416.313,78	1.400.000,00	4.816.313,78
	3.121.313,78	**1.400.000,00**	**4.521.313,78**	**3.416.313,78**	**1.400.000,00**	**4.816.313,78**

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων πριν την προεξόφληση των ταμειακών ροών είναι οι εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Μεταξύ 1 και 2 ετών	1.400.000,00	1.850.000,00	1.400.000,00	1.400.000,00
Μεταξύ 2 και 3 ετών	1.900.000,00	4.000.000,00	1.900.000,00	3.300.000,00
Μεταξύ 3 και 4 ετών	-	700.000,00	-	-
Μεταξύ 4 και 5 ετών	-	2.250.000,00	-	-
	3.300.000,00	**8.800.000,00**	**3.300.000,00**	**4.700.000,00**

Τα σταθμισμένα μέσα επιτόκια την ημερομηνία του ισολογισμού είναι τα παρακάτω:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
	€	€	€	€
Τραπεζικός δανεισμός (μακροπρόθεσμος)	4,60%	4,60%	4,60%	4,60%
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	5,28%	5,28%	5,30%	5,30%
Ομολογιακό Δάνειο	5,00%	5,00%	-	-

Οι εύλογες αξίες των μακροπρόθεσμων δανείων προσεγγίζουν τις λογιστικές.

Τα ποσά του δανεισμού αναλύονται στα εξής νομίσματα:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Euro	7.821.313,78	16.040.046,41	8.116.313,78	12.015.046,41
	7.821.313,78	**16.040.046,41**	**8.116.313,78**	**12.015.046,41**

Συμφωνία υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές δραστηριότητες

	Ο ΟΜΙΛΟΣ				
	Υπόλοιπο 31.12.2018	Ταμιακές Ροές	Μεταφορές	Μεταβολές στη δομή Ομίλου	Υπόλοιπο 31.12.2019
Μακροπρόθεσμα δάνεια	4.700.000,00	-	(1.400.000,00)	-	3.300.000,00
Ομολογιακό Δάνειο (Μακροπρόθεσμο)	4.100.000,00	-		(4.100.000,00)	-
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	1.400.000,00	(1.400.000,00)	1.400.000,00	-	1.400.000,00
Ομολογιακό Δάνειο (Βραχυπρόθεσμο)	450.000,00	(225.000,00)	-	(225.000,00)	-
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	5.390.046,41	(2.268.732,63)	-	-	3.121.313,78
Σύνολο υποχρεώσεων απο χρηματοδοτικές δραστηριότητες	**16.040.046,41**	**(3.893.732,63)**	**-**	**(4.325.000,00)**	**7.821.313,78**

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	Υπόλοιπο 31.12.2018	Ταμιακές Ροές	Μεταφορές	Υπόλοιπο 31.12.2019
Μακροπρόθεσμα δάνεια	4.700.000,00	-	(1.400.000,00)	3.300.000,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	1.400.000,00	(1.400.000,00)	1.400.000,00	1.400.000,00
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	5.915.046,41	(2.498.732,63)	-	3.416.313,78
Σύνολο υποχρεώσεων απο χρηματοδοτικές δραστηριότητες	**12.015.046,41**	**(3.898.732,63)**	**-**	**8.116.313,78**

7.17 Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	**-**	**-**
Επίδραση από την υιοθέτηση του ΔΠΧΠ 16 - προηγούμενα: λειτουργικές μισθώσεις	6.072.260,27	79.172,39
Επίδραση από την υιοθέτηση του ΔΠΧΠ 16 - προηγούμενα: χρηνατοδοτικές μισθώσεις	-	-
Προσθήκες	16.245,48	16.245,48
Τόκοι	345.388,17	2.350,75
Πληρωμές	(10.120,72)	(8.900,72)
Πωλήσεις/διαγραφές	(5.963,90)	(5.963,90)
Υπόλοιπο λήξεως	**6.417.809,30**	**82.904,00**

Η λήξη των υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις έχει ως εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Έως 1 μήνα	47.547,61	3.541,21
από 1 έως 3 μήνες	649.058,42	7.082,42
από 3 μήνες έως 1 χρόνο	395.595,89	42.044,69
από 1 έως 5 χρόνια	2.674.974,16	34.590,16
άνω των 5 ετών	6.168.091,80	974,40
Συνολικές συμβατικές ταμειακές ροές	**9.935.267,88**	**88.232,88**
Λογιστική αξία των υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	6.417.809,30	82.904,00

7.18 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των υπολοίπων των προμηθευτών και των λοιπών υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας έχει ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2019**	**31.12.2018**	**31.12.2019**	**31.12.2018**
Προμηθευτές	83.641,17	207.208,09	69.311,13	33.712,06
Προμηθευτές-συνδεδεμένα μέρη	597.115,84	3.348.927,90	98.241,20	98.038,82
Δεδουλευμένα έξοδα	71.150,67	97.014,96	69.664,44	91.668,96
Δεδουλευμένα έξοδα - Συνδεδεμένα μέρη	-	49.569,72	59.980,98	81.091,60
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιπές εισφορές	20.565,94	20.098,85	20.565,94	20.021,86
Φόροι (εκτός φόρο εισοδήματος)	31.856,88	163.828,64	30.601,17	111.493,83
Προκαταβολές πελατών	-	100.000,00	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις	1.266.076,47	2.271.781,16	1.243.642,00	2.233.582,52
Λοιπές υποχρεώσεις-Συνδεδεμένα μέρη	2.495.799,26	14.058.465,24	1.527.071,25	11.815.188,21
Σύνολο	**4.566.206,23**	**20.316.894,56**	**3.119.078,11**	**14.484.797,86**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	-	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.566.206,23	20.316.894,56	3.119.078,11	14.484.797,86
	4.566.206,23	**20.316.894,56**	**3.119.078,11**	**14.484.797,86**

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στα εξής νομίσματα:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2019	**31.12.2018**	**31.12.2019**	**31.12.2018**
Euro	4.566.206,23	20.316.894,56	3.119.078,07	14.484.797,86
	4.566.206,23	**20.316.894,56**	**3.119.078,07**	**14.484.797,86**

Η πολιτική εξόφλησης υποχρεώσεων προς προμηθευτές είναι οι 120 ημέρες.

Οι λήξεις αποπληρωμής των υποχρεώσεων προς προμηθευτές είναι οι παρακάτω:

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ
0 - 120 ημέρες	101.717,96	101.047,62	889.034,00	39.525,26
120 - 365 ημέρες	579.039,05	66.504,71	2.667.101,99	92.225,62

7.19 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις που αφορούν τον Όμιλο και την Εταιρεία αναγνωρίζονται εφόσον υπάρχουν παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως συνέπεια παλαιοτέρων γεγονότων, εφόσον υπάρχει πιθανότητα εκκαθάρισής τους μέσω εκροών πόρων και εφόσον η υποχρέωση του ποσού μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα. Ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον υπάρχει πιθανότητα εισροής οικονομικών οφελών.

	ΟΜΙΛΟΣ & ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	Λοιπές Προβλέψεις	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2018	**69.844,28**	**69.844,28**
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2018	**69.844,28**	**69.844,28**
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2019	**69.844,28**	**69.844,28**

Ανάλυση συνολικών προβλέψεων

	ΟΜΙΛΟΣ & ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	31.12.2019	31.12.2018
Μακροχρόνιες προβλέψεις	-	-
Βραχυχρόνιες προβλέψεις	69.844,28	69.844,28
Σύνολο	**69.844,28**	**69.844,28**

7.20 Πωλήσεις

Η ανάλυση των εσόδων του Ομίλου και της Εταιρείας έχει ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	01.01 - 31.12.2019	01.01 - 31.12.2018	01.01 - 31.12.2019	01.01 - 31.12.2018
Πωλήσεις ετοίμων	5.500.000,00	1.569.438,04	5.500.000,00	-
Πωλήσεις υπηρεσιών	645.207,96	2.888.177,09	10.000,00	-
Σύνολο	**6.145.207,96**	**4.457.615,13**	**5.510.000,00**	**-**

7.21 Έξοδα ανά κατηγορία

Η ανάλυση των εξόδων του Ομίλου ανά κατηγορία έχει ως εξής:

		Ο ΟΜΙΛΟΣ							
(Ποσά σε Ευρώ)		01.01 - 31.12.2019				01.01 - 31.12.2018			
	Σημείωση	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Παγιοποιήσεις/ Αποθεματοποιήσεις	Σύνολο	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Παγιοποιήσεις/ Αποθεματοποιήσεις	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	7.28	-	518.851,37	-	518.851,37	1.761.534,09	538.067,65	-	2.299.601,74
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδα		3.925.874,03	-	-	3.925.874,03	460.830,89	-	-	460.830,89
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	7.3	1.703,35	2.422,06	-	4.125,41	264.770,85	27.586,80	-	292.357,65
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	7.4	-	350.986,94	-	350.986,94	-	-	-	-
Έξοδα επιδιόρθωσης και συντήρησης ενσώματων παγίων		80,00	2.345,33	-	2.425,33	88.685,90	3.757,56	-	92.443,46
Αποσβέσεις άϋλων περιουσιακών στοιχείων	7.2	-	3.316,91	-	3.316,91	9.305,45	1.883,19	-	11.188,64
Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων	7.5	104.503,27	-	-	104.503,27	124.956,62	-	-	124.956,62
Λειτουργικά ενοίκια μίσθωσης									
- Οικόπεδα - Κτίρια		-	-	-	-	953.172,98	505.439,55	-	1.458.612,53
-Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός		-	-	-	-	46.571,61	-	-	46.571,61
Μεταφορικά μέσα		-	-	-	-	-	72.398,46	-	72.398,46
Βραχυπρόθεσμες μισθώσεις		-	2.020,00	-	2.020,00	-	-	-	-
Διαφήμιση		-	787,27	-	787,27	5.136,35	78.659,95	-	83.796,30
Αμοιβές υπεργολάβων		-	200.485,56	-	200.485,56	-	76.593,25	1.499.529,78	1.576.123,03
Αμοιβές τρίτων		77.515,02	785.148,71	-	862.663,73	866.098,17	317.411,19	28.591,85	1.212.101,21
Λοιπά (Παροχές τρίτων, διάφορα έξοδα κλπ)		80.400,96	267.819,06	-	348.220,02	427.085,87	1.500.296,68	-	1.927.382,55
Σύνολο		**4.190.076,62**	**2.134.183,21**	**-**	**6.324.259,83**	**5.008.148,77**	**3.122.094,28**	**1.528.121,63**	**9.658.364,68**

Η ανάλυση των εξόδων της Εταιρείας ανά κατηγορία έχει ως εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ					
		01.01 - 31.12.2019			01.01 - 31.12.2018		
	Σημείωση	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	7.25	-	487.629,25	487.629,25	-	342.287,79	342.287,79
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδα		3.925.874,03	-	3.925.874,03	-	-	-
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	7.3	-	2.212,99	2.212,99		5.257,67	5.257,67
Αποσβέσεις περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης	7.4	-	29.492,59	29.492,59	-		-
Έξοδα επιδιόρθρωσης και συντήρησης ενσώματων παγίων		-	1.836,00	1.836,00	-	2.505,77	2.505,77
Αποσβέσεις άϋλων περιουσιακών στοιχείων	7.2	-	2.445,66	2.445,66	-	956,21	956,21
Λειτουργικά ενοίκια μίσθωσης		-					
- Οικόπεδα - Κτίρια		-	-	-	-	6.419,80	6.419,80
Μεταφορικά μέσα		-	-	-	-	7.100,50	7.100,50
Διαφήμιση		-	564,52	564,52	-	30.384,82	30.384,82
Αμοιβές υπεργολάβων		-	200.485,56	200.485,56	-	76.593,25	76.593,25
Αμοιβές τρίτων		-	738.449,20	738.449,20	-	253.226,18	253.226,18
Λοιπά (Παροχές τρίτων, διάφορα έξοδα κλπ)		-	163.970,14	163.970,14	-	1.149.413,89	1.149.413,89
Σύνολο		**3.925.874,03**	**1.627.085,91**	**5.552.959,94**	**-**	**1.874.145,88**	**1.874.145,88**

7.22 Καθαρή απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2019	01.01 - 31.12.2018	01.01 - 31.12.2019	01.01 - 31.12.2018
Χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος				
Κερδη /(ζημίες) αποτίμησης-απομείωσης εμπορικών απαιτήσεων	-	(100.000,00)	-	(100.000,00)
	-	**(100.000,00)**	**-**	**(100.000,00)**

7.23 Λοιπά έσοδα

Τα λοιπά έσοδα του Ομίλου και της Εταιρείας έχουν ως εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2019	01.01 - 31.12.2018	01.01 - 31.12.2019	01.01 - 31.12.2018
Έσοδα από ενοίκια	30.000,00	49.114,82	30.000,00	25.000,00
Αποζημειώσεις (ασφαλιστικές κλπ)	33.577,71	-	-	-
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών προς τρίτους	-	72.423,36	-	197.745,88
Λοιπά έσοδα	1.600,00	6.601,72	-	-
	65.177,71	**128.139,90**	**30.000,00**	**222.745,88**

7.24 Λοιπά κέρδη / ζημιές (καθαρά)

Τα λοιπά κέρδη/ζημιές του Ομίλου και της Εταιρείας έχουν ως εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2019	01.01 - 31.12.2018	01.01 - 31.12.2019	01.01 - 31.12.2018
Αλλα χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων (Σημ. 7.11):				
- Κέρδη / Ζημιές από πώληση	-	(14.802,23)	-	(14.802,23)
Έκτακτα κέρδη από διακανονισμό υποχρεώσεων	-	105.396,81	-	5.396,81
Απομείωση αξίας θυγατρικών	-	-	(164.000,00)	-
Κέρδη/(ζημιές) από πώληση συμμετοχών	467.714,76	4.795.635,21	278.859,74	2.230.658,00
Κέρδη/ (ζημιές) από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων	-	(0,63)	-	(0,63)
Κέρδη/ζημιές από πώληση/διαγραφή δικαιώματος χρήσης περιουσιακών στοιχείων	124,55	-	124,55	-
	467.839,31	**4.886.229,16**	**114.984,29**	**2.221.251,95**

7.25 *Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)*

Το χρηματοοικονομικό κόστος του Ομίλου και της Εταιρείας έχει ως εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2019	01.01 - 31.12.2018	01.01 - 31.12.2019	01.01 - 31.12.2018
Χρηματοοικονομικά έξοδα				
-Τραπεζικά δάνεια	(246.034,93)	(671.676,80)	(246.034,93)	(376.171,25)
-Δάνεια από τρίτους	(749.157,84)	(1.133.608,71)	(701.259,68)	(763.560,67)
-Ομολογιακό δάνειο	(187.604,16)	-	-	-
- Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	(345.388,17)	-	(2.350,75)	-
- Λοιπά	(3.788,99)	(148.721,93)	(2.244,17)	(52.793,21)
- Καθαρά κέρδη/(ζημιές) από συναλλαγματικές διαφορές	(410,77)	-	-	-
	(1.532.384,86)	**(1.954.007,44)**	**(951.889,53)**	**(1.192.525,13)**
Μεταφορά σε πάγια (ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση)			-	-
	(1.532.384,86)	**(1.954.007,44)**	**(951.889,53)**	**(1.192.525,13)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα				
- Έσοδα τόκων από τράπεζες	-	1,73	-	1,73
- Έσοδα τόκων από δάνεια σε τρίτους	153.824,24	69.889,27	153.824,24	69.889,27
	153.824,24	**69.891,00**	**153.824,24**	**69.891,00**
Σύνολο	**(1.378.560,62)**	**(1.884.116,44)**	**(798.065,29)**	**(1.122.634,13)**

7.26 *Φόρος εισοδήματος*

Ο Φόρος εισοδήματος του Ομίλου και της Εταιρείας έχει ως εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2019	01.01 - 31.12.2018	01.01 - 31.12.2019	01.01 - 31.12.2018
Φόρος χρήσης	(4.933,33)	(9.300,00)	(500,00)	(2.000,00)
Σύνολο	**(4.933,33)**	**(9.300,00)**	**(500,00)**	**(2.000,00)**

Οι χρήσεις για τις οποίες η Εταιρεία και οι θυγατρικές της εταιρείες δεν έχουν ελεγχθεί και ως εκ τούτου οι φορολογικές τους υποχρεώσεις για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν καταστεί οριστικές παρουσιάζονται στη σημείωση 7.33.

Ο φόρος επί των ζημιών του Ομίλου και της Εταιρείας, διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε εάν εφαρμοστεί ο ονομαστικός φορολογικός συντελεστής που ισχύει στην χώρα στην οποία έχει έδρα η Εταιρεία, ως ακολούθως:

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2019	01.01 - 31.12.2018	01.01 - 31.12.2019	01.01 - 31.12.2018
Ζημίες προ φόρων	**(1.374.285,94)**	**(822.056,23)**	**(696.040,94)**	**(652.782,18)**
Φόρος υπολογισμένος με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή για τα κέρδη	384.800,06	238.396,31	167.049,83	189.306,83
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(384.800,06)	(238.396,31)	(167.049,83)	(189.306,83)
Διαφορά φορολογικών συντελεστών	-		-	-
Λοιποί φόροι	(4.933,33)	(9.300,00)	(500,00)	(2.000,00)
Φόροι	**(4.933,33)**	**(9.300,00)**	**(500,00)**	**(2.000,00)**

7.27 *Επιμέτρηση εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών μέσων*

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί την παρακάτω ιεραρχία για τον καθορισμό και την γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων ανά μέθοδο αποτίμησης:

Επίπεδο 1: Με βάση διαπραγματεύσιμες (μη προσδιορισμένες) τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.

Επίπεδο 2: Με βάση τεχνικές αποτίμησης για τις οποίες όλα τα δεδομένα που έχουν σημαντική επίδραση στην εύλογη αξία είναι ορατά, είτε άμεσα είτε έμμεσα.

Επίπεδο 3: Με βάση τεχνικές αποτίμησης που χρησιμοποιούν δεδομένα που έχουν σημαντική επίδραση στην εύλογη αξία και δεν βασίζονται σε εμφανή δεδομένα της αγοράς.

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ 31.12.2019 Επίπεδο 3	Ο ΟΜΙΛΟΣ 31.12.2018 Επίπεδο 3
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού αποτιμώμενα σε εύλογες αξίες		
Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων	2.138.250,00	2.138.250,00
Χρηματοοικονομικά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	288.903,83	288.903,83
	2.427.153,83	**2.427.153,83**

Ο Όμιλος δεν έχει προβεί σε μεταφορές μεταξύ επιπέδων αποτίμησης.

Η λογιστική αξία των παρακάτω κατηγοριών ενεργητικού και υποχρεώσεων προσεγγίζουν την εύλογη αξία αυτών:

- Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις
- Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις
- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα
- Βραχυπρόθεσμος δανεισμός
- Μακροπρόθεσμος δανεισμός

7.28 Παροχές σε εργαζομένους

Ο σταθμισμένος αριθμός των εργαζομένων στις 31 Δεκεμβρίου 2019 και 31 Δεκεμβρίου 2018 αντίστοιχα είναι:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ο αριθμός των εργαζομένων είναι:	**10**	**10**	**10**	**10**
	31.12.2019	**31.12.2018**	**31.12.2019**	**31.12.2018**
(ανά κατηγορία)				
Διοικητικό (υπαλληλικό)	**10**	**10**	**10**	**10**
Εργατοτεχνικό προσωπικό	**-**	**-**	**-**	**-**

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ 01.01 - 31.12.2019	Ο ΟΜΙΛΟΣ 01.01 - 31.12.2018	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ 01.01 - 31.12.2019	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ 01.01 - 31.12.2018
Μισθοί και ημερομίσθια	422.146,32	1.849.944,91	400.119,77	277.318,22
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	96.705,05	449.656,83	87.509,48	64.969,57
Σύνολο	**518.851,37**	**2.299.601,74**	**487.629,25**	**342.287,79**

7.29 Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις, δεσμεύσεις

Πληροφορίες σχετικά με ενδεχόμενες απαιτήσεις

Λειτουργικές Μισθώσεις

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ 31.12.2019	Ο ΟΜΙΛΟΣ 31.12.2018	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ 31.12.2019	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ 31.12.2018
Έως 1 έτος	7.500,00	30.000,00	7.500,00	30.000,00
Από 1-5 έτη	-	7.500,00	-	7.500,00
	7.500,00	**37.500,00**	**7.500,00**	**37.500,00**

Δεν υπάρχουν ενδεχόμενες υποχρεώσεις για τον Όμιλο και την Εταιρεία.

7.30 Συγχώνευση της Εταιρείας, με απορρόφηση της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία ΑΛΦΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

Την 24.01.2019 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1641197 η με αρ. πρωτ. 89/2019_23.01.2019 Απόφαση του Αντιπεριφερειάρχη Ανατολικής Αττικής (ΑΔΑ: 6Ε957Λ7-2ΞΟ) με την οποία εγκρίνει τη συγχώνευση των Ανωνύμων Εταιρειών με τις επωνυμίες:

α) «INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», δ.τ.: INTRADEVELOPMENT, και β) «ΑΛΦΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», δ.τ.: ΑΛΦΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ Α.Ε. με απορρόφηση της δεύτερης από την πρώτη σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 78 του ΚΝ 2190/20, όπως ισχύει και των άρθρων 1-5 του Ν. 2166/1993, τη με αριθμό 12.608/15-01-2019 σύμβαση συγχώνευσης, τον από 31/10/2018 Ισολογισμό μετασχηματισμού της απορροφούμενης εταιρείας, και τις από 14/01/2019 αποφάσεις των Γενικών Συνελεύσεων Συμβουλίων των δύο ανωνύμων εταιρειών.

Η ενσωμάτωση των καθαρών περιουσιακών στοιχείων και των συνολικών εισοδημάτων της συγχωνευόμενης εταιρείας «ΑΛΦΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, έγινε με ημερομηνία την 24.01.2019 και με την μέθοδο της συνένωσης συμφερόντων (pooling of interest) επειδή η απορροφώσα κατείχε ποσοστό 100% του μετοχικού κεφαλαίου της απορροφώμενης.

Με βάση τη λογιστική μέθοδο Συνένωσης Συμφερόντων (merger accounting method or pooling of interests method) αθροίζονται οι Καταστάσεις Οικονομικής Θέσης των συγχωνευόμενων εταιρειών, με τη χρήση των λογιστικών αξιών των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων χωρίς περαιτέρω υπολογισμό εύλογων αξιών.

Πιο αναλυτικά, με βάση την λογιστική μέθοδο συνένωσης συμφερόντων σημειώνουμε ότι:

- Τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων των απορροφούμενων αναγνωρίζονται στις λογιστικές αξίες που προκύπτουν από τις ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις των απορροφούμενων εταιρειών.
- Δεν αναγνωρίζεται υπεραξία. Η διαφορά μεταξύ του κόστους κτήσης της επένδυσης και της καθαρής θέσης της αποκτηθείσας (απορροφώμενης) εταιρείας αναγνωρίζεται στα Ίδια Κεφάλαια.
- Τα Άυλα στοιχεία ενεργητικού και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις αναγνωρίζονται μόνο στην έκταση που αναγνωρίζονταν στις οικονομικές καταστάσεις των απορροφώμενων εταιρειών.
- Τα κόστη της συναλλαγής αναγνωρίζονται απευθείας ως έξοδα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Η συγκριτική πληροφόρηση των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας δεν έχει αναμορφωθεί σε σχέση με τις αντίστοιχες δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις.

Η Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της συγχωνευόμενης εταιρείας «ΑΛΦΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» με ημερομηνία 24.01.2019, έχει ως παρακάτω:

(Ποσά σε Ευρώ)	**ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**24.01.2019**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Αποθέματα	3.925.874,03
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	11.392,32
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	103.524,97
	4.040.791,32
Σύνολο Ενεργητικού	**4.040.791,32**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	
Ίδια κεφάλαια	
Μετοχικό κεφάλαιο	24.000,00
Ζημίες εις νέον	(67.527,64)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	**(43.527,64)**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	4.084.318,96
	4.084.318,96
Σύνολο υποχρεώσεων	**4.084.318,96**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	**4.040.791,32**

7.31 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται πληροφορίες για τις συναλλαγές του Ομίλου και της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη. Οι αγορές-πωλήσεις από και προς συνδεδεμένα μέρη γίνονται σε όρους αγοράς.

Ποσά χρήσης 2019

		Ο ΟΜΙΛΟΣ			
ΕΤΑΙΡΕΙΑ		**ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ**	**ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**	**ΕΣΟΔΑ**	**ΔΑΠΑΝΕΣ**
ΜΗΤΡΙΚΗ					
INTRACOM HOLDINGS		**29.750,00**	**3.273.943,12**	**-**	**225.682,99**
ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ					
DEVENETCO LTD		3.261.687,90	-	140.441,82	-
B.L. BLUEPRO HOLDINGS LTD		-	826,42	-	-
B L BLUEPRO HOLD.LTD-ΕΛΛΗΝ.ΥΠΟΚ.		10.222,13	-	-	-
BENECIELO CO LTD		1.804,55	-	-	-
	Σύνολο	**3.273.714,58**	**826,42**	**140.441,82**	**-**
ΛΟΙΠΕΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ					
INTPAKOM ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ Α.Τ.Ε.		-	9.131.443,22	-	1.299.337,05
INTRAPOWER A.E.		46.438,98	57.758,04	-	825.753,86
ΒΗΤΑ ΠΚ ΙΚΑΤ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.		1.023,00	-	-	-
INTRASOFT INTERNATIONAL SA		-	97.841,20	-	-
ΑΜΥΝΑ ΜΕΣΙΤΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ ΕΠΕ		912,15	-	-	3.749,96
	Σύνολο	**48.374,13**	**9.287.042,46**	**-**	**2.128.840,87**
ΟΡΓΑΝΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ					
ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ ΚΑΙ ΜΕΛΗ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ		13.697,24	-	-	124.312,41
	Σύνολο	**13.697,24**	**-**	**-**	**124.312,41**
		3.365.535,95	**12.561.812,00**	**140.441,82**	**2.478.836,27**

Οι παραπάνω συναλλαγές αφορούν σε:

Έσοδα από τόκους	140.441,82
	140.441,82
Αγορές παγίων (ενσώματων-άϋλων)	985.912,12
Υπεργολαβίες	197.914,93
Έξοδα τόκων	1.092.791,56
Αγορές υπηρεσιών	77.905,25
Αμοιβές Διευθυντικών στελεχών και Μελών της Διοίκησης	124.312,41
	2.478.836,27
Απαιτήσεις από τη μητρική Intracom	29.750,00
Απαιτήσεις από συγγενείς εταιρείες	3.273.714,58
Απαιτήσεις από λοιπές συνδεδεμένες	48.374,13
Απαιτήσεις από Διευθυντικά στελέχη και Μέλη της Διοίκησης	13.697,24
	3.365.535,95
Υποχρεώσεις στη μητρική Intracom	152.629,34
Δάνεια από τη μητρική Intracom	3.121.313,78
Υποχρεώσεις σε συγγενείς εταιρείες	826,42
Υποχρεώσεις σε λοιπές συνδεδεμένες	9.287.042,46
	12.561.812,00

		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
ΕΤΑΙΡΕΙΑ		**ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ**	**ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**	**ΕΣΟΔΑ**	**ΔΑΠΑΝΕΣ**
ΜΗΤΡΙΚΗ					
INTRACOM HOLDINGS		**29.750,00**	**3.273.943,12**	**-**	**225.682,99**
ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ					
INTPA-ΚΥΚΛΑΔΕΣ ΑΕ		11.164,40	383.885,21	-	28.459,10
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ Α.Ε.		5.235,80	-	-	-
INTPA ΑΘΗΝΑΪΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧ/ΚΗ ΑΕ		479.280,13	-	-	-
	Σύνολο	**495.680,33**	**383.885,21**	**-**	**28.459,10**
ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ					
DEVENETCO LTD		3.261.687,90	-	140.441,82	-
B.L. BLUEPRO HOLDINGS LTD		10.222,13	826,42	-	-
BENECIELO CO LTD		1.804,55	-	-	-
	Σύνολο	**3.273.714,58**	**826,42**	**140.441,82**	**-**
ΛΟΙΠΕΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ					
INTPAKOM ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ Α.Τ.Ε.		-	1.357.789,09	-	515.863,90
ΒΗΤΑ ΠΚ ΙΚΑΤ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.		1.023,00	-	-	-
INTRAPOWER A.E.		46.438,98	-	-	190.185,56
INTRASOFT INTERNATIONAL SA		-	97.841,20	-	-
	Σύνολο	**47.461,98**	**1.455.630,29**	**-**	**706.049,46**
ΟΡΓΑΝΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ					
ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ ΚΑΙ ΜΕΛΗ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ		**13.697,24**	**-**	**-**	**124.312,41**
		3.860.304,13	**5.114.285,04**	**140.441,82**	**1.084.503,96**

Οι παραπάνω συναλλαγές αφορούν σε:

Έσοδα από τόκους	140.441,82
	140.441,82
Υπεργολαβίες	190.185,56
Έξοδα τόκων	701.855,99
Αγορές υπηρεσιών	68.150,00
Αμοιβές Διευθυντικών στελεχών και Μελών της Διοίκησης	124.312,41
	1.084.503,96
Απαιτήσεις από τη μητρική Intracom	29.750,00
Απαιτήσεις από θυγατρικές	495.680,33
Απαιτήσεις από συγγενείς	3.273.714,58
Απαιτήσεις από λοιπές συνδεδεμένες	47.461,98
Απαιτήσεις από Διευθυντικά στελέχη και Μέλη της Διοίκησης	13.697,24
	3.860.304,13
Υποχρεώσεις στη μητρική Intracom	3.273.943,12
Υποχρεώσεις σε θυγατρικές	383.885,21
Υποχρεώσεις σε συγγενείς	826,42
Υποχρεώσεις σε λοιπές συνδεδεμένες	1.455.630,29
	5.114.285,04

Για την χρήση 2019 δόθηκαν αμοιβές σε διευθυντικά στελέχη και στα μέλη της Διοίκησης ποσού € 124.312,41.

Ποσά χρήσης 2018

		Ο ΟΜΙΛΟΣ			
ΕΤΑΙΡΕΙΑ		**ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ**	**ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**	**ΕΣΟΔΑ**	**ΔΑΠΑΝΕΣ**
ΜΗΤΡΙΚΗ					
INTRACOM HOLDINGS		**29.750,00**	**3.028.123,34**	**240,00**	**45.681,83**
ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ					
DEVENETCO LTD		2.033.057,09	-	69.359,27	-
B.L. BLUEPRO HOLDINGS LTD		-	826,82	-	-
BENECIELO CO LTD		1.804,55	-	-	-
GRAYALFA HOLDINGS LTD-ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΥΠΟΚ		-	321,35	-	-
	Σύνολο	**2.034.861,64**	**1.148,17**	**69.359,27**	**-**
ΛΟΙΠΕΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ					
INTPAKOM ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ Α.Τ.Ε.		43.062,65	16.793.244,68	111.987,27	3.185.681,77
INTRAPOWER A.E.		-	200.304,26	-	339.506,87
ΒΗΤΑ ΠΚ ΙΚΑΤ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.		1.023,00	-	-	-
INTRASOFT INTERNATIONAL SA		-	97.638,82	-	2.890,80
ΛΟΙΠΕΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ		-	2.726.550,00	-	52.989,46
	Σύνολο	**44.085,65**	**19.817.737,76**	**111.987,27**	**3.581.068,90**
ΟΡΓΑΝΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ					
ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ ΚΑΙ ΜΕΛΗ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ		13.697,24	-	-	-
	Σύνολο	**13.697,24**	**-**	**-**	**-**
		2.122.394,53	**22.847.009,27**	**181.586,54**	**3.626.750,73**

Οι παραπάνω συναλλαγές αφορούν σε:

Έσοδα από πωλήσεις αγαθών-υπηρεσιών	107.588,18
Έσοδα από τόκους	69.359,27
Πώληση Χρηματοοικονομικών Στοιχείων	4.639,09
	181.586,54
Αγορές παγίων (ενσώματων-άϋλων)	1.839.461,42
Υπεργολαβίες	
Έξοδα ενοικίων	481.027,77
Έξοδα τόκων	1.126.438,80
Αγορές υπηρεσιών	179.822,74
	3.626.750,73
Απαιτήσεις από τις μητρική εταιρεία	29.750,00
Απαιτήσεις από συγγενείς εταιρείες	2.034.861,64
Απαιτήσεις από λοιπές συνδεδεμένες	44.085,65
Απαιτήσεις από Διευθυντικά στελέχη και Μέλη της Διοίκησης	13.697,24
	2.122.394,53
Υποχρεώσεις στην μητρική Intracom	68.123,34
Δάνεια από την μητρική Intracom	2.960.000,00
Υποχρεώσεις σε συγγενείς εταιρείες	1.148,17
Υποχρεώσεις σε λοιπές συνδεδεμένες	19.817.737,76
	22.847.009,27

		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
ΕΤΑΙΡΕΙΑ		**ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ**	**ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**	**ΕΣΟΔΑ**	**ΔΑΠΑΝΕΣ**
ΜΗΤΡΙΚΗ					
INTRACOM HOLDINGS		**29.750,00**	**3.028.123,34**	**240,00**	**45.681,83**
ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ					
INTPA-ΚΥΚΛΑΔΕΣ ΑΕ		66,00	585.426,11	-	-
INTRA-BLUE AE		1.744.930,19	-	-	-
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ Α.Ε.		-	-	-	-
ΑΛΦΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ Α.Ε.		1.866.185,81	-	-	-
INTPA ΑΘΗΝΑΪΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧ/ΚΗ ΑΕ		90.078,83	-	131.547,00	-
	Σύνολο	**3.701.260,83**	**585.426,11**	**131.547,00**	**-**
ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ					
DEVENETCO LTD		2.033.057,09	-	69.359,27	-
B.L. BLUEPRO HOLDINGS LTD		-	826,82	-	-
STUERZA PROPERTIES LTD		-	-	-	-
BENECIELO CO LTD		1.804,55	-	-	-
GRAYALFA HOLDINGS LTD		-	-	-	-
	Σύνολο	**2.034.861,64**	**826,82**	**69.359,27**	**-**
ΛΟΙΠΕΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ					
INTPAKOM ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ Α.Τ.Ε.		43.062,65	11.436.863,45	70.597,97	693.798,64
ΒΗΤΑ ΠΚ ΙΚΑΤ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.		1.023,00	-	-	-
INTRAPOWER A.E.		-	33.936,50	-	42.307,75
INTRASOFT INTERNATIONAL SA		-	97.638,82	-	-
ΛΟΙΠΕΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ		-	2.726.550,00	-	30.782,75
	Σύνολο	**44.085,65**	**14.294.988,77**	**70.597,97**	**766.889,14**
ΟΡΓΑΝΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ					
ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ ΚΑΙ ΜΕΛΗ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ		**13.697,24**	**-**	**-**	**-**
		5.823.655,36	**17.909.365,04**	**271.744,24**	**812.570,97**

Οι παραπάνω συναλλαγές αφορούν σε:

Έσοδα από πωλήσεις παγίων	
Έσοδα από πωλήσεις αγαθών-υπηρεσιών	197.745,88
Πώληση Χρηματοοικονομικών Στοιχείων	4.639,09
Έσοδα από τόκους	69.359,27
	271.744,24
Υπεργολαβίες	
Έξοδα ενοικίων	4.794,80
Έξοδα τόκων	734.685,67
Αγορές υπηρεσιών	73.090,50
	812.570,97
Απαιτήσεις από τη μητρική Intracom holdings	29.750,00
Απαιτήσεις από θυγατρικές	3.701.260,83
Απαιτήσεις από συγγενείς	2.034.861,64
Απαιτήσεις από λοιπές συνδεδεμένες	44.085,65
Απαιτήσεις από Διευθυντικά στελέχη και Μέλη της Διοίκησης	13.697,24
	5.823.655,36
Υποχρεώσεις στη μητρική Intracom holdings	3.028.123,34
Υποχρεώσεις σε θυγατρικές	585.426,11
Υποχρεώσεις σε συγγενείς	826,82
Υποχρεώσεις σε λοιπές συνδεδεμένες	14.294.988,77
	17.909.365,04

Για την χρήση 2018 δε δόθηκαν αμοιβές σε διευθυντικά στελέχη και στα μέλη της Διοίκησης.

7.32 Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές διοικητικών ή δικαστικών οργάνων, που να επηρεάζουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

7.33 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις αναφέρονται για κάθε εταιρεία στον παρακάτω πίνακα:

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις
INTRADEVELOPMENT Α.Ε. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, Ελλάδα	2014 - 2019
- ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, Ελλάδα	2014 - 2019
- INTPA-ΚΥΚΛΑΔΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, Ελλάδα	2014 - 2019
- INTPA ΑΘΗΝΑΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ Α.Ε.	2018 2019
- ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε. , Ελλάδα	2014 - 2019
- DEVENETCO LTD, Κύπρος	2016 - 2019
- GRAYALFA HOLDINGS LTD, Κύπρος	2017 - 2019
- B.L. BLUEPRO HOLDINGS LTD, Κύπρος	2016 - 2019
- BENECIELO CO LTD, Κύπρος	2017 - 2019
- STUERZA PROPERTIES LTD, Κύπρος	2017 - 2019

Η μητρική εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2014 έως και 2019. Οι φόροι και λοιπές επιβαρύνσεις που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις και για το λόγο αυτό δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη.

Για τις χρήσεις 2014 έως 2015 η μητρική εταιρεία και οι θυγατρικές αυτής δεν είχαν υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του Ν. 4174/2013 άρθρο 65Α παρ. 1, όπως ισχύει, γιατί σύμφωνα με το β' εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 1 της ΠΟΛ 1124/18.6.2015, εξαιρούνται της έκδοσης του «Ετήσιου Πιστοποιητικού» που εκδίδεται από το Νόμιμο Ελεγκτή.

Για τις χρήσεις 2016 έως 2019 η μητρική εταιρεία και θυγατρικές αυτής με ετήσια ακαθάριστα έσοδα που ξεπερνούν το ποσό των € 150 χιλ. δεν έχουν υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών γιατί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4174/2013 άρθρο 65Α παρ. 1, όπως ισχύει μετά την ψήφιση του νόμου 4410/2016 (άρθρο 56) ο έλεγχος και η έκδοση των φορολογικών πιστοποιητικών, ισχύει για τις χρήσεις 2016 και εφεξής, σε προαιρετική βάση.

Συνεπώς οι φορολογικές υποχρεώσεις για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν καταστεί οριστικές. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου δεν θα προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις που θα έχουν ουσιώδη επίδραση πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

7.34 Μέρισμα

Για τη χρήση 2019 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας θα προτείνει προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων τη μη διανομή μερίσματος.

7.35 Σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Η πανδημία του κορωνοϊού (COVID-19)

Το υγειονομικό πρόβλημα που προκάλεσε παγκοσμίως ο νέος ιός COVID-19 κατά το 1ο εξάμηνο του 2020, οδήγησε την παγκόσμια οικονομία σε ύφεση.

Προκειμένου για την διαφύλαξη της δημόσιας υγείας, οι κυβερνήσεις πολλών χωρών συμπεριλαμβανομένης και της Ελληνικής, εφάρμοσαν έκτακτα, προσωρινά μέτρα περιορισμού στην κυκλοφορία, στα ταξίδια καθώς και αυστηρά μέτρα καραντίνας.

Συγκεκριμένα, στην Ελλάδα, σταδιακά από την 20.03.2020, ελήφθησαν αυστηρά μέτρα για τη διαφύλαξη της δημόσιας υγείας και των ευάλωτων ομάδων καθώς και για τη διασφάλιση της οικονομικής επιβίωσης των εργαζομένων και των επιχειρήσεων τα οποία και εφαρμόστηκαν μέχρι την 04.05.2020. Μετά την 04.05.2020 η Ελληνική Κυβέρνηση ξεκίνησε την σταδιακή άρση των περιοριστικών μέτρων του lockdown και την εφαρμογή του κυβερνητικού σχεδίου για τη σταδιακή μετάβαση στη νέα πραγματικότητα.

Το μέγεθος των επιπτώσεων της τρέχουσας κρίσης στην παγκόσμια οικονομία θα καθοριστεί από τη διάρκεια και την έκταση της πανδημίας, το χρόνο που θα απαιτηθεί για την ανάπτυξη αποτελεσματικών μεθόδων αντιμετώπισης της νόσου (εμβόλιο ή /και θεραπευτική αγωγή), αλλά κυρίως από την αποτελεσματικότητα των δημοσιονομικών και άλλων μέτρων που λαμβάνονται από τις κυβερνήσεις καθώς και των αποφάσεων των εποπτικών αρχών των τραπεζικών ιδρυμάτων για την παροχή ρευστότητας και στήριξης των επιχειρήσεων και των νοικοκυριών. Ως εκ τούτου, οι επιπτώσεις του φαινομένου αυτού δεν μπορούν να εκτιμηθούν εύλογα στην παρούσα φάση.

Πάντως, υπό την βασική παραδοχή ότι η κορύφωση της πανδημικής κρίσης έλαβε χώρα τον Απρίλιο/Μάιο 2020, θεωρητικά το μεγαλύτερο μέρος της οικονομικής ύφεσης θα μπορούσε να τοποθετηθεί στο πρώτο εξάμηνο του 2020, εκτιμώντας ότι η ανάκαμψη θα αρχίσει να διαφαίνεται από το τρίτο τρίμηνο του 2020, αν και πολύ διαφορετικά ανάμεσα σε χώρες και τομείς.

Σε κάθε περίπτωση, η όποια αβεβαιότητα που διαμορφώνεται για το επιχειρηματικό περιβάλλον στην Ελλάδα και διεθνώς, μετά και τον Μάιο του 2020 λόγω των επιπτώσεων του COVID - 19 και η οποία θα μπορούσε να επηρεάσει τις δραστηριότητες του Ομίλου και της Εταιρείας στο μέλλον, δεν κρίνεται ως ουσιώδης.

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού που μπορούν να επηρεάσουν ουσιωδώς τη χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου και της Εταιρείας.

Παιανία, 16 Ιουνίου 2020

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Διευθύνων Σύμβουλος
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Σ. ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ Α.Δ.Τ. ΑΙ 025929	ΠΕΤΡΟΣ Κ. ΣΟΥΡΕΤΗΣ Α.Δ.Τ. ΑΝ 028167

Ο Υπεύθυνος Λογιστηρίου

ΙΩΑΝΝΗΣ Π. ΔΑΛΑΜΑΓΚΑΣ
Α.Μ. Αδείας Ο.Ε.Ε. Α/36702

ΔΙΑΘΕΣΙΜΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Η ετήσια οικονομική έκθεση της Εταιρείας σε ενοποιημένη και μη βάση, είναι καταχωρημένη στο διαδίκτυο στη διεύθυνση www.intradevelopment.gr.