Δ/ΝΣΗ: Γ.Ε.ΜΗ, Α.Ε, Ε.Π.Ε. & Υ.Μ.Σ.
ΤΜΗΜΑ: Α.Ε Β΄
Πληροφορίες: ΦΑΝΤΟΠΟΥΛΟΥ ΝΙΝΑ
Τηλέφωνο: 2103382428
Fax: 2103617217
E-mail: fantopoulou@acci.gr

Αθήνα,30/11/2020
Αριθ.Πρωτ.:2277623

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ».**

Την **29/11/2020** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ»,** το διακριτικό τίτλο **«APE INVESTMENT PROPERTY S.A.»** και αριθμό **ΓΕΜΗ 007611001000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2399680 οι εγκεκριμένες από την 11/11/2020 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2018 έως 31/12/2018.
Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2399681 η από 11/11/2020 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2019 έως 31/12/2019:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«DELOITTE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ»**, με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 120.

«Η παρούσα καταχώριση και δημοσίευση, που υπάγεται στις αυτοματοποιημένες καταχωρίσεις, έγινε από τη Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. (μεταβατικά και επειδή δεν έχουν υλοποιηθεί οι αιτήσεις για τις αυτοματοποιημένες καταχωρίσεις), χωρίς τη διενέργεια ελέγχου πληρότητας ή ελέγχου νομιμότητας και χωρίς έλεγχο του περιεχομένου των πράξεων και των στοιχείων, που υποβλήθηκαν με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου (άρθρα 85 & 102 του Ν. 4635/2019 (ΦΕΚ 167/Α)».

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ

ΓΙΩΤΑ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

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

ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

(ΑΤΟΜΙΚΕΣ & ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ)

ΤΗΣ 31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018

(Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.)

ΑΘΗΝΑΙ
ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2020

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ **Σελίδα**

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 3

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31.12.2018

- Κατάσταση Αποτελεσμάτων 6
- Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος 6
- Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης 7
- Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων 8
- Κατάσταση Ταμειακών Ροών 9
- Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 10

1. Γενικές πληροφορίες για τον Όμιλο και την Εταιρία 10
2. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές 11

2.1 Βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων 11
2.2 Συμμετοχές σε θυγατρικές 17
2.3 Αρχές ενοποιήσεως 17
2.4 Πληροφόρηση κατά τομέα 17
2.5 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα 18
2.6 Ενσώματα πάγια (Ιδιοχρησιμοποιούμενα) 18
2.7 Άυλα στοιχεία ενεργητικού 18
2.8 Απομείωση αξίας παγίων περιουσιακών στοιχείων 18
2.9 Επιχορηγήσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων 18
2.10 Απαιτήσεις από πελάτες 19
2.11 Χρηματοοικονομικά μέσα 19
2.12 Φόρος εισοδήματος 20
2.13 Ταμείο και διαθέσιμα 20
2.14 Μισθώσεις 20
2.15 Προβλέψεις 21
2.16 Δάνεια 21
2.17 Προγράμματα παροχών στο προσωπικό 21
2.18 Έσοδα 21
2.19 Προσδιορισμός εύλογης αξίας 22
2.20 Εκτιμήσεις, κριτήρια λήψεως αποφάσεων και σημαντικές πηγές αβεβαιότητας 22

3. Κύκλος Εργασιών 23
4. Κόστος παροχής υπηρεσιών 24
5. Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως 24
6. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας 24
7. Άλλα έσοδα/έξοδα 24
8. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα 25
9. Φόρος εισοδήματος 25
10. Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή 27
11. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία 27
12. Άυλα περιουσιακά στοιχεία 28
13. Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις – Υπεραξία εξαγοράς (Goodwill) 28
14. Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία 29
15. Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις 29
16. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 29
17. Ίδια Κεφάλαια 30
18. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 31
19. Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση 31
20. Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων 31
21. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 32
22. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων 32
23. Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών 33
24. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών 33
25. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις 34
26. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού 34

Deloitte.

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της «ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.»

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε» (η Εταιρεία)., οι οποίες αποτελούνται από τον εταιρικό και ενοποιημένο ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2018, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσεως και 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 «ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.» και των θυγατρικών της (ο Όμιλος) κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Βάση γνώμης

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

Ευθύνες της διοίκησης επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση 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 συνεχίσει τη δραστηριότητά τους, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής βάσης 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 προχωρήσει σ ' αυτές τις ενέργειες.

Deloitte.

MAKING AN IMPACT THAT MATTERS Since 1845

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 βάσης 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 43α και 107α του Κωδ. Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2018.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την «ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 6 Νοεμβρίου 2020

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ανδρέας Χ. Μπαρλίκας
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 13991
Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Φραγκοκκλησιάς 3α και Γρανικού , 151 25 Μαρούσι
Α.Μ ΣΟΕΛ: Ε 120



This document has been prepared by Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme.
Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme, a Greek company, registered in Greece with registered number 0001223601000 and its registered office at Marousi-Attica, 3a Fragkokklisias & Granikou str., 151 25, is one of the Deloitte Central Mediterranean S.r.l. ("DCM") Countries. DCM, a company limited by guarantee registered in Italy with registered number 09599600963 and its registered office at Via Tortona no. 25, 20144, Milan, Italy is one of the Deloitte NSE LLP Geographies. Deloitte NSE LLP is a UK limited liability partnership and member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL").
DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL, Deloitte NSE LLP and Deloitte Central Mediterranean S.r.l. do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Κατάσταση αποτελεσμάτων

		ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	Σημείωση	**1/1/2018 - 31/12/2018**	**1/1/2017 - 31/12/2017**	**1/1/2018 - 31/12/2018**	**1/1/2017 - 31/12/2017**
Κύκλος εργασιών (Παροχή υπηρεσιών)	**3**	4.569.218,40	3.218.674,46	0,00	0,00
μείον : Κόστος παροχής υπηρεσιών	**4**	(5.700.914,08)	(5.278.737,47)	0,00	0,00
Μικτά κέρδη		**(1.131.695,68)**	**(2.060.063,01)**	**0,00**	**0,00**
πλέον : Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	**5**	3.067.083,10	2.238.971,52	0,00	0,00
μείον : Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	**6**	(1.051.076,92)	(2.352.383,59)	(61.910,25)	(71.595,33)
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	**15**	(696.649,51)	(109.995,38)		
Λοιπα εσοδα /(έξοδα)	**7**	(56.450,37)	(132.737,01)	0,00	0,00
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων		**131.210,62**	**(2.416.207,47)**	**(61.910,25)**	**(71.595,33)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	**8**	13.589,93	4.674,29	0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά έξοδα	**8**	(1.376.818,26)	(2.621.326,31)	(1.373.420,84)	(2.212.718,36)
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων		**(1.232.017,71)**	**(5.032.859,49)**	**(1.435.331,09)**	**(2.284.313,69)**
Φόρος εισοδήματος	**9**	4.566.180,65	(74.236,33)	0,00	0,00
Κέρδη / (Ζημίες) μετά το φόρο εισοδήματος	**17**	**3.334.162,94**	**(5.107.095,82)**	**(1.435.331,09)**	**(2.284.313,69)**
Κέρδη που αναλογούν σε :					
Μετόχους της Εταιρίας	**17**	**3.334.162,94**	**(5.107.095,82)**		
Τρίτους	**17**	0,00	0,00		
Κέρδη/(Ζημίες) μετά το φόρο εισοδήματος ανά μετοχή - (σε €)	**10**	**5,92**	**(31,86)**	**(2,55)**	**(14,25)**

Κατάσταση Συνολικού Αποτελεσματος

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1/2018 - 31/12/2018	**1/1/2017 - 31/12/2017**	**1/1/2018 - 31/12/2018**	**1/1/2017 - 31/12/2017**
Καθαρά κέρδη(ζημιές) μετά το φόρο εισοδήματος	3.334.162,94	(5.107.095,82)	(1.435.331,09)	(2.284.313,69)
Μεταβολή αναλογιστικών κερδών/(ζημιών) υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών εισοδήματος)	(27.883,58)	0	0	0
Αναβαλλόμενος φόρος αποθεματικού αναλογιστικών κερδών / ζημιών.	6.970,90	0	0	0
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος	**3.313.250,26**	**(5.107.095,82)**	**(1.435.331,09)**	**(2.284.313,69)**
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως που αναλογεί σε :				
Μετόχους της Εταιρίας	3.313.250,26	(5.107.095,82)		
Τρίτους	0	0		

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 11-35) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέση

		ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	Σημείωση	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	11	200.371.634,70	203.499.526,19	0,00	0,00
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	12	0,20	0,20	0,01	0,01
Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις	13	0,00	0,00	170.278.877,64	170.278.877,64
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	14	45.044,00	45.044,00	0,00	0,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		**200.416.678,90**	**203.544.570,39**	**170.278.877,65**	**170.278.877,65**
Κυκλοφορούν Ενεργητικό					
Πελάτες	15	1.206.707,29	1.813.703,90	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	15	629.438,60	491.468,95	3.026,67	3.026,67
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	16	7.917.581,69	6.695.259,57	221.178,30	134.551,00
Σύνολο κυκλοφορούντο Ενεργητικού		**9.753.727,58**	**9.000.432,42**	**224.204,97**	**137.577,67**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**210.170.406,48**	**212.545.002,81**	**170.503.082,62**	**170.416.455,32**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ					-
Μετοχικό κεφάλαιο	17	563.169,00	361.814,00	563.169,00	361.814,00
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	17	281.624.500,00	180.947.000,00	281.624.500,00	180.947.000,00
Αποτελέσματα εις νέον	17	(148.476.452,84)	(150.779.414,55)	(111.726.370,78)	(109.282.251,14)
Σύνολο Καθαρής Θέσεως		**133.711.216,16**	**30.529.399,45**	**170.461.298,22**	**72.026.562,86**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					-
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	19	29.798.904,75	34.495.317,75	0,00	0,00
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζομένους	18	309.914,21	269.137,00	0,00	0,00
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**30.108.818,96**	**34.764.454,75**	**0,00**	**0,00**
Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων	20	**44.795.141,69**	**46.949.713,13**	**0,00**	**0,00**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Ομολογιακά δάνεια	21	0,00	96.937.754,00	0,00	96.937.754,00
Δεδουλευμένοι τόκοι ομολογιακών δανείων	21	0,00	1.409.905,78	0,00	1.409.905,78
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	21	1.555.229,67	1.953.775,70	41.784,40	42.232,68
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**1.555.229,67**	**100.301.435,48**	**41.784,40**	**98.389.892,46**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**76.459.190,32**	**182.015.603,36**	**41.784,40**	**98.389.892,46**
Σύνολο Καθαρής Θέσεως και Υποχρεώσεων		**210.170.406,48**	**212.545.002,81**	**170.503.082,62**	**170.416.455,32**

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 11-35) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	Η ΕΤΑΙΡΙΑ			
	Μετοχικό κεφάλαιο	**Υπέρ το άρτιο**	**Αποτελέσματα εις νέο**	**Σύνολο**
Υπόλοιπο 1.1.2017	**120.000,00**	**60.040.000,00**	**(105.786.207,50)**	**(45.626.207,50)**
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος	0,00	0,00	(2.284.313,69)	(2.284.313,69)
Αύξηση Μετοχικού κεφαλαίου	241.814,00	120.907.000,00	0,00	121.148.814,00
Φόρος Συγκέντρωσης Κεφαλαίου	0,00	0,00	(1.211.729,95)	(1.211.729,95)
Υπόλοιπο 31.12.2017	**361.814,00**	**180.947.000,00**	**(109.282.251,14)**	**72.026.562,86**
Υπόλοιπο 1.1.2018	**361.814,00**	**180.947.000,00**	**(109.282.251,14)**	**72.026.562,86**
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος	0,00	0,00	(1.435.331,09)	(1.435.331,09)
Αύξηση Μετοχικού κεφαλαίου	201.355,00	100.677.500,00	0,00	100.878.855,00
Φόρος Συγκέντρωσης Κεφαλαίου	0,00	0,00	(1.008.788,55)	(1.008.788,55)
Υπόλοιπο 31.12.2018	**563.169,00**	**281.624.500,00**	**(111.726.370,78)**	**170.461.298,22**

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ					
	Μετοχικό κεφάλαιο	**Υπέρ το άρτιο**	**Αποτελέσματα εις νέο**	**Ίδια Κεφάλαια μετόχων Μητρικής**	**Δικαιώματα μειοψηφίας**	**Σύνολο**
Υπόλοιπο 1.1.2017	**120.000,00**	**60.040.000,00**	**(144.460.588,78)**	**(84.300.588,78)**	**0,00**	**(84.300.588,78)**
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος	0,00	0,00	(5.107.095,82)	(5.107.095,82)	0,00	(5.107.095,82)
Αύξηση Μετοχικού κεφαλαίου	241.814,00	120.907.000,00	0,00	121.148.814,00	0,00	121.148.814,00
Φόρος Συγκέντρωσης Κεφαλαίου	0,00	0,00	(1.211.729,95)	(1.211.729,95)	0,00	(1.211.729,95)
Υπόλοιπο 31.12.2017	**361.814,00**	**180.947.000,00**	**(150.779.414,55)**	**30.529.399,45**	**0,00**	**30.529.399,45**
Υπόλοιπο 1.1.2018	**361.814,00**	**180.947.000,00**	**(150.779.414,55)**	**30.529.399,45**	**0,00**	**30.529.399,45**
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος	0,00	0,00	3.313.250,26	3.313.250,26	0,00	3.313.250,26
Αύξηση Μετοχικού κεφαλαίου	201.355,00	100.677.500,00	0,00	100.878.855,00	0,00	100.878.855,00
Φόρος Συγκέντρωσης Κεφαλαίου	0,00	0,00	(1.010.288,55)	(1.010.288,55)	0,00	(1.010.288,55)
Υπόλοιπο 31.12.2018	**563.169,00**	**281.624.500,00**	**(148.476.452,84)**	**133.711.216,16**	**0,00**	**133.711.216,16**

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 11-35) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών		ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		1/1/2018 - 31/12/2018	1/1/2017 - 31/12/2017	1/1/2018 - 31/12/2018	1/1/2017 - 31/12/2017
Λειτουργικές δραστηριότητες					
Κέρδη/Ζημιές πριν το φόρο εισοδήματος		(1.232.017,71)	(5.032.859,49)	(1.435.331,09)	(2.284.313,69)
Πλέον/μείον προσαρμογές για :					
Αποσβέσεις πάγιων & άυλων περιουσιακών στοιχείων	**11**	3.135.092,36	3.240.096,74	0,00	0,00
Ζημία από καταστροφή πάγιου περιουσιακού στοιχείου	**7**	0,00	40.966,69	0,00	0,00
Αποσβέσεις ληφθεισών επιχορηγήσεων παγίων	**5**	(2.154.571,44)	(2.208.158,85)	0,00	0,00
Προβλεψεις για επισφαλεις απαιτησεις και για υποχ.καθορισμ.παρ.προς τους εργαζομενους	**15,1 8**	737.426,72	(4.892,84)	0,00	0,00
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα) επενδυτικής δραστηριότητας		(13.589,93)	(4.674,29)	0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	**8**	1.376.818,26	2.621.326,31	1.373.420,84	2.212.718,36
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες					
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		(469.026,96)	(798.233,45)	0,00	0,00
Πληρωμες αποζημιωσεων σε εργαζομενους		(8.400)	0,00	0,00	0,00
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)		(299.886,70)	1.198.539,70	(2.345,70)	(52.019,88)
Μείον :					
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(3.533,42)	(3.885.413,49)	(136,00)	(106.783,81)
Καταβεβλημένοι φόροι		0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		**1.068.311,20**	**(4.833.302,97)**	**(60.994,53)**	**(230.399,02)**
Επενδυτικές δραστηριότητες					
Αγορά συμμετοχής σε θυγατρικές επιχειρήσεις	**17**	0,00	0,00	0,00	(74.106.832,00)
Αγορά ενσώματων & άυλων παγίων στοιχείων		(7.200,84)	(73.790,72)	0,00	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες		13.589,93	4.674,29	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		**6.389,09**	**(69.116,43)**	**0,00**	**(74.106.832,00)**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Εξοφληση ομολογιακων δανειων			(69.400.000,00)	0,00	0,00
Εξοφληση ομολογιακων δανειων μεσω κεφαλαιοποιησης		(96.937.754,00)	(34.347.246,00)	(96.937.754,00)	(34.347.246,00)
Εξοφληση βραχυπροθεσμων δανειων		0,00	(3.710.138,00)	0,00	(3.710.138,00)
Εξοφληση δεδουλευμενων τοκων δανειων μεσω κεφαλαιοποιησης		(2.783.190,62)	(7.550.846,00)	(2.783.190,62)	(7.550.846,00)
εξοδα αυξησης μετοχικου κεφαλαιου		(1.010.288,55)	(1.211.729,95)	(1.008.788,55)	(1.211.729,95)
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	**17**	100.878.855,00	121.148.814,00	100.878.855,00	121.148.814,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		**147.621,83**	**4.928.854,05**	**149.121,83**	**74.328.854,05**
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)		**1.222.322,12**	**26.434,65**	**86.627,30**	**(8.376,97)**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης		6.695.259,57	6.668.824,92	134.551,00	142.927,97
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	**16**	**7.917.581,69**	**6.695.259,57**	**221.178,30**	**134.551,00**

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 11-35) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες για τον Όμιλο και την Εταιρία

Η εταιρία «ΙΟΝΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ» που μετονομάσθηκε σε «ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ» με την απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της, την 27η Νοεμβρίου 2007 (η «Εταιρία») ιδρύθηκε στις 18 Μαΐου 2007 με την υπ΄αριθμ. 38.947/18.5.2007 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών κ. Ειρήνη Εμμανουήλ Βασιλικάκη, έλαβε άδεια συστάσεως και εγκρίθηκε το καταστατικό της με την υπ΄αριθμ 12.979/25.5.07 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών και καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών με αριθμό 63322/01/Β/07/341. Η Εταιρία φέρει το διακριτικό τίτλο "APE INVESTMENT PROPERTY S.A." και εδρεύει στην Αθήνα, Λεωφόρος Αθηνών 77. Η διάρκειά της έχει ορισθεί για 30 έτη, μέχρι το 2037, δύναται δε να παραταθεί με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως.

Ο σκοπός της Εταιρίας, σύμφωνα με το καταστατικό της, είναι:

i. Η καθ' οιονδήποτε τρόπο και εξ' οιασδήποτε αιτίας απόκτηση κινητών αξιών, χρεογράφων, χρηματοοικονομικών προϊόντων και εν γένει περιουσιακών στοιχείων πάσης φύσεως, συμπεριλαμβανομένου του χαρτοφυλακίου αυτών, εξαιρέσει των εργασιών και συναλλαγών που κατά νόμο δύνανται να διενεργώνται αποκλειστικά από ΕΠΕΥ.
ii. Η ίδρυση ή συμμετοχή σε πάσης φύσεως και σκοπού ημεδαπές ή αλλοδαπές επιχειρήσεις.
iii. Οποιαδήποτε άλλη πράξη, χρηματοοικονομική τεχνική ή συναλλαγή που αμέσως ή εμμέσως, συνδέεται, προάγει ή υποβοηθεί την πραγματοποίηση των ανωτέρω.

Η εταιρία αποτελεί κοινοπραξία των εταιριών ALPHA BANK ΑΕ και ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕ ενώ τα ποσοστά συμμετοχής των εταιριών αυτών στην ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΕ διαμορφώνονται ως εξής: ALPHA BANK ΑΕ 71,08% και ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕ 28,92%.

Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της «ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ» και των θυγατρικών της περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου Εταιριών της ALPHA BANK με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.
Η Εταιρία συνέταξε για πρώτη φορά ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις στη χρήση του 2009.

Η Μητρική Εταιρία κατά την 31.12.2018 δεν απασχολούσε προσωπικό.

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Κακογιάννης Ευστάθιος	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Ποιμενίδης Γεώργιος	Αντιπρόεδρος
Συρράκος Αθανάσιος	Μέλος
Καμπαδέλλης Γεώργιος	Μέλος
Καλόμαλλος Ευάγγελος	Μέλος
Μαυραγάνης Παναγιώτης	Μέλος
Αποστολόπουλος Ξενοφών	Μέλος

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει στις 10.09.2022

Συνεργαζόμενες Τράπεζες
ALPHA BANK Α.Ε.
Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.

Εποπτεύουσα αρχή
Περιφέρεια Αττικής – Γενική Διεύθυνση Ανάπτυξης
Αριθμός φορολογικού μητρώου
998476895
Αριθμός Γενικού Εμπορικού Μητρώου
7611001000
Νομικός Σύμβουλος: Παπαθανασοπούλου Νικολέττα

Ελεγκτής: Ανδρέας Μπαρλίκας Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 13991 της εταιρίας Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας ενέκρινε τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, της 11ης εταιρικής χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018, στην συνεδρίασή του της 29/10/2020.

2. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές

2.1 Βάση παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις αφορούν στη χρήση 1.1 - 31.12.2018 και έχουν συνταχθεί:

α) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ), όπως αυτά υιοθετούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση, βάσει του Κανονισμού αριθ. 1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης της 19ης Ιουλίου 2002 και

β) με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

Τα ποσά που περιλαμβάνονται στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στις επιμέρους σημειώσεις.

Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησε ο Όμιλος και η Εταιρία για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων είναι συνεπείς με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευθείσες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2017.

Επιπρόσθετα, οι ακολουθούμενες λογιστικές αρχές της τρέχουσας περιόδου έλαβαν υπόψη τα ακόλουθα νέα πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων καθώς και τη Διερμηνεία 22 τα οποία εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόστηκαν από 1.1.2018:

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 2** «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»: Ταξινόμηση και αποτίμηση των παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών (Κανονισμός 2018/289/26.2.2018)

Την 20.6.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 2 με το οποίο διευκρινίστηκαν τα ακόλουθα:

- κατά την αποτίμηση της εύλογης αξίας μίας παροχής που εξαρτάται από την αξία των μετοχών και η οποία διακανονίζεται με μετρητά, ο λογιστικός χειρισμός των επιπτώσεων από τους όρους κατοχύρωσης (vesting conditions) καθώς και από τους όρους που δεν σχετίζονται με την εκπλήρωση συγκεκριμένων προϋποθέσεων (non-vesting conditions) ακολουθεί τη λογική που εφαρμόζεται στις παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους,
- στις περιπτώσεις που η φορολογική νομοθεσία επιβάλλει στην εταιρία να παρακρατά ένα ποσό φόρου (το οποίο αποτελεί φορολογική υποχρέωση του υπαλλήλου) το οποίο αφορά στις αμοιβές που σχετίζονται με την αξία της μετοχής και το οποίο θα πρέπει να αποδοθεί στις φορολογικές αρχές, η συναλλαγή στο σύνολό της θα πρέπει να αντιμετωπίζεται ως μία παροχή που εξαρτάται από την αξία των μετοχών και η οποία διακανονίζεται με συμμετοχικούς τίτλους, αν ως τέτοια θα χαρακτηρίζονταν αν δεν υπήρχε το ζήτημα του συμψηφισμού της φορολογικής υποχρέωσης,
- στην περίπτωση που τροποποιηθούν οι όροι που διέπουν τις παροχές που εξαρτώνται από την αξία της μετοχής έτσι ώστε αυτές να πρέπει να αναταξινομηθούν από παροχές που καταβάλλονται με μετρητά σε παροχές που καταβάλλονται με τη μορφή συμμετοχικών τίτλων, η συναλλαγή θα πρέπει να λογιστικοποιηθεί ως παροχή που διακανονίζεται με συμμετοχικούς τίτλους από την ημερομηνία που πραγματοποιείται η τροποποίηση.

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 4** «Ασφαλιστήρια συμβόλαια»: Εφαρμογή του ΔΠΧΠ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα σε συνδυασμό με το ΔΠΧΠ 4 Ασφαλιστήρια Συμβόλαια (Κανονισμός 2017/1988/3.11.2017)

Την 12.9.2016 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 4 με την οποία διευκρινίζει ότι:

- οι ασφαλιστικές εταιρίες, των οποίων η κύρια δραστηριότητα συνδέεται με την ασφάλιση, έχουν τη δυνατότητα να λάβουν προσωρινή εξαίρεση από την εφαρμογή του ΔΠΧΠ 9 έως την 1.1.2021 και
- όλες οι εταιρίες που εκδίδουν ασφαλιστήρια συμβόλαια και υιοθετούν το ΔΠΧΠ 9 έχουν τη δυνατότητα, έως ότου εφαρμόσουν το ΔΠΧΠ 17, να παρουσιάζουν τις μεταβολές στην εύλογη αξία επιλέξιμων χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού στα λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση και όχι στα αποτελέσματα.

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας.

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 9:** «Χρηματοοικονομικά μέσα» (Κανονισμός 2016/2067/22.11.2016)

Την 24.7.2014 ολοκληρώθηκε από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων η έκδοση του οριστικού κειμένου του προτύπου ΔΠΧΠ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», το οποίο αντικαθιστά το υφιστάμενο ΔΛΠ 39. Το νέο πρότυπο προβλέπει σημαντικές διαφοροποιήσεις αναφορικά με την ταξινόμηση και την αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων καθώς και με τη λογιστική αντιστάθμισης. Ενδεικτικά αναφέρονται τα ακόλουθα:

Βάση παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

Ταξινόμηση και αποτίμηση

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού πρέπει, μετά την αρχική αναγνώριση, να ταξινομούνται σε δύο μόνο κατηγορίες, σε εκείνη στην οποία η αποτίμηση γίνεται στο αναπόσβεστο κόστος και σε εκείνη στην οποία η αποτίμηση γίνεται στην εύλογη αξία. Τα κριτήρια τα οποία θα πρέπει να συνυπολογιστούν προκειμένου να αποφασιστεί η αρχική κατηγοριοποίηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού είναι τα ακόλουθα:

i. Το επιχειρησιακό μοντέλο (business model) το οποίο χρησιμοποιεί η επιχείρηση για τη διαχείριση των μέσων αυτών. Προβλέπονται οι ακόλουθες τρεις κατηγορίες επιχειρησιακών μοντέλων:
   - επιχειρησιακό μοντέλο το οποίο έχει ως στόχο τη διακράτηση χρηματοοικονομικών μέσων προκειμένου να εισπραχθούν οι συμβατικές ταμειακές τους ροές (hold to collect),
   - επιχειρησιακό μοντέλο του οποίου ο στόχος επιτυγχάνεται τόσο με την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών όσο και με την πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (hold to collect and sell),
   - λοιπά επιχειρησιακά μοντέλα

ii. Τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών των μέσων.

Προκειμένου ένα χρηματοοικονομικό μέσο να καταταγεί στην κατηγορία της αποτίμησης στο αναπόσβεστο κόστος θα πρέπει να ικανοποιούνται ταυτόχρονα τα εξής:

- το μέσο να εντάσσεται σε επιχειρησιακό μοντέλο το οποίο να έχει ως στόχο τη διακράτηση χρηματοοικονομικών μέσων προκειμένου να εισπραχθούν οι συμβατικές ταμειακές τους ροές,
- οι συμβατικοί όροι που διέπουν το στοιχείο να προβλέπουν αποκλειστικά ταμειακές ροές κεφαλαίου και τόκου επί του απλήρωτου κεφαλαίου, οι οποίες θα πρέπει να καταβληθούν σε συγκεκριμένες ημερομηνίες (Solely Payments of Principal and Interest- SPPI).

Αν ένα μέσο πληροί τα ανωτέρω κριτήρια αλλά διακρατείται τόσο με σκοπό την πώληση όσο και με σκοπό την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών θα πρέπει να κατατάσσεται στην κατηγορία αποτίμησης στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση.

Τα μέσα που δεν εντάσσονται σε καμία από τις δύο ανωτέρω κατηγορίες ταξινόμησης αποτιμώνται υποχρεωτικά στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Επιπρόσθετα, το ΔΠΧΠ 9 επιτρέπει, κατά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους να ταξινομηθούν σε κατηγορία αποτίμησης στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων τα οποία καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση. Προκειμένου να συμβεί αυτό, η επένδυση αυτή δεν θα πρέπει να διακρατείται για εμπορικούς σκοπούς. Επίσης, όσον αφορά στα ενσωματωμένα παράγωγα, στις περιπτώσεις που το κύριο συμβόλαιο εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΠ 9, το ενσωματωμένο παράγωγο δεν θα πρέπει να διαχωρίζεται, ο δε λογιστικός χειρισμός του υβριδικού συμβολαίου θα πρέπει να βασιστεί σε όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω για την ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών μέσων.

Σε ότι αφορά στις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, η βασικότερη διαφοροποίηση σχετίζεται με εκείνες τις υποχρεώσεις που μία εταιρία επιλέγει κατά την αρχική αναγνώριση να αποτιμήσει στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Στην περίπτωση αυτή, η μεταβολή της εύλογης αξίας θα πρέπει να καταχωρείται στα αποτελέσματα, με εξαίρεση το ποσό της μεταβολής που αποδίδεται στον πιστωτικό κίνδυνο του εκδότη, το οποίο θα πρέπει να καταχωρείται απευθείας στην καθαρή θέση.

Απομείωση

Σε αντίθεση με το ΔΛΠ 39, με βάση το οποίο μία εταιρία αναγνωρίζει ζημίες λόγω πιστωτικού κινδύνου μόνο όταν οι ζημίες αυτές έχουν συμβεί, το νέο πρότυπο απαιτεί την αναγνώριση των αναμενόμενων ζημιών λόγω πιστωτικού κινδύνου. Ειδικότερα, κατά την αρχική αναγνώριση ενός μέσου, αναγνωρίζονται οι αναμενόμενες ζημίες λόγω πιστωτικού κινδύνου για τις αναμενόμενες ζημίες 12 μηνών. Στην περίπτωση, ωστόσο, που η πιστοληπτική ικανότητα των εκδοτών επιδεινωθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση ή στην περίπτωση των μέσων που χαρακτηρίζονται ως απομειωμένα κατά την αρχική τους αναγνώριση, οι αναμενόμενες ζημίες λόγω πιστωτικού κινδύνου αναγνωρίζονται για όλη τη διάρκεια ζωής των μέσων.

Λογιστική αντιστάθμισης

Οι νέες απαιτήσεις για τη λογιστική αντιστάθμισης είναι περισσότερο ευθυγραμμισμένες με τη διαχείριση των κινδύνων της οικονομικής οντότητας ενώ οι κυριότερες μεταβολές σε σχέση με τις υφιστάμενες διατάξεις του ΔΛΠ 39 συνοψίζονται στα ακόλουθα:

- διευρύνεται ο αριθμός των στοιχείων που μπορούν να συμμετέχουν σε μία σχέση αντιστάθμισης είτε ως μέσα αντιστάθμισης είτε ως αντισταθμιζόμενα στοιχεία,
- καταργείται το εύρος 80%-125% το οποίο με βάση τις υφιστάμενες διατάξεις θα πρέπει να ικανοποιείται προκειμένου η αντιστάθμιση να θεωρείται αποτελεσματική. Ο έλεγχος αποτελεσματικότητας της αντιστάθμισης γίνεται πλέον μόνο προοδευτικά, ενώ υπό συγκεκριμένες συνθήκες η ποιοτική μόνο αξιολόγηση καθίσταται επαρκής,
- στην περίπτωση που μία σχέση αντιστάθμισης παύει να είναι αποτελεσματική αλλά ο στόχος της διαχείρισης κινδύνων της εταιρίας ως προς τη σχέση αντιστάθμισης παραμένει ο ίδιος, η εταιρία θα πρέπει να προβεί σε εξισορρόπηση (rebalancing) της σχέσης αντιστάθμισης ώστε να ικανοποιούνται τα κριτήρια της αποτελεσματικότητας.

Επισημαίνεται πως στις νέες απαιτήσεις δεν περιλαμβάνονται εκείνες που αφορούν στην αντιστάθμιση ανοιχτών χαρτοφυλακίων (macro hedging) οι οποίες δεν έχουν ακόμα διαμορφωθεί. Σημειώνεται πως το ΔΠΧΠ 9 επιτρέπει σε μία εταιρία να επιλέξει, ως λογιστική πολιτική, να εξακολουθεί να εφαρμόζει τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 39 για τη λογιστική αντιστάθμισης. Η Εταιρία έχει κάνει χρήση του δικαιώματος αυτού.

Πέραν των ανωτέρω τροποποιήσεων, η έκδοση του ΔΠΧΠ 9 έχει επιφέρει την τροποποίηση και άλλων προτύπων και κυρίως του ΔΠΧΠ 7 στο οποίο έχουν προστεθεί νέες γνωστοποιήσεις.

Βάση παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

Η εφαρμογή του ΔΠΧΠ 9 δεν εχει επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας .

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 15:** «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες» (Κανονισμός 2016/1905/22.9.2016) και **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 15** «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες»: Διευκρινίσεις στο ΔΠΧΠ 15 Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες (Κανονισμός 2017/1987/31.10.2017)

Την 28.5.2014 εκδόθηκε από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων το πρότυπο ΔΠΧΠ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες». Το νέο πρότυπο είναι το αποτέλεσμα της κοινής προσπάθειας του IASB και του Αμερικάνικου Συμβουλίου των Χρηματοοικονομικών Λογιστικών Προτύπων (FASB) να αναπτύξουν κοινές απαιτήσεις όσον αφορά τις αρχές αναγνώρισης εσόδων.

Το νέο πρότυπο έχει εφαρμογή σε όλες τις συμβάσεις με πελάτες πλην εκείνων που είναι στο πεδίο εφαρμογής άλλων προτύπων, όπως οι χρηματοδοτικές μισθώσεις, τα ασφαλιστήρια συμβόλαια και τα χρηματοοικονομικά μέσα.

Σύμφωνα με το νέο πρότυπο, μια εταιρία αναγνωρίζει έσοδα για να απεικονίσει τη μεταφορά των υπεσχημένων αγαθών ή υπηρεσιών σε πελάτες έναντι ενός ποσού που αντιπροσωπεύει την αμοιβή, την οποία η εταιρία αναμένει ως αντάλλαγμα για τα εν λόγω προϊόντα ή υπηρεσίες. Εισάγεται η έννοια ενός νέου μοντέλου αναγνώρισης εσόδων βάσει πέντε βασικών βημάτων, τα οποία επιγραμματικά είναι τα εξής:

- Βήμα 1: Προσδιορισμός της σύμβασης/συμβάσεων με έναν πελάτη
- Βήμα 2: Προσδιορισμός των υποχρεώσεων απόδοσης στη σύμβαση
- Βήμα 3: Καθορισμός του τιμήματος συναλλαγής
- Βήμα 4: Κατανομή του τιμήματος συναλλαγής στις υποχρεώσεις απόδοσης της σύμβασης
- Βήμα 5: Αναγνώριση εσόδου όταν (ή καθώς) η εταιρία ικανοποιεί μια υποχρέωση απόδοσης

Η έννοια της υποχρέωσης απόδοσης (performance obligation) είναι νέα και στην ουσία αντιπροσωπεύει κάθε υπόσχεση για μεταφορά στον πελάτη: α) ενός προϊόντος ή μιας υπηρεσίας (ή μιας δέσμης αγαθών ή υπηρεσιών) που είναι διακριτή ή β) μιας σειράς διακριτών αγαθών ή υπηρεσιών που είναι ουσιαστικά τα ίδια και έχουν το ίδιο μοντέλο μεταφοράς στον πελάτη.

Η έκδοση του ΔΠΧΠ 15 επιφέρει την κατάργηση των ακόλουθων προτύπων και διερμηνειών:

- ΔΛΠ 11 «Συμβάσεις κατασκευής»
- ΔΛΠ 18 «Έσοδα»
- Διερμηνεία 13 «Προγράμματα εμπιστοσύνης πελατών»
- Διερμηνεία 15 «Συμβάσεις για την Κατασκευή Ακινήτων»
- Διερμηνεία 18 «Μεταφορές στοιχείων ενεργητικού από πελάτες» και
- Διερμηνεία 31 «Έσοδα - Συναλλαγές ανταλλαγής που εμπεριέχουν υπηρεσίες διαφήμισης»

Την 12.4.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 15 με την οποία παρείχε διευκρινίσεις ως προς την εφαρμογή του.

Η εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Π. 15 δεν επέφερε μεταβολές στη χρονική αναγνώριση των εσόδων και ως εκ τούτου δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταρίας.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 40** «Επενδύσεις σε ακίνητα»: Αναταξινομήσεις από ή στην κατηγορία των επενδυτικών ακινήτων (Κανονισμός 2018/400/14.3.2018)

Την 8.12.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 40 με την οποία διευκρίνισε ότι μια οικονομική οντότητα θα αναταξινομήσει ένα περιουσιακό στοιχείο στην ή από την κατηγορία επενδυτικών ακινήτων όταν και μόνο όταν μπορεί να αποδειχθεί η αλλαγή στη χρήση. Αλλαγή στη χρήση υφίσταται όταν το περιουσιακό στοιχείο έχει τα κριτήρια ή πάψει να έχει τα κριτήρια που ορίζουν τι είναι επένδυση σε ακίνητα. Μια αλλαγή στην πρόθεση της διοίκησης για τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου, από μόνη της, δεν είναι αρκετή για να αποδείξει αλλαγή στη χρήση. Επίσης, τα παραδείγματα στον κατάλογο των περιπτώσεων που αποδεικνύουν την αλλαγή στη χρήση επεκτάθηκαν για να συμπεριλαμβάνουν περιουσιακά στοιχεία υπό κατασκευή και όχι μόνο ολοκληρωμένα ακίνητα.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας.

- **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων** - κύκλος 2014-2016 (Κανονισμός 2018/182/7.2.2018)

Στο πλαίσιο του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 8.12.2016, μη επείγουσες αλλά απαραίτητες τροποποιήσεις στα ΔΠΧΠ 1 και ΔΛΠ 28.

Η υιοθέτηση των ανωτέρω τροποποιήσεων δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομιλου και της Εταιρίας.

- **Διερμηνεία 22** «Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές» (Κανονισμός 2018/519/28.3.2018)

Την 8.12.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε την Διερμηνεία 22. Η Διερμηνεία πραγματεύεται τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα όταν μία εταιρία αναγνωρίζει ένα μη νομισματικό στοιχείο του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων που προκύπτει από την είσπραξη ή πληρωμή προκαταβολής πριν η εταιρία να αναγνωρίσει το σχετικό στοιχείο του ενεργητικού, το έξοδο ή το έσοδο. Η Διερμηνεία διευκρίνισε πως ως ημερομηνία της συναλλαγής, προκειμένου να καθοριστεί η συναλλαγματική ισοτιμία που θα χρησιμοποιηθεί κατά την αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου, του εσόδου ή του εξόδου, πρέπει να θεωρηθεί η ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης του μη νομισματικού στοιχείου του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων (δηλαδή της προκαταβολής). Επίσης, στην περίπτωση που υφίστανται πολλαπλές προκαταβολές, θα πρέπει να ορίζεται διακριτή ημερομηνία συναλλαγής για κάθε πληρωμή ή είσπραξη.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω Διερμηνείας δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας

Βάση παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

Εκτός των προτύπων που αναφέρθηκαν ανωτέρω, η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει υιοθετήσει τα κατωτέρω νέα προτύπα και τροποποιήσεις προτύπων καθώς και τη Διερμηνία 23 των οποίων η εφαρμογή είναι υποχρεωτική για χρήσεις με έναρξη μετά την 1.1.2018 και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από τον Όμιλο και την Εταιρία.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 9** «Χρηματοοικονομικά Μέσα»: Χαρακτηριστικά προεξόφλησης με αρνητική αποζημίωση (Κανονισμός 2018/498/22.3.2018).

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2019.

Την 12.10.2017 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 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 ΔΠΧΠ 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.

Ο όμιλος και η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις τους .

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 16:** «Μισθώσεις» (Κανονισμός 2017/1986/31.10.2017).

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2019.

Την 13.1.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το πρότυπο ΔΠΧΠ 16 «Μισθώσεις» το οποίο αντικαθιστά:

- το ΔΛΠ 17 «Μισθώσεις»,
- τη Διερμηνεία 4 «Προσδιορισμός του αν μία συμφωνία εμπεριέχει μίσθωση»,
- τη Διερμηνεία 15 «Λειτουργικές μισθώσεις – Κίνητρα» και
- τη Διερμηνεία 27 «Εκτίμηση της ουσίας των συναλλαγών που εμπεριέχουν το νομικό τύπο μίας μίσθωσης»

Το νέο πρότυπο διαφοροποιεί σημαντικά τη λογιστική των μισθώσεων για τους μισθωτές ενώ στην ουσία διατηρεί τις υφιστάμενες απαιτήσεις του ΔΛΠ 17 για τους εκμισθωτές. Ειδικότερα, βάσει των νέων απαιτήσεων, καταργείται για τους μισθωτές η διάκριση των μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές. Οι μισθωτές θα πρέπει πλέον, για κάθε σύμβαση μισθώσεως που υπερβαίνει τους 12 μήνες, να αναγνωρίζουν στον ισολογισμό τους το δικαίωμα χρήσης του μισθωμένου στοιχείου καθώς και την αντίστοιχη υποχρέωση καταβολής των μισθωμάτων. Ο ανωτέρω χειρισμός δεν απαιτείται όταν η αξία του στοιχείου χαρακτηρίζεται ως πολύ χαμηλή.

Εκτιμώμενη επίπτωση από την εφαρμογή του ΔΠΧΠ 16

Ο όμιλος και η Εταιρία ως μισθωτής θα εφαρμόσει το πρότυπο αναδρομικά αναγνωρίζοντας τη σωρευτική επίδραση της αρχικής εφαρμογής στην καθαρή θέση της 1.1.2019 και δεν θα αναμορφώσει τη συγκριτική πληροφορία.

Κάνοντας χρήση της πρακτικής διευκόλυνσης (practical expedient) η Εταιρία κατά την ημερομηνία πρώτης εφαρμογής δεν θα επαναξιολογήσει εάν μία σύμβαση αποτελεί ή εμπεριέχει μία μίσθωση και συνεπώς θα εφαρμόσει το πρότυπο στις συμβάσεις που είχαν προηγουμένως αναγνωριστεί ως μισθώσεις σύμφωνα με το ΔΛΠ 17.

Επίσης, Ο όμιλος και η Εταιρία θα επιλέξει τις ακόλουθες πρακτικές διευκολύνσεις κατά τη μετάβαση:

- θα εφαρμόσει ενιαίο προεξοφλητικό επιτόκιο σε όλες τις μισθώσεις,
- θα εξαιρέσει τα αρχικά κόστη σύναψης σύμβασης από την αποτίμηση του δικαιώματος χρήσης και
- θα χρησιμοποιήσει την αποκτηθείσα γνώση για τον καθορισμό της διάρκειας μίσθωσης εάν η σύμβαση περιλαμβάνει δικαιώματα παράτασης ή καταγγελίας της μίσθωσης.

Επιπρόσθετα, ο όμιλος και η Εταιρία δεν θα εφαρμόσει τις νέες διατάξεις στις μισθώσεις των οποίων η διάρκεια δεν υπερβαίνει τους 12 μήνες (short term) καθώς και στις μισθώσεις στις οποίες το στοιχείο που εκμισθώνεται είναι χαμηλής αξίας (αξίας μικρότερης των 5.000 ευρώ όταν είναι καινούργιο). Σημειώνεται ότι η Εταιρία για τις μισθώσεις που λήγουν εντός του 2019 και που, ωστόσο, αναμένεται να ανανεωθούν έχει προβεί σε εκτιμήσεις για την ανανέωσή τους.

Ο όμιλος και η Εταιρία ως οριακό επιτόκιο δανεισμού (IBR) θα χρησιμοποιήσει το επιτόκιο του εξασφαλισμένου δανεισμού της μητρικής Alpha Bank (secured funding) ανάλογα με τη διάρκεια της μίσθωσης. Για τον προσδιορισμό του εν λόγω επιτοκίου θα χρησιμοποιηθούν ως σημείο αναφοράς οι αποδόσεις των εκδόσεων εξασφαλισμένου δανεισμού της Τραπέζης καθώς και η διαφορά των αποδόσεων αυτών από τις αποδόσεις των εκδόσεων του Ελληνικού Δημοσίου.

Η Εταιρία εκτιμά ότι θα αναγνωρίσει την 01.01.2019 δικαίωμα χρήσης ποσού € 352,60 και υποχρέωση από μισθώσεις ποσού € 352,60 με αποτέλεσμα να μην υπάρχει επίπτωση στην καθαρή θέση της την παραπάνω ημερομηνία.

Ο όμιλος εκτιμά ότι θα αναγνωρίσει την 01.01.2019 δικαίωμα χρήσης ποσού € 86.525,65 και υποχρέωση από μισθώσεις ποσού € 86.525,65 με αποτέλεσμα να μην υπάρχει επίπτωση στην καθαρή θέση της την παραπάνω ημερομηνία.

Βάση παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 19** «Παροχές σε εργαζομένους» – Τροποποίηση, περικοπή ή διακανονισμός του Προγράμματος Παροχών (Κανονισμός 2019/402/13.3.2019)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2019

Την 7.2.2018 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 19 μέσω της οποίας 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, πρέπει να γίνει επαναυπολογισμός της καθαρής υποχρέωσης ή απαίτησης. Η τροποποίηση του ΔΛΠ 19 προβλέπει ότι το τρέχον κόστος υπηρεσίας και ο τόκος επί της καθαρής υποχρέωσης (απαίτησης) για το υπόλοιπο της περιόδου αναφοράς, μετά την αλλαγή στο πρόγραμμα, θα πρέπει να υπολογιστούν με βάση τις παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν κατά τον επανυπολογισμό της καθαρής υποχρέωσης ή απαίτησης. 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 (asset ceiling).
Ο Όμιλος και η Εταιρία εξετάζουν την επίπτωση που θα επιφέρει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 28** «Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες»: Μακροπρόθεσμες επενδύσεις σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες» (Κανονισμός 2019/237/8.2.2019).

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2019

Την 12.10.2017 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 28 για να αποσαφηνίσει ότι ο λογιστικός χειρισμός των μακροπρόθεσμων επενδύσεων σε μία συγγενή ή κοινοπραξία που περιλαμβάνονται στην καθαρή επένδυση στην εν λόγω συγγενή ή κοινοπραξία – για τις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης -πρέπει να γίνεται σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 9, συμπεριλαμβανομένου των απαιτήσεων απομείωσης. Κατά την εφαρμογή του ΔΠΧΠ 9, δεν θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη τυχόν προσαρμογές στη λογιστική αξία των μακροπρόθεσμων επενδύσεων που έχουν προκύψει από την εφαρμογή του ΔΛΠ 28.

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις του ομίλου και της Εταιρίας.

- **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων** – κύκλος 2015-2017 (Κανονισμός 2019/412/14.3.2019)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2019

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.

Ο όμιλος και η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση των εν λόγω τροποποιήσεων στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Διερμηνεία 23** «Αβεβαιότητα σχετικά με τους λογιστικούς χειρισμούς φόρου εισοδήματος» (Κανονισμός 2018/1595/23.10.2018)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2019.

Την 7.6.2017 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τη Διερμηνεία 23. Η Διερμηνεία αποσαφηνίζει την εφαρμογή των απαιτήσεων αναγνώρισης και αποτίμησης του ΔΛΠ 12 όταν υπάρχει αβεβαιότητα αναφορικά με το λογιστικό χειρισμό του φόρου εισοδήματος. Η Διερμηνεία ειδικότερα διευκρινίζει τα εξής:

- Μία οικονομική οντότητα θα καθορίσει αν θα εξετάσει τις αβεβαιότητες διακριτά ή σε συνδυασμό με άλλες αβεβαιότητες ανάλογα με το ποια προσέγγιση προβλέπει καλύτερα την επίλυση της αβεβαιότητας.
- Οι εκτιμήσεις που γίνονται αναφορικά με τον έλεγχο των λογιστικών χειρισμών από τις φορολογικές αρχές θα πρέπει να βασίζονται στο ότι οι φορολογικές αρχές θα εξετάσουν τα ποσά που έχουν δικαίωμα να εξετάσουν και στο ότι θα έχουν πλήρη γνώση της σχετικής πληροφόρησης όταν διενεργούν τον έλεγχο.
- Για τον προσδιορισμό του φορολογητέου κέρδους (φορολογικής ζημίας), των φορολογικών βάσεων, των μη χρησιμοποιηθέντων φορολογικών ζημιών, των μη χρησιμοποιηθέντων πιστωτικών φόρων και των φορολογικών συντελεστών η οικονομική οντότητα θα πρέπει να λάβει υπόψη της την πιθανότητα οι φορολογικές αρχές να αποδεχθούν την αβεβαιότητα στο χειρισμό του φόρου
- Οι εκτιμήσεις της οικονομικής οντότητας θα πρέπει να επαναξιολογούνται όταν λαμβάνουν χώρα αλλαγές στα γεγονότα και στις συνθήκες καθώς και όταν νέα πληροφόρηση καθίσταται διαθέσιμη.

Ο όμιλος και η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω Διερμηνείας στις οικονομικές της καταστάσεις.

Επίσης, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων έχει εκδώσει τα κατωτέρω πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων τα οποία όμως δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από τον όμιλο και την Εταιρία

Βάση παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 3** «Συνενώσεις Επιχειρήσεων»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2020

Την 22.10.2018 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 3 με στόχο να αντιμετωπιστούν δυσκολίες που προκύπτουν όταν μία οντότητα προσδιορίζει εάν απέκτησε μία επιχείρηση ή μία ομάδα στοιχείων ενεργητικού. Με τις τροποποιήσεις αποσαφηνίζονται οι προϋποθέσεις που πρέπει κατ' ελάχιστον να πληρούνται ώστε να έχει αποκτηθεί επιχείρηση, αφαιρείται η αξιολόγηση της ικανότητας του συμμετέχοντα στην αγορά να αντικαταστήσει ελλείποντα μέρη, οριοθετείται ο ορισμός της παραγωγής, προστίθενται οδηγίες για την αξιολόγηση του κατά πόσο μία αποκτώμενη διαδικασία είναι ουσιαστική και εισάγεται μία προαιρετική άσκηση συγκέντρωσης εύλογης αξίας με ενδεικτικά παραδείγματα.

Ο όμιλος και η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 10** «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» και του **Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 28** «Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες»: Συναλλαγή πώλησης ή εισφοράς μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς εταιρίας ή κοινοπραξίας

Ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής: Δεν έχει ακόμα καθοριστεί

Την 11.9.2014, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στα ΔΠΧΠ 10 και ΔΛΠ 28 με σκοπό να αποσαφηνίσει το λογιστικό χειρισμό μίας συναλλαγής πώλησης ή εισφοράς στοιχείων του ενεργητικού της μητρικής εταιρίας σε συγγενή ή κοινοπραξία της και το αντίστροφο. Ειδικότερα, το ΔΠΧΠ 10 τροποποιήθηκε έτσι ώστε να καθίσταται σαφές ότι, σε περίπτωση που ως αποτέλεσμα μίας συναλλαγής με μία συγγενή ή κοινοπραξία, μία εταιρία χάσει τον έλεγχο επί θυγατρικής της, η οποία δεν συνιστά «επιχείρηση» βάσει του ΔΠΧΠ 3, θα αναγνωρίσει στα αποτελέσματά της μόνο εκείνο το μέρος του κέρδους ή της ζημίας που σχετίζεται με το ποσοστό συμμετοχής των τρίτων στη συγγενή ή στην κοινοπραξία. Το υπόλοιπο μέρος του κέρδους της συναλλαγής θα απαλείφεται με το λογιστικό υπόλοιπο της συμμετοχής στη συγγενή ή στην κοινοπραξία. Επιπρόσθετα, εάν ο επενδυτής διατηρεί ποσοστό συμμετοχής στην πρώην θυγατρική, έτσι ώστε αυτή να θεωρείται πλέον συγγενής ή κοινοπραξία, το κέρδος ή η ζημία από την εκ νέου αποτίμηση της συμμετοχής αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα μόνο στο βαθμό που αφορά το ποσοστό συμμετοχής των άλλων επενδυτών. Το υπόλοιπο ποσό του κέρδους απαλείφεται με το λογιστικό υπόλοιπο της συμμετοχής στην πρώην θυγατρική.

Αντίστοιχα, στο ΔΛΠ 28 έγιναν προσθήκες για να αποσαφηνιστεί ότι η μερική αναγνώριση κέρδους ή ζημίας στα αποτελέσματα του επενδυτή θα λαμβάνει χώρα μόνο εάν τα πωληθέντα στοιχεία στη συγγενή ή στην κοινοπραξία δεν πληρούν τον ορισμό της «επιχείρησης». Σε αντίθετη περίπτωση θα αναγνωρίζεται το συνολικό κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα του επενδυτή.

Την 17.12.2015 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων κατήργησε την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής της ανωτέρω τροποποίησης που είχε αρχικά προσδιορίσει. Η νέα ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής θα προσδιοριστεί σε μεταγενέστερη ημερομηνία από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αφού λάβει υπόψη του τα αποτελέσματα του έργου που εκπονεί για τη λογιστική της μεθόδου της καθαρής θέσης.

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 14:** «Αναβαλλόμενοι λογαριασμοί υπό καθεστώς ρύθμισης». Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2016.

Την 30.1.2014, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το ΔΠΧΠ 14. Το νέο πρότυπο, που έχει προσωρινό χαρακτήρα, πραγματεύεται το λογιστικό χειρισμό και τις γνωστοποιήσεις που απαιτούνται για τους αναβαλλόμενους λογαριασμούς υπό καθεστώς ρύθμισης, η τήρηση και αναγνώριση των οποίων προβλέπεται από τις τοπικές νομοθεσίες όταν μία εταιρία παρέχει προϊόντα ή υπηρεσίες των οποίων η τιμή ρυθμίζεται από κάποιον κανονιστικό φορέα. Το πρότυπο έχει εφαρμογή κατά την πρώτη υιοθέτηση των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και μόνο για τις οντότητες που διενεργούν δραστηριότητες που ρυθμίζονται από κάποιο φορέα και που σύμφωνα με τα προηγούμενα λογιστικά πρότυπα αναγνώριζαν τους εν λόγω λογαριασμούς στις οικονομικές τους καταστάσεις. Το ΔΠΧΠ 14 παρέχει, κατ' εξαίρεση, στις οντότητες αυτές τη δυνατότητα να κεφαλαιοποιούν αντί να εξοδοποιούν τα σχετικά κονδύλια.

Σημειώνεται πως η Ευρωπαϊκή Ένωση αποφάσισε να μην προχωρήσει στην υιοθέτηση του εν λόγω προτύπου αναμένοντας την έκδοση του οριστικού προτύπου.

Το ανωτέρω πρότυπο δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις του ομίλου και της Εταιρίας.

Βάση παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 17** «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια».

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2021

Την 18.5.2017 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το ΔΠΧΠ 17 το οποίο αντικαθιστά το ΔΠΧΠ 4 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια». Σε αντίθεση με το ΔΠΧΠ 4, το νέο πρότυπο εισάγει μία συνεπή μεθοδολογία αποτίμησης των ασφαλιστηρίων συμβολαίων. Οι κυριότερες αρχές του ΔΠΧΠ 7 είναι οι ακόλουθες:

Μία εταιρία:

- προσδιορίζει ως ασφαλιστήρια συμβόλαια τις συμβάσεις εκείνες με τις οποίες η οικονομική οντότητα αποδέχεται σημαντικό ασφαλιστικό κίνδυνο από άλλο μέρος (τον αντισυμβαλλόμενο) συμφωνώντας να αποζημιώσει τον αντισυμβαλλόμενο εάν ένα συγκεκριμένο αβέβαιο μελλοντικό συμβάν επηρεάζει αρνητικά τον αντισυμβαλλόμενο,
- διαχωρίζει συγκεκριμένα ενσωματωμένα παράγωγα, διακριτά επενδυτικά στοιχεία και διαφορετικές υποχρεώσεις απόδοσης από τα ασφαλιστήρια συμβόλαια,
- διαχωρίζει τις συμβάσεις σε ομάδες που θα αναγνωρίσει και θα αποτιμήσει,
- αναγνωρίζει και αποτιμά τις ομάδες των ασφαλιστηρίων συμβολαίων με βάση:
  i. μια αναπροσαρμοσμένη ως προς τον κίνδυνο παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών (ταμειακές ροές εκπλήρωσης) που ενσωματώνει όλες τις διαθέσιμες πληροφορίες σχετικά με τις ταμειακές ροές εκπλήρωσης με τρόπο που συνάδει με τις παρατηρήσιμες πληροφορίες της αγοράς, πλέον (εάν αυτή η αξία είναι μια υποχρέωση) ή μείον (αν η αξία αυτή είναι περιουσιακό στοιχείο)
  ii. ένα ποσό που αντιπροσωπεύει το μη δεδουλευμένο κέρδος στην ομάδα των συμβάσεων (το συμβατικό περιθώριο παροχής υπηρεσιών),
- αναγνωρίζει το κέρδος από μια ομάδα ασφαλιστηρίων συμβολαίων κατά τη διάρκεια της περιόδου που η οικονομική οντότητα παρέχει ασφαλιστική κάλυψη και καθώς η οικονομική οντότητα αποδεσμεύεται από τον κίνδυνο. Εάν μια ομάδα συμβολαίων είναι ή καθίσταται ζημιογόνος, η οντότητα αναγνωρίζει αμέσως τη ζημία,
- παρουσιάζει ξεχωριστά τα έσοδα από ασφαλιστικές εργασίες, τα έξοδα ασφαλιστικών υπηρεσιών και τα έσοδα ή έξοδα χρηματοδότησης της ασφάλισης και
- γνωστοποιεί πληροφορίες που επιτρέπουν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να εκτιμήσουν την επίδραση που έχουν οι συμβάσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΠ 17 στην οικονομική θέση, στη χρηματοοικονομική απόδοση και στις ταμειακές ροές της.

Σημειώνεται, επίσης, πως τον Νοέμβριο του 2018 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων πρότεινε τη μετάθεση της ημερομηνίας υποχρεωτικής εφαρμογής του νέου προτύπου την 1.1.2022.

Το ανωτέρω πρότυπο δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις του ομίλου και της Εταιρίας.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 1** «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων» **και του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 8** "Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων και λάθη»

  Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2020.

  Την 31.10.2018 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων στο πλαίσιο της πρωτοβουλίας γνωστοποιήσεων εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8 ώστε να εναρμονίσει τον ορισμό της σημαντικότητας σε όλα τα πρότυπα και να αποσαφηνίσει κάποια σημεία του ορισμού.

  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. Επίσης, το Συμβούλιο τροποποίησε τον ορισμό της σημαντικότητας στο Εννοιολογικό Πλαίσιο (Conceptual Framework) ώστε να το εναρμονίσει με το νέο ορισμό σύμφωνα με τα ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ8.

Ο όμιλος και η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση που θα επιφέρει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

2.2 Συμμετοχές σε θυγατρικές

Στην κατηγορία αυτή στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις εντάσσονται οι συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες. Οι συμμετοχές αυτές αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως στο οποίο συμπεριλαμβάνονται και τα έξοδα αποκτήσεώς τους μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως.

2.3 Αρχές ενοποιήσεως

Οι θυγατρικές εταιρίες ενοποιούνται με την μέθοδο της πλήρους (ολικής) ενοποιήσεως, από την ημέρα που αποκτάται ο έλεγχος και παύουν να ενοποιούνται κατά την ημερομηνία που ο Όμιλος δεν ασκεί πλέον τον έλεγχο.

Κατά την απόκτηση των θυγατρικών χρησιμοποιείται η μέθοδος της εξαγοράς. Όταν το κόστος κτήσεως ξεπερνά την εύλογη αξία των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού της θυγατρικής που αποκτάται, τότε αυτό θεωρείται υπεραξία, αναγνωρίζεται ως στοιχείο του Ενεργητικού και υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως. Εάν όμως είναι μικρότερο από την εύλογη αξία η διαφορά αυτή αναγνωρίζεται άμεσα στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Οι ενδοεταιρικές συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου απαλείφονται.

2.4 Πληροφόρηση κατά τομέα

Οι Εταιρίες του Ομίλου δεν είναι εισηγμένες στο χρηματιστήριο και ως εκ τούτου δεν υφίσταται υποχρέωση γνωστοποιήσεων κατά τομέα δραστηριότητας.

2.5 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις αποτιμώνται και παρουσιάζονται σε Ευρώ που είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρίας.
Οι συναλλαγές που πραγματοποιούνται σε συνάλλαγμα μετατρέπονται σε Ευρώ, με την ισοτιμία της ημερομηνίας των συναλλαγών.
Κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, τα νομισματικά στοιχεία σε συνάλλαγμα, του Ενεργητικού και των Υποχρεώσεων αποτιμώνται με τις τιμές κλεισίματος της ημερομηνίας αυτής.
Οι συναλλαγματικές διαφορές, κέρδη ή ζημιές, που προκύπτουν, καταχωρούνται στα αποτελέσματα.
Στη χρήση 2018 όπως και στη χρήση 2017 δεν υπήρχαν συναλλαγές σε ξένο νόμισμα.

2.6 Ενσώματα πάγια (Ιδιοχρησιμοποιούμενα)

Τα ενσώματα πάγια απεικονίζονται στην αξία κτήσεως, μειωμένη με τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις συσσωρευμένες απομειώσεις.
Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο, μόνον κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που αναμένεται να εισρεύσουν από την χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιείται.
Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται) υπολογίζονται, με την σταθερή μέθοδο, κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, που έχει ως εξής:

Κτίρια - εγκαταστάσεις κτιρίων	20 - 40 έτη
Μηχανήματα και εγκαταστάσεις	5 - 25 έτη
Μεταφορικά μέσα	5 - 25 έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	4 - 5 έτη

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα, ως έξοδο, στα αποτελέσματα.
Κατά την πώληση ενσωμάτων ακινητοποιήσεων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται, ως κέρδη ή ζημίες, στα αποτελέσματα.

2.7 Άυλα στοιχεία ενεργητικού

Οι γενόμενες δαπάνες για προγράμματα ανάπτυξης του λογισμικού (σχετιζόμενα με τον σχεδιασμό και τον έλεγχο νέων ή βελτιωμένων προγραμμάτων), καταχωρούνται ως άυλα περιουσιακά στοιχεία όταν ο Όμιλος και η Εταιρεία μπορούν να αποδείξουν:
- την τεχνική δυνατότητα ολοκλήρωσης του στοιχείου, έτσι ώστε να είναι διαθέσιμο προς χρήση ή πώληση,
- την πρόθεσή της να ολοκληρώσει το άυλο στοιχείο του ενεργητικού και να το χρησιμοποιήσει ή να το πωλήσει.
- την ικανότητά της να χρησιμοποιήσει ή να πωλήσει το άυλο στοιχείο του ενεργητικού
- τον τρόπο που το άυλο στοιχείο του ενεργητικού θα δημιουργήσει πιθανά μελλοντικά οικονομικά οφέλη
- τη διαθεσιμότητα των κατάλληλων τεχνικών, οικονομικών και άλλων πόρων για να ολοκληρώσει την ανάπτυξη και να χρησιμοποιήσει ή να πωλήσει το άυλο στοιχείο του ενεργητικού,
- την ικανότητά της να αποτιμά αξιόπιστα τις δαπάνες που αποδίδονται στο στοιχείο κατά τη διάρκεια της ανάπτυξης του.
- Οι δαπάνες ανάπτυξης άυλου στοιχείου, με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή, οι οποίες κεφαλαιοποιήθηκαν, αποσβένονται όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για χρήση.

Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών, η οποία κυμαίνεται από 1 έως 5 χρόνια.

2.8 Απομείωση αξίας παγίων περιουσιακών στοιχείων

Σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. η ανακτήσιμη αξία ενός παγίου περιουσιακού στοιχείου πρέπει να εκτιμάται όποτε υπάρχουν ενδείξεις για απομείωση. Η ζημία της απομείωσης αναγνωρίζεται όταν η λογιστική αξία υπερβαίνει την ανακτήσιμη. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη μεταξύ της εύλογης αξίας και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, οι οποίες αναμένεται να προκύψουν από την συνεχιζόμενη χρησιμοποίησή του μέχρι την απόσυρση του στοιχείου αυτού στη λήξη της ωφέλιμης ζωής του.
Η Εταιρία και ο Όμιλος, εξετάζουν σε περιοδική βάση (κάθε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών της καταστάσεων) τα πάγια περιουσιακά της στοιχεία για πιθανές ενδείξεις απομείωσης της αξίας τους. Σε αυτές τις περιπτώσεις όπου η λογιστική αξία είναι μεγαλύτερη της ανακτήσιμης απομειώνεται (μέσω αποτελεσμάτων), ώστε να συμπίπτει με την ανακτήσιμη.

2.9 Επιχορηγήσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων

Οι κρατικές επιχορηγήσεις καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις όταν υπάρχει εύλογη διασφάλιση ότι θα εισπραχθούν και ότι η Εταιρία θα συμμορφωθεί με τους όρους και τις προϋποθέσεις που έχουν τεθεί για την καταβολή τους. Οι επιχορηγήσεις που καλύπτουν πραγματοποιηθείσες δαπάνες καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως.

Οι επιχορηγήσεις που αφορούν το κόστος αποκτηθέντων περιουσιακών στοιχείων απεικονίζονται ως έσοδο επομένων χρήσεων και αναγνωρίζονται συστηματικά και ορθολογικά στα έσοδα κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του παγίου στοιχείου του ενεργητικού στο οποίο αντιστοιχούν. Ο συγκεκριμένος τρόπος αναγνώρισης των επιχορηγήσεων εξασφαλίζει πως μέχρι τη λήξη της ωφέλιμης ζωής του πάγιου περιουσιακού στοιχείου θα έχει αναγνωριστεί στα έσοδα το συνολικό ποσό της επιχορήγησης η οποία αντιστοιχεί στο συγκεκριμένο πάγιο

2.10 Απαιτήσεις από πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες είναι συνήθως άμεσα απαιτητές και ως εκ τούτου δεν ενσωματώνεται σε αυτές αμοιβή για το πέρασμα του χρόνου (time value). Ο υπολογισμός της αναμενόμενης ζημίας πιστωτικού κινδύνου για τις απαιτήσεις αυτές πραγματοποιείται για όλη τη διάρκεια της ζωής τους (χωρίς να γίνεται κατάταξη σε στάδια) βάσει της απλοποιημένης προσέγγισης που προβλέπει το ΔΠΧΠ 9.

2.11 Χρηματοοικονομικά Μέσα

Η Εταιρία αναγνωρίζει τα χρηματοοικονομικά μέσα ως στοιχεία ενεργητικού ή υποχρεώσεων εφόσον καθίσταται αντισυμβαλλόμενο μέρος που αποκτά δικαιώματα ή αναλαμβάνει υποχρεώσεις βάσει των συμβατικών όρων του χρηματοοικονομικού μέσου. Κατά την αρχική αναγνώριση τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Για την ταξινόμηση και μετέπειτα αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων η Εταιρία εφαρμόζει όσα αναφέρονται στην παρ. 2.1 «Βάση παρουσίασης» στην ενότητα «Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 9».
Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων της Εταιρίας αφορούν τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, τις απαιτήσεις από πελάτες και ορισμένα στοιχεία των λοιπών απαιτήσεων και λοιπών υποχρεώσεων.

Για τα ταμειακά διαθέσιμα που τηρούνται σε πιστωτικά ιδρύματα ο Όμιλος και η Εταιρία, σε κάθε ημερομηνία σύνταξης οικονομικών καταστάσεων, εξετάζει την αναγκαιότητα αναγνώρισης πρόβλεψης για τις αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου. Η εν λόγω πρόβλεψη βασίζεται στις αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου που σχετίζονται με την πιθανότητα αθετήσεως εντός των επόμενων δώδεκα μηνών, εκτός εάν έχει υπάρξει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση περίπτωση στην οποία οι αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου αναγνωρίζονται για όλη τη διάρκεια της ζωής του μέσου.
Οι απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων χαρακτηρίζονται ως απομειωμένες όταν η εξωτερική διαβάθμισή του αντισυμβαλλομένου αντιστοιχεί σε αθέτηση υποχρεώσεων (D). Για σκοπούς υπολογισμού της αναμενόμενης ζημίας πιστωτικού κινδύνου, οι απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων ταξινομούνται σε στάδια (stages) ως εξής:

- Στάδιο 1 (Stage 1): Το στάδιο 1 περιλαμβάνει τα μη απομειωμένα μέσα που δεν έχουν σημαντική αύξηση πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με την ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης. Το στάδιο 1 επίσης περιλαμβάνει τα μέσα για τα οποία ο πιστωτικός κίνδυνος έχει βελτιωθεί και το μέσο έχει αναταξινομηθεί από τα στάδια 2 ή 3. Στο στάδιο αυτό, οι αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου αναγνωρίζονται με βάση την πιθανότητα αθετήσεως εντός των επόμενων δώδεκα μηνών.
- Στάδιο 2 (Stage 2): Το στάδιο 2 περιλαμβάνει τα μη απομειωμένα μέσα για τα οποία έχει υπάρξει σημαντική αύξηση του πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση. Το στάδιο 2 περιλαμβάνει επίσης τα μέσα για τα οποία ο πιστωτικός κίνδυνος έχει βελτιωθεί και το μέσο έχει αναταξινομηθεί από το στάδιο 3. Στο στάδιο αυτό, οι αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου αναγνωρίζονται για όλη τη διάρκεια ζωής του μέσου.
- Στάδιο 3 (Stage 3): Το στάδιο 3 περιλαμβάνει τα απομειωμένα μέσα. Στο στάδιο αυτό, οι αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου αναγνωρίζονται για όλη τη διάρκεια ζωής του μέσου.

Η αξιολόγηση της κατατάξεως σε στάδια για σκοπούς υπολογισμού των αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου βασίζεται στην κλίμακα πιστοληπτικής διαβαθμίσεως των οίκων αξιολογήσεως. Η αναμενόμενη ζημία λόγω πιστωτικού κινδύνου είναι ίση με την παρούσα αξία της διαφοράς ανάμεσα:
α. στις συμβατικές ροές και
β. στις ροές που η Εταιρία εκτιμά ότι θα λάβει.
Για τον υπολογισμό της αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας, χρησιμοποιούνται οι ακόλουθες μεταβλητές:

- Πιθανότητα Αθετήσεως(PD): οι πιθανότητες αθετήσεως εντός των επόμενων δώδεκα μηνών χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό της αναμενόμενης πιστωτικής ζημίας για 12 μήνες, ενώ οι πιθανότητες αθετήσεως καθ' όλη τη διάρκεια της ζωής του μέσου χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό των αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου για τη συνολική διάρκεια της ζωής του.
- Άνοιγμα σε Αθέτηση (EAD): Η Εταιρία εκτιμά το μελλοντικό αναπόσβεστο κόστος για να υπολογίσει το EAD. Συγκεκριμένα, για κάθε χρονική περίοδο, το EAD αντιστοιχεί στη μέγιστη ζημία που θα προκύψει από ενδεχόμενη αθέτηση υποχρεώσεων εκ μέρους του εκδότη/αντισυμβαλλομένου.
- Εκτιμώμενη Αναμενόμενη Ζημία κατά τη στιγμή της αθετήσεως (LGD) είναι το ποσοστό της συνολικής εκθέσεως το οποίο η Εταιρία εκτιμά ότι δεν είναι πιθανό να ανακτήσει κατά τη στιγμή της αθετήσεως.

Οι απαιτήσεις κατά πελατών είναι συνήθως άμεσα απαιτητές και ως εκ τούτου δεν ενσωματώνεται σε αυτές αμοιβή για το πέρασμα του χρόνου (time value). Ο υπολογισμός της αναμενόμενης ζημίας πιστωτικού κινδύνου για τις απαιτήσεις αυτές πραγματοποιείται για όλη τη διάρκεια της ζωής τους (χωρίς να γίνεται κατάταξη σε στάδια) βάσει της απλοποιημένης προσέγγισης που προβλέπει το ΔΠΧΠ 9.
Στον Ισολογισμό τα ποσά των συσσωρευμένων αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού αποτιμώμενα στο αναπόσβεστο κόστος παρουσιάζονται αφαιρετικά της λογιστικής αξίας των μέσων προ απομείωσης. Το ποσό των αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου της χρήσεως αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, στο λογαριασμό «Ζημίες απομειώσεως και προβλέψεις για την κάλυψη πιστωτικού κινδύνου».
Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρίας αποτιμώνται στο αναποσβεστο κόστος.
Η Εταιρία προβαίνει στη διακοπή αναγνώρισης χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού όταν:

- έχουν λήξει οι ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών στοιχείων,
- μεταβιβάζει το συμβατικό δικαίωμα είσπραξης των ταμειακών ροών από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία και ταυτόχρονα μεταβιβάζει τους κινδύνους και τα οφέλη που απορρέουν από αυτά,
- δάνεια ή επενδύσεις σε αξιόγραφα καθίστανται ανεπίδεκτα εισπράξεως, οπότε και τα διαγράφει.
- οι συμβατικοί όροι των χρηματοοικονομικών στοιχείων μεταβάλλονται ουσιωδώς.

Η Εταιρία διακόπτει την αναγνώριση μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (ή μέρους αυτής) όταν αυτή συμβατικά εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

2.12 Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος επί των αποτελεσμάτων περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο φόρος εισοδήματος καταχωρείται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, εκτός των περιπτώσεων όπου υπάρχουν κονδύλια που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση, οπότε και ο φόρος τους καταχωρείται στην καθαρή θέση.
Ο φόρος της χρήσεως περιλαμβάνει τον αναμενόμενο να πληρωθεί φόρο επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσεως, βάσει των φορολογικών συντελεστών που ισχύουν κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών της καταστάσεων.
Ο αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν ή αναμένεται ότι θα ισχύσουν κατά το χρόνο διακανονισμού της υποχρέωσης ή απαίτησης.
Μια αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση αναγνωρίζεται μόνο κατά το βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν μελλοντικά φορολογικά διαθέσιμα κέρδη έναντι των οποίων η απαίτηση μπορεί να συμψηφιστεί. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις μειώνονται κατά το βαθμό που δεν είναι πλέον πιθανόν ότι το σχετικό φορολογικό όφελος θα πραγματοποιηθεί.

2.13 Ταμείο και διαθέσιμα
Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται:

α) το ταμείο
β) οι καταθέσεις όψεως
γ) οι καταθέσεις προθεσμίας (διαρκείας μικρότερης του τριμήνου)
δ) οι βραχυπρόθεσμες επενδύσεις (διαρκείας μικρότερης του τριμήνου) άμεσης ρευστοποιήσεως και μηδενικού κινδύνου.

2.14 Μισθώσεις

Η Εταιρία είναι δυνατό να συνάπτει συμβάσεις επί παγίων είτε ως μισθωτής είτε ως εκμισθωτής. Όταν οι κίνδυνοι και τα οφέλη των παγίων που εκμισθώνονται μεταφέρονται στον μισθωτή, τότε οι αντίστοιχες συμβάσεις χαρακτηρίζονται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Όλες οι υπόλοιπες συμβάσεις μίσθωσης χαρακτηρίζονται ως λειτουργικές μισθώσεις. Ανάλογα με τα χαρακτηριστικά που διέπουν τις συμβάσεις μίσθωσης, ο λογιστικός χειρισμός τους έχει ως εξής:

α) Όταν η Εταιρία είναι μισθωτής

i. Χρηματοδοτικές μισθώσεις: Στις περιπτώσεις συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης, στις οποίες η Εταιρία λειτουργεί ως μισθωτής, ο μισθωμένος εξοπλισμός περιλαμβάνεται στην ανάλογη κατηγορία παγίων, όπως και τα ιδιόκτητα πάγια, ενώ η σχετική υποχρέωση προς τον εκμισθωτή περιλαμβάνεται στις λοιπές υποχρεώσεις. Τα μισθωμένα, με χρηματοδοτική μίσθωση, πάγια και η σχετική υποχρέωση αναγνωρίζονται αρχικά στη μικρότερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας των παγίων και της παρούσας αξίας των ελάχιστων υποχρεωτικών μισθωμάτων που έχουν συμφωνηθεί να καταβληθούν στον εκμισθωτή.

Η παρούσα αξία των μισθωμάτων υπολογίζεται με επιτόκιο προεξόφλησης εκείνο που αναφέρεται στη σύμβαση μισθώσεως, ή, όπου αυτό δεν αναφέρεται, με βάση το επιτόκιο δανεισμού που θα επιβαρυνόταν η Εταιρία για αντίστοιχη χρηματοδότησή της για τον ίδιο σκοπό. Μετά την αρχική καταχώρηση, τα πάγια αποσβένονται με βάση την ωφέλιμη ζωή τους, εκτός αν η διάρκεια της μισθώσεως είναι μικρότερη και το πάγιο δεν αναμένεται να περιέλθει στην κατοχή της Εταιρίας κατά τη λήξη της σύμβασης, οπότε και οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση τη διάρκεια της μίσθωσης. Τα μισθώματα που καταβάλλονται στον εκμισθωτή κατανέμονται σε μείωση της υποχρέωσης και την επιβάρυνση των αποτελεσμάτων με τα ποσά των τόκων, με βάση την τοκοχρεολυτική μέθοδο.

ii. Λειτουργικές μισθώσεις: Στις περιπτώσεις λειτουργικών μισθώσεων, η Εταιρία, που λειτουργεί ως μισθωτής, δεν καταχωρεί το μισθωμένο πάγιο ως στοιχείο Ενεργητικού, αναγνωρίζει δε ως έξοδα τα ποσά των μισθωμάτων που αντιστοιχούν στη χρήση του μισθωμένου παγίου, με τη μέθοδο των δεδουλευμένων.

β) Όταν η Εταιρία είναι εκμισθωτής

i. Χρηματοδοτικές μισθώσεις: Στις περιπτώσεις συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης, στις οποίες η Εταιρία λειτουργεί ως εκμισθωτής, το συνολικό ποσό των μισθωμάτων που προβλέπει η σύμβαση μισθώσεως καταχωρείται στην κατηγορία δάνεια και απαιτήσεις κατά πελατών. Η διαφορά, μεταξύ της παρούσας αξίας (καθαρή επένδυση) των μισθωμάτων και του συνολικού ποσού των μισθωμάτων, αναγνωρίζεται ως μη δεδουλευμένος τόκος και εμφανίζεται αφαιρετικά των απαιτήσεων. Οι εισπράξεις των μισθωμάτων μειώνουν τη συνολική απαίτηση από μισθώματα, ενώ το χρηματοοικονομικό έσοδο αναγνωρίζεται με τη μέθοδο των δεδουλευμένων. Οι απαιτήσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις εξετάζονται για απομείωση της αξίας τους, σύμφωνα με τη διαδικασία που ισχύει για τις απαιτήσεις κατά πελατών.

ii. Λειτουργικές μισθώσεις: Στις περιπτώσεις λειτουργικών μισθώσεων, η Εταιρία που λειτουργεί ως εκμισθωτής παρακολουθεί το μισθωμένο πάγιο ως στοιχείο Ενεργητικού, διενεργώντας αποσβέσεις με βάση την ωφέλιμη ζωή του. Τα ποσά των μισθωμάτων, που αντιστοιχούν στη χρήση του μισθωμένου παγίου αναγνωρίζονται ως έσοδα με τη μέθοδο των δεδουλευμένων.

2.15 Προβλέψεις

Προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρία και ο Όμιλος έχουν παρούσες υποχρεώσεις νομικά ή με άλλο τρόπο τεκμηριωμένες ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρεώσεως μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία.
Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά τις ημερομηνίες συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν τις βέλτιστες τρέχουσες εκτιμήσεις.
Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις οι οποίες αποτελούν:
- πιθανές δεσμεύσεις που προκύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και των οποίων η ύπαρξη θα επιβεβαιωθεί μόνο από την πραγματοποίηση ή μη ενός ή περισσότερων αβέβαιων μελλοντικών γεγονότων, που δεν εμπίπτουν ολοκληρωτικά στον έλεγχο της Εταιρείας, ή
- παρούσες δεσμεύσεις που ανακύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και που δεν αναγνωρίζονται διότι:
δεν είναι πιθανό ότι μία εκροή πόρων που ενσωματώνει οικονομικά οφέλη θα απαιτηθεί για να διακανονισθεί η υποχρέωση, ή
το ποσό της δεσμεύσεως δεν μπορεί να αποτιμηθεί με επαρκή αξιοπιστία.
Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις γνωστοποιούνται εκτός εάν δεν είναι σημαντικές.

2.16 Δάνεια

Τα δάνεια αρχικά αποτιμώνται στην εύλογη αξία η οποία προσαρμόζεται με τα έξοδα έκδοσης που σχετίζονται με το δανεισμό.
Μετά την αρχική αναγνώριση, αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το αναπόσβεστο κόστος υπολογίζεται λαμβάνοντας υπόψη και τα έξοδα έκδοσης. Τυχόν διαφορά μεταξύ των αρχικά καθαρών ποσών που εισπράχθηκαν και της αξίας κατά την λήξη του δανεισμού καταχωρείται στον λογαριασμό αποτελεσμάτων κατά την χρονική διάρκεια του δανεισμού.
Οι υποχρεώσεις από δάνεια καταχωρούνται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εκτός εάν η Εταιρία και ο Όμιλος έχουν το δικαίωμα να αναβάλουν την τακτοποίηση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.

2.17 Προγράμματα παροχών στο προσωπικό

Τακτικές παροχές:
Οι παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήμα και σε είδος καταχωρούνται ως έξοδο, όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, η επιχείρηση καταχωρεί το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωθέν έξοδο), μόνο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

Παροχές κατά την έξοδο από την υπηρεσία:
Η Εταιρία και ο Όμιλος δεν έχουν επίσημα ή ανεπίσημα ενεργοποιήσει κανένα ειδικό πρόγραμμα παροχών προς τους εργαζόμενους της, με το οποίο να δεσμεύονται για παροχές σε περιπτώσεις αποχωρήσεων εργαζόμενων. Το μόνο πρόγραμμα που βρίσκεται εν ισχύ είναι η συμβατική υποχρέωση με βάση την ισχύουσα νομοθεσία Ν.2112/1920 για παροχή εφάπαξ ποσού σε περίπτωση συνταξιοδότησης του προσωπικού.
Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για το πρόγραμμα αυτό είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή ανάλογα με το δεδουλευμένο δικαίωμα των εργαζομένων και σε σχέση με το χρόνο που αναμένεται να καταβληθεί και η τυχόν επίδραση στα αποτελέσματα καταχωρείται απ' ευθείας στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία:
Δεν υπάρχουν θεσμοθετημένες από την Εταιρία και τον Όμιλο παροχές προς τους εργαζομένους μετά την έξοδό τους από την υπηρεσία.

2.18 Έσοδα
Τα έσοδα αναγνωρίζονται στο βαθμό που το οικονομικό όφελος αναμένεται να εισρεύσει στην Εταιρία και το ύψος τους μπορεί αξιόπιστα να μετρηθεί.
Η αναγνώριση των εσόδων από την Εταιρία και τον Όμιλο γίνεται ως εξής:

- *Έσοδα από παροχή υπηρεσιών*

Τα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών καταχωρούνται όταν η υπηρεσία έχει παρασχεθεί .

- *Έσοδα από κρατικές επιχορηγήσεις*

Τα έσοδα από κρατικές επιχορηγήσεις καταχωρούνται όταν η αναλογούσα στην επιχορήγηση υπηρεσία έχει παρασχεθεί.

- *Έσοδα από τόκους*

Τα έσοδα τόκων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα για όλα τα τοκοφόρα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού. Η αναγνώριση τους γίνεται με βάση την αρχή των δεδουλευμένων και ο προσδιορισμός τους με την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Ειδικότερα:

- Σε εκείνα τα μέσα που για σκοπούς προσδιορισμού των αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου έχουν ταξινομηθεί στα Στάδια (stages) 1 και 2, ο τόκος έσοδο υπολογίζεται εφαρμόζοντας το πραγματικό επιτόκιο επί της λογιστικής αξίας προ απομείωσης.

- Σε εκείνα τα μέσα που για σκοπούς προσδιορισμού των αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου έχουν ταξινομηθεί στο Στάδιο (Stage) 3, ο τόκος έσοδο υπολογίζεται εφαρμόζοντας το πραγματικό επιτόκιο επί της λογιστικής αξίας μετά την απομείωση.

2.19 Προσδιορισμός εύλογης αξίας

Ως εύλογη αξία ορίζεται η τιμή που θα εισέπραττε ο Όμιλος ή η Εταιρία κατά την πώληση ενός στοιχείου του ενεργητικού ή η τιμή που θα κατέβαλε προκειμένου να μεταβιβάσει μία υποχρέωση, σε μία συνηθισμένη συναλλαγή ανάμεσα σε συμμετέχοντες της αγοράς, κατά την ημερομηνία της αποτίμησης, στην κύρια αγορά του στοιχείου του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων ή στην πιο συμφέρουσα αγορά για το στοιχείο, στην περίπτωση που δεν υφίσταται κύρια αγορά.
Η Εταιρία προσδιορίζει την εύλογη αξία των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, που διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά, βάσει των διαθέσιμων τιμών της αγοράς. Σε όλες τις άλλες περιπτώσεις, ο Όμιλος ή η Εταιρία προσδιορίζουν την εύλογη αξία χρησιμοποιώντας τεχνικές αποτίμησης οι οποίες είναι κατάλληλες για τις συγκεκριμένες συνθήκες, για τις οποίες υπάρχουν διαθέσιμα και επαρκή δεδομένα για την αποτίμηση και οι οποίες αφενός μεν μεγιστοποιούν τη χρήση των σχετικών παρατηρήσιμων τιμών αφετέρου ελαχιστοποιούν τη χρήση μη παρατηρήσιμων τιμών. Σε περιπτώσεις που δεν υπάρχουν παρατηρήσιμα στην αγορά δεδομένα, χρησιμοποιούνται στοιχεία που βασίζονται σε εσωτερικές εκτιμήσεις και παραδοχές π.χ. προσδιορισμός αναμενόμενων ταμειακών ροών, επιτοκίων προεξόφλησης, πιθανότητας προπληρωμών ή αθέτησης αντισυμβαλλομένου. Σε κάθε περίπτωση, κατά την αποτίμηση στην εύλογη αξία, ο Όμιλος ή η Εταιρία χρησιμοποιούν υποθέσεις που θα χρησιμοποιούνταν από τους συμμετέχοντες της αγοράς, θεωρώντας ότι ενεργούν με βάση το μέγιστο οικονομικό τους συμφέρον.
Όλα τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων τα οποία είτε αποτιμώνται στην εύλογη αξία είτε για τα οποία γνωστοποιείται η εύλογη αξία τους κατηγοριοποιούνται, ανάλογα με την ποιότητα των δεδομένων που χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση της εύλογης αξίας τους, ως εξής:
• χρήση δεδομένων επιπέδου 1: τιμές (χωρίς προσαρμογές) ενεργού αγοράς,
• χρήση δεδομένων επιπέδου 2: άμεσα ή έμμεσα παρατηρήσιμα (observable) δεδομένα,
• χρήση δεδομένων επιπέδου 3: προκύπτουν από εκτιμήσεις του Ομίλου ή της Εταιρίας καθώς δεν υπάρχουν παρατηρήσιμα δεδομένα στην αγορά.

Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού
Η κυριότερη κατηγορία μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού για την οποία προσδιορίζεται εύλογη αξία είναι τα ακίνητα. Η διαδικασία που, κατά κανόνα, ακολουθείται κατά την αποτίμηση στην εύλογη αξία ενός ακινήτου συνοψίζεται στα ακόλουθα στάδια:
• Ανάθεση της εντολής στον μηχανικό-εκτιμητή
• Μελέτη Υποθέσεως – Καθορισμός Πρόσθετων Στοιχείων
• Αυτοψία – Επιθεώρηση
• Επεξεργασία Στοιχείων – Υπολογισμοί
• Σύνταξη Εκτιμήσεων
Ο εκάστοτε εκτιμητής, για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας του κάθε ακινήτου, επιλέγει εκ των ακόλουθων τριών βασικών μεθόδων:
• Μέθοδος της αγοράς (ή συγκριτική μέθοδος), η οποία προσδιορίζει την εύλογη αξία του ακινήτου με σύγκρισή του με άλλα όμοια ακίνητα για τα οποία υπάρχουν στοιχεία συναλλαγών (αγοραπωλησιών).
• Μέθοδος του εισοδήματος, η οποία κεφαλαιοποιεί μελλοντικές χρηματορροές που μπορεί να εξασφαλίσει το ακίνητο με κατάλληλο επιτόκιο κεφαλαιοποίησης.
• Μέθοδος του κόστους η οποία αντικατοπτρίζει το ποσό το οποίο θα απαιτούνταν κατά την τρέχουσα περίοδο για την υποκατάσταση του ακινήτου με ένα άλλο, ανάλογων προδιαγραφών, αφού ληφθεί υπόψη η κατάλληλη προσαρμογή λόγω απαξιώσεως.
Παραδείγματα δεδομένων που χρησιμοποιούνται για την αποτίμηση των ακινήτων και τα οποία αναφέρονται αναλυτικά στις επιμέρους εκτιμήσεις είναι τα ακόλουθα:
Εμπορικά Ακίνητα: Τιμή ανά τ.μ., προσαύξηση ενοικίου κατ' έτος, ποσοστό μακροχρόνια μη μισθωμένων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), προεξοφλητικό επιτόκιο, συντελεστής απόδοσης εξόδου, διάρκεια μισθώσεων σε ισχύ (έτη), ποσοστό μη μισθωμένων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), κλπ.
• Οικιστικά Ακίνητα: Καθαρή (αρχική) απόδοση ακινήτου, αναμενόμενη απόδοση ακινήτου βάσει εκτιμώμενης μισθωτικής αξίας (reversionary yield), καθαρό ενοίκιο ανά
τ.μ. ανά έτος, ποσοστό μακροχρόνια μη μισθωμένων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), διάρκεια μισθώσεων σε ισχύ (έτη), ποσοστό μη μισθωμένων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), εκτιμώμενη αξία μισθωμάτων ανά τ.μ., προσαύξηση ενοικίου κατ' έτος, προεξοφλητικό επιτόκιο, συντελεστής απόδοσης εξόδου, διάρκεια μισθώσεων σε ισχύ (έτη), κλπ.
• Γενικές Παραδοχές όπως: ηλικία κτηρίου, υπολειπόμενη ωφέλιμη διάρκεια ζωής, τ.μ. ανά κτήριο κ.α. αναφέρονται επίσης στις επιμέρους εκτιμήσεις για κάθε ακίνητο. Επισημαίνεται πως η αποτίμηση στην εύλογη αξία ενός ακινήτου βασίζεται στην ικανότητα των συμμετεχόντων της αγοράς να δημιουργήσουν οικονομικά οφέλη από τη μέγιστη και καλύτερη χρήση του ή από την πώλησή του σε άλλους συμμετέχοντες της αγοράς, οι οποίοι θα κάνουν χρήση του στοιχείου αυτού κατά το μέγιστο και καλύτερο τρόπο.

2.20 Εκτιμήσεις, κριτήρια λήψεως αποφάσεων και σημαντικές πηγές αβεβαιότητας

Η Εταιρία και ο Όμιλος, στα πλαίσια εφαρμογής των λογιστικών αρχών και της σύνταξης οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π, διενεργούν εκτιμήσεις και παραδοχές που επηρεάζουν το ύψος των αναγνωρισθέντων εσόδων, εξόδων και στοιχείων ενεργητικού ή υποχρεώσεων. Η διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της αναγνώρισης λογιστικών μεγεθών που κυρίως σχετίζονται με τα κάτωθι:

- Εύλογη αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων
- Αναμενόμενες ζημίες πιστωτικού κινδύνου χρηματοοικονομικών μέσων
- Ζημιές απομείωσης χρηματοοικονομικών μέσων
- Απομείωση μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού
- Φόρος εισοδήματος
- Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Εκτιμήσεις, κριτήρια λήψεως αποφάσεων και σημαντικές πηγές αβεβαιότητας (συνέχεια)

Ο Όμιλος και η Εταιρία, για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2018, βασίστηκε στην αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας.
Για την εφαρμογή της εν λόγω αρχής, η Εταιρεία και ο Όμιλος λαμβάνουν υπόψη τις τρέχουσες οικονομικές εξελίξεις και προβαίνουν σε εκτιμήσεις για τη διαμόρφωση, στο προσεχές μέλλον, του οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο δραστηριοποιούνται. Οι κυριότεροι παράγοντες που δημιουργούν αβεβαιότητες σε ό,τι αφορά την εφαρμογή της εν λόγω αρχής σχετίζονται κυρίως με το οικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα και διεθνώς, με τα επίπεδα ρευστότητας του Ελληνικού Δημοσίου και του τραπεζικού συστήματος καθώς, και με τις επιπτώσεις από την εξάπλωση του κορωνοϊού (Covid-19) στην Ευρώπη κατά το πρώτο τρίμηνο του 2020.

Η παρατεταμένη ύφεση που γνώρισε η ελληνική οικονομία τα τελευταία έτη οδήγησε σε σημαντική επιδείνωση της πιστοληπτικής ικανότητας των επιχειρήσεων και των ιδιωτών και κατ' επέκταση στη ραγδαία αύξηση των μη εξυπηρετούμενων δανείων, έχοντας ως αποτέλεσμα την αναγνώριση σημαντικών ζημιών απομείωσης από το τραπεζικό σύστημα στην Ελλάδα. Επιπρόσθετα, ως αποτέλεσμα της κρίσης του ελληνικού δημοσίου χρέους και των μέτρων που λήφθηκαν για την αντιμετώπισή του, σημειώθηκε σημαντική εκροή καταθέσεων και επιβλήθηκαν περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων και τραπεζική αργία η οποία ανακοινώθηκε στις 28.6.2015 και διήρκεσε έως τις 19.7.2015.
Εντός του προηγούμενου έτους και συγκεκριμένα τον Αύγουστο του 2018, ολοκληρώθηκε επιτυχώς το τρίτο πρόγραμμα οικονομικής στήριξης της Ελληνικής Δημοκρατίας δίνοντας παράλληλα τη δυνατότητα σχηματισμού ταμειακού αποθέματος ασφαλείας με σκοπό τη μείωση των ενδεχόμενων χρηματοδοτικών κινδύνων μετά την ολοκλήρωση του προγράμματος. Σημειώνεται επίσης ότι η Ελληνική Δημοκρατία προβαίνει σε ενέργειες για τη σταδιακή ανάκτηση της προσβάσεώς της στις χρηματαγορές για την κάλυψη των δανειακών της αναγκών. Περαιτέρω από την 1η Σεπτεμβρίου 2019 πραγματοποιήθηκε πλήρης άρση των περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων.

Η εμφάνιση του κορωνοϊού στην Ευρώπη κατά το πρώτο τρίμηνο του 2020, η οποία σύντομα έλαβε τα χαρακτηριστικά πανδημίας, έρχεται να προσθέσει έναν σημαντικό παράγοντα αβεβαιότητας τόσο σε ό,τι αφορά την εξέλιξη των μακροοικονομικών μεγεθών όσο και τη δυνατότητα των επιχειρήσεων να λειτουργήσουν υπό το καθεστώς των περιοριστικών μέτρων που επιβάλλονται. Η εν λόγω εξέλιξη αναμένεται να επηρεάσει δυσμενώς την ικανότητα των επιχειρήσεων στην αποπληρωμή των υποχρεώσεών τους. Η ένταση των επιπτώσεων από την πανδημία του κορωνοϊού εξαρτάται σε σημαντικό βαθμό από το χρόνο που η κρίση αυτή θα διαρκέσει και διαφοροποιείται ανά περίπτωση καθώς κάθε τομέας της οικονομίας επηρεάζεται με διαφορετικό τρόπο. Στο πλαίσιο των προσπαθειών για τη διευκόλυνση των φυσικών προσώπων και των επιχειρήσεων που πλήττονται περισσότερο από τον κορωνοϊό και τα συνεπαγόμενα μέτρα περιορισμού του, η ελληνική κυβέρνηση ανακοίνωσε δέσμη φορολογικών και άλλων διευκολύνσεων.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία με βάση τα ανωτέρω και λαμβάνοντας υπόψη:

-την επιτυχή ολοκλήρωση του προγράμματος οικονομικής στήριξης τον Αύγουστο του 2018
-τις αποφάσεις των χωρών της Ευρωζώνης για τη λήψη σειράς δημοσιονομικών και άλλων μέτρων για την τόνωση της οικονομίας
- των αποφάσεων των εποπτικών αρχών των τραπεζών για την παροχή ρευστότητας και στήριξης της κεφαλαιακής τους επάρκειας στο βαθμό που αυτή επηρεάζεται από την εξάπλωση του κορωνοϊού
εκτιμούν ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή της αρχής της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για τους επόμενους 12 μήνες.

3. Κύκλος Εργασιών

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
	1/1 - 31/12/2018	**1/1 - 31/12/2017**	**1/1/2018-31/12/2018**	**1/1/2017-31/12/2017**
Πωλήσεις υπηρεσιών	4.569.218,40	3.218.674,46	0	0
Σύνολο	**4.569.218,40**	**3.218.674,46**	**0**	**0**

Οι πωλήσεις υπηρεσιών αφορούν έσοδα από τη Διοίκηση Λιμένα, υπηρεσίες σε Πλοία και Φορτία, Ναυτικό Πρακτορείο και Διαχείριση Ελεύθερης Ζώνης, καθώς και υπηρεσίες Logistics.

4. Κόστος παροχής υπηρεσιών

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/2018-31/12/2018	1/1/2017-31/12/2017	1/1/2018-31/12/2018	1/1/2017-31/12/2017
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	1.309.652,26	992.621,07	0,00	0,00
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	338.701,89	578.751,34	0,00	0,00
Παροχές τρίτων	668.866,50	212.142,00	0,00	0,00
Φόροι – Τέλη	7.061,01	8.646,38	0,00	0,00
Διάφορα έξοδα	252.866,57	263.363,78	0,00	0,00
Αποσβέσεις	3.123.765,85	3.223.212,90	0,00	0,00
Σύνολο	**5.700.914,08**	**5.278.737,47**	**0,00**	**0,00**

5. Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/2018 - 31/12/2018	1/1/2017 - 31/12/2017	1/1/2018 - 31/12/2018	1/1/2017 - 31/12/2017
Ασφαλιστική Αποζημίωση	902.584,23	0,00	0,00	0,00
Αναλογούσες στη χρήση επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων	2.154.571,46	2.208.158,85	0,00	0,00
Λοιπά έσοδα	9.927.41	30.812,67	0,00	0,00
Σύνολο	**3.067.083.10**	**2.238.971,52**	**0,00**	**0,00**

6. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/2018-31/12/2018	1/1/2017-31/12/2017	1/1/2018 - 31/12/2018	1/1/2017 - 31/12/2017
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	436.865,31	675.866,40	0,00	0,00
Αμοιβές τρίτων	272.035,38	539.593,85	42.673,36	54.416,25
Παροχές τρίτων	167.967,48	203.387,26	283,68	283,68
Φόροι – τέλη	39.619,50	843.686,94	18.155,08	11.851,86
Διάφορα έξοδα	122.009,61	72.139,30	0,00	43,54
Αποσβέσεις	12.579,64	17.709,84	798,03	0,00
Σύνολο	**1.051.076,92**	**2.352.383,59**	**61.910,25**	**71.595,33**

7. Άλλα έσοδα /(έξοδα)

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/2018 - 31/12/2018	1/1/2017 - 31/12/2017	1/1/2018 - 31/12/2018	1/1/2017 - 31/12/2017
Φορολογικά - Ασφαλιστικά πρόστιμα & προσαυξήσεις	(614,40)	(1.591,49)	0,00	0,00
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	0,00	(4.534,31)	0,00	0,00
Ζημία από καταστροφή παγίου	0,00	(40.966,69)	0,00	0,00
Φόρος Ακίνητης Περιουσίας	(51.457,34)	(63.073,65)	0,00	0,00
Άλλα έξοδα	(4.378,63)	(22.837,92)	0,00	0,00
Άλλα έσοδα	0,00	267,05	0,00	0,00
Σύνολο	**(56.450,37)**	**(132.737,01)**	**0,00**	**0,00**

8. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/2018-31/12/2018	**1/1/2017-31/12/2017**	**1/1/2018-31/12/2018**	**1/1/2017-31/12/2017**
Χρηματοοικονομικά έσοδα				
Έσοδα από τόκους καταθέσεων	13.589,93	4.674,29	0,00	0,00
Σύνολο	**13.589,93**	**4.674,29**	**0,00**	**0,00**
Χρηματοοικονομικά έξοδα				
Τόκοι βραχυπρόθεσμων δανείων	0,00	(58.735,88)	0,00	58.735,88
Τόκοι ομολογιακών δανείων	(1.373.286,84)	(2.547.124,15)	(1.373.286,84)	2.153.856,33
Τόκοι συμβάσεων leasing	0,00	0,00	0,00	0,00
Διάφορα έξοδα τραπεζών και λοιπά συναφή έξοδα	(3.531,42)	(15.466,28)	(134,00)	126,15
Σύνολο	**(1.376.818,26)**	**(2.621.326,31)**	**(1.373.420,84)**	**2.212.718,36**

9. Φόρος εισοδήματος

Με το άρθρο 23 του νόμου 4579/2018 «Υποχρεώσεις αερομεταφορέων σχετικά με τα αρχεία επιβατών-προσαρμογή στις νομοθεσίας στην Οδηγία (ΕΕ) 2016/681 και άλλες διατάξεις»το οποίο τροποποιεί το άρθρο 58 του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος μειώνεται σταδιακά ο φορολογικός συντελεστής των κερδών από επιχειρηματική δραστηριότητα που αποκτούν τα νομικά πρόσωπα και οι νομικές οντότητες που τηρούν διπλογραφικά βιβλία, από 29% που ισχύει για το φορολογικό έτος 2018, σε 25% για τα εισοδήματα που αποκτώνται το φορολογικό έτος 2022 και επόμενα. Ο συντελεστής μειώνεται κατά μία ποσοστιαία μονάδα ανά έτος, αρχής γενομένης από τα εισοδήματα του φορολογικού έτους 2019, για τα οποία ο φορολογικός συντελεστής ορίζεται σε 28%. Με ρητή αναφορά του νόμου, η μείωση αυτή δεν αφορά τα πιστωτικά ιδρύματα για τα οποία ο φορολογικός συντελεστής εξακολουθεί να είναι 29%.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος και ο αναβαλλόμενος φόρος που καταχωρήθηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως, αναλύεται ως ακολούθως:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΈΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
–	**1/1/2018 - 31/12/2018**	**1/1/2017 - 31/12/2017**	**1/1/2018 - 31/12/2018**	**1/1/2017 - 31/12/2017**
Φόρος εισοδήματος(τρέχων)	(123.261,45)	0,00	0,00	0,00
Αναβαλλόμενος φόρος	4.689.442,10	(74.236,33)	0,00	0,00
Σύνολο	**4.566.180,65**	**(74.236,33)**	**0,00**	**0,00**

Ο αναβαλλόμενος φόρος στην Κατάσταση αποτελεσμάτων προκύπτει από προσωρινές διάφορες η επίπτωση των οποίων αναλύεται στον κάτωθι πίνακα :

	1.1.2018-31.12.2018	**1.1.2017-31.12.2017**
Διαγραφές και αποσβέσεις πάγιων περιουσιακών στοιχείων	9.881,32	(72.817,04)
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών σε εργαζόμενους (έξοδο)/έσοδο	(7.542,07)	(1.418,93)
Επίδραση μείωσης φορολογικών συντελεστών (Ν4579/2018) επί προσωρινών διαφορών προηγ. Χρήσεων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	4.687.102,85	0,00
Σύνολο	**4.689.442,10**	**(74.236,33)**

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί όλων των προσωρινών φορολογικών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Ωστόσο αν μία διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσης έχει ως αποτέλεσμα τη δημιουργία αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης, αυτή αναγνωρίζεται μόνο κατά το βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν μελλοντικά διαθέσιμα φορολογικά κέρδη έναντι των οποίων η απαίτηση αυτή να μπορεί να συμψηφιστεί. Ο Όμιλος υπολόγισε την αναβαλλόμενη φορολογία με βάση τους αντίστοιχους συντελεστές που προβλέπεται να ισχύσουν κατά τον χρόνο της τακτοποίησης της. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές αναγνωρίζονται κατά την έκταση που η πραγματοποίηση φορολογικών κερδών είναι πιθανή.

Φόρος εισοδήματος (συνέχεια)

Η Εταιρία δεν αναγνωρίζει αναβαλλόμενο φόρο ποσού 3.215.970,48 επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών ποσού 13.399.877,48 , για τις οποίες εκτιμάται ότι δεν θα υπάρχουν επαρκή φορολογικά κέρδη για τον συμψηφισμό τους.

Ο Όμιλος δεν αναγνωρίζει αναβαλλόμενο φόρο ποσού 7.580.563,28 επί μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών ποσού 31.585.680,34, για τις οποίες εκτιμάται ότι δεν θα υπάρχουν επαρκή φορολογικά κέρδη για τον συμψηφισμό τους.

Κατωτέρω παρατίθεται η συμφωνία ονομαστικού και πραγματικού φορολογικού συντελεστή:

	01/01/2018-31/12/2018	**01/01/2017-31/12/2017**
(Ζημίες)/Κέρδη προ φόρων	**(1.232.017,71)**	**(5.032.859,49)**
Συντελεστής	**29,00%**	**29,00%**
Φόρος εισοδήματος (εξοδο)/εσοδο βάσει του ονομαστικού Φορολογικού συντελεστή	357.285,14	1.459.529,25
Αύξηση/(μείωση) από :		
Έξοδα μη εκπεστέα	(61.294,63)	(705.845,34)
Επίπτωση μείωσης φορολ.συντελεστων Ν.4579/2018 για τον υπολογισμός αναβ. φόρου επι σωρευτικών προσωρινών διαφορών προηγ. χρήσεων	4.687.102,85	0,00
Μη λήψη αναβαλλομένου φόρου για προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	(202.028,36)	0,00
Έξοδα αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	292.983,68	0,00
Μη λογισμός φόρου επί φορολογικών ζημιών και Λοιπές Μόνιμες Διαφορές	(507.868,03)	(827.920,25)
Φόρος εισοδήματος (-έξοδο/+έσοδο)	**4.566.180,65**	**(74.236,34)**

Με το άρθρο 65 Α του Ν.4174/2013 οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές και οι ελεγκτικές εταιρίες που διενεργούν υποχρεωτικούς ελέγχους σε ανώνυμες εταιρίες υποχρεούνται στην έκδοση ετήσιου πιστοποιητικού ως προς την εφαρμογή των φορολογικών διατάξεων σε φορολογικά αντικείμενα. Το εν λόγω πιστοποιητικό υποβάλλεται αφενός μεν στην ελεγχόμενη εταιρία μέχρι την υποβολή της δήλωσης φόρου εισοδήματος, και το αργότερο εντός του πρώτου δεκαημέρου του δέκατου μήνα από την λήξη της ελεγχόμενης διαχειριστικής περιόδου, αφετέρου δε ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών το αργότερο έως το τέλος του δέκατου μήνα από την λήξη της ελεγχόμενης διαχειριστικής περιόδου. Με το άρθρο 56 του Ν. 4410/3.8.2016 για τις χρήσεις από 1.1.2016 η έκδοση φορολογικού πιστοποιητικού έγινε προαιρετική. Ωστόσο η μητρική Εταιρία και όλες οι Εταιρίες που περιλαμβάνονται στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου της «ΑΠΕ Επενδυτικής Περιουσίας Α.Ε» με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης έχουν αποφασίσει τη συνέχιση της λήψης του φορολογικού πιστοποιητικού. Σύμφωνα με την ΠΟΛ.1006/05.1.2016 δεν εξαιρούνται από την διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφύλαξη. Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να διενεργήσουν τον δικό τους φορολογικό έλεγχο. Ως αποτέλεσμα του φορολογικού ελέγχου από τις φορολογικές αρχές ενδέχεται, να επιβληθούν επιπλέον πρόστιμα και φόροι για τις χρήσεις που δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές τα ποσά των οποίων δεν είναι δυνατό να προσδιοριστούν με ακρίβεια. Οι χρήσεις έως και το 2012 θεωρούνται παραγεγραμμένες σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην εγκύκλιο ΠΟΛ 1208/20.12.2017, της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων.

Για τις χρήσεις 2013 εως 2017 ο φορολογικός έλεγχος, στα πλαίσια του φορολογικού πιστοποιητικού (άρθρο 65Α του Ν. 4174/2013), για την Εταιρία και όλες τις Εταιρίες που περιλαμβάνονται στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου της «ΑΠΕ Επενδυτικής Περιουσίας Α.Ε» με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης, έχει ολοκληρωθεί και έχουν λάβει όλες φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφύλαξη. Το ίδιο ισχύει και για τη χρήση 2018 με εξαίρεση τις εταιρείες «ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ Α.Ε.» και «ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.» για τις οποίες ο φορολογικός έλεγχος στα πλαίσια του αρθρου 65Α του Ν. 4174/2013 που πραγματοποιείται από τους ορκωτούς ελεγκτές, έχει ολοκληρωθεί και αναμένεται και οι δύο Εταιρείες να λάβουν φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφύλαξη.

10. Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή

Βασικά:
Τα βασικά κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση των κερδών/(ζημιών) της Εταιρίας με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στην διάρκεια της χρήσης, εξαιρουμένων των τυχών κοινών μετοχών που αγοράζονται από αυτή (ίδιες μετοχές).
Προσαρμοσμένα:
Τα προσαρμοσμένα κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή προκύπτουν από την προσαρμογή του σταθμισμένου μέσου όρου των υφιστάμενων κοινών μετοχών της Εταιρίας κατά τη διάρκεια της χρήσης για δυνητικώς εκδοθησόμενες κοινές μετοχές.
Η Εταιρία δεν έχει τέτοιες κατηγορίες δυνητικών τίτλων με συνέπεια τα βασικά και τα προσαρμοσμένα κέρδη/(ζημίες) κατά μετοχή να είναι ίδια.

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1/2018 - 31/12/2018	**1/1/2017 - 31/12/2017**	**1/1/2018 - 31/12/2018**	**1/1/2017 - 31/12/2017**
Καθαρά κέρδη/(ζημίες) που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρίας	3.334.162,94	(5.107.095,82)	(1.435.331,09)	(2.284.313,69)
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	563.169	160.302	563.169	160.302
Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή βασικές και προσαρμοσμένες σε ευρώ	**5,92**	**(31,86)**	**(2,55)**	**(14,25)**

11. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
Αξία κτήσεως	**Οικόπεδα και κτίρια**	**Λοιπά ενσώματα πάγια στοιχεία**	**Σύνολο**	**Οικόπεδα και κτίρια**	**Λοιπά ενσώματα πάγια στοιχεία**	**Σύνολο**
1-Ιαν-17	201.115.468,29	37.789.530,16	**238.904.998,45**	0	0	**0**
Προσθήκες	0	73.790,72	**73.790,72**	0	0	**0**
Διαγραφές	0	(271910,52)	**(271.910,52)**	0	0	**0**
31-Δεκ-17	**201.115.468,29**	**37.591.410,36**	**238.706.878,65**	**0**	**0**	**0**
1-Ιαν-18	201.115.468,29	37.591.410,36	**238.706.878,65**	0	0	**0**
Προσθήκες	0	7.200,87	**7.200,87**	0	0	**0**
Διαγραφές	0		**0**	0	0	**0**
31-Δεκ-18	**201.115.468,29**	**37.598.611,23**	**238.714.079,52**	**0**	**0**	**0**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
1-Ιαν-17	15.780.408,75	16.321.160,72	**32.101.569,47**	0	0	**0**
Αποσβέσεις περιόδου	1.721.598,21	1.518.498,53	**3.240.096,74**	0	0	**0**
Αποσβέσεις διαγραφέντων	0	(134.313,75)	**(134.313,75)**	0	0	**0**
31-Δεκ-17	**17.502.006,96**	**17.705.345,50**	**35.207.352,46**	**0**	**0**	**0**
1-Ιαν-18	17.502.006,96	17.705.345,50	**35.207.352,46**	0	0	**0**
Αποσβέσεις περιόδου	1.714.894,33	1.420.198,03	**3.135.092,36**	0	0	**0**
31-Δεκ-18	**19.216.901,29**	**19.125.543,53**	**38.342.444,82**	**0**	**0**	**0**
Αναπόσβεστη αξία						
31-Δεκ-17	**183.613.461,33**	**19.886.064,86**	**203.499.526,19**	**0**	**0**	**0**
31-Δεκ-18	**181.898.567,00**	**18.473.067,70**	**200.371.634,70**	**0**	**0**	**0**

Η εύλογη αξία των ακινήτων την 31.12.2018 σύμφωνα με εκτίμηση από πιστοποιημένο εκτιμητή ανέρχεται στο ποσό των ευρώ 182.000.000. Η εύλογη αξία των ακινήτων κατατάσσεται από πλευράς ιεραρχίας της εύλογης αξίας στο Επίπεδο 3 αφού κάνει χρήση στοιχείων έρευνας, υποθέσεων και δεδομένων που αναφέρονται σε ακίνητα ανάλογων χαρακτηριστικών και συνεπώς περιλαμβάνει ένα ευρύ πεδίο μη παρατηρήσιμων στην αγορά δεδομένων.

12. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Έξοδα λογισμικού (software)	**Υπεραξία εξαγοράς (Goodwill)**	**Λοιπά**	**Σύνολο**	**Έξοδα λογισμικού (software)**	**Σύνολο**
Αξία κτήσεως						
1 Ιανουαρίου 2017	606.489,28	0,00	1.770.487,45	**2.376.976,73**	10.710,00	**10.710,00**
Προσθήκες	0,00			**0,00**	0,00	**0,00**
Υπεραξία εξαγοράς (Goodwill)	0,00	0,00		**0,00**	0,00	**0,00**
31 Δεκεμβρίου 2017	**606.489,28**	**0,00**	**1.770.487,45**	**2.376.976,73**	**10.710,00**	**10.710,00**
1 Ιανουαρίου 2018	606.489,28	0,00	1.770.487,45	**2.376.976,73**	10.710,00	**10.710,00**
Προσθήκες	0,00	0,00		**0,00**	0,00	**0,00**
Λοιπές προσαρμογές	0,00			**0,00**	0,00	**0,00**
31 Δεκεμβρίου 2018	**606.489,28**	**0,00**	**1.770.487,45**	**2.376.976,73**	**10.710,00**	**10.710,00**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
1 Ιανουαρίου 2017	606.489,23	0,00	1.770.487,30	**2.376.976,53**	10.709,99	**10.709,99**
Αποσβέσεις περιόδου			0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
31 Δεκεμβρίου 2017	**606.489,23**	**0,00**	**1.770.487,30**	**2.376.976,53**	**10.709,99**	**10.709,99**
1 Ιανουαρίου 2018	606.489,23	0,00	1.770.487,30	**2.376.976,53**	10.709,99	**10.709,99**
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
Λοιπές προσαρμογές	0,00	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
31 Δεκεμβρίου 2018	**606.489,23**	**0,00**	**1.770.487,30**	**2.376.976,53**	**10.709,99**	**10.709,99**
31 Δεκεμβρίου 2017	**0,05**	**0,00**	**0,15**	**0,20**	**0,01**	**0,01**
31 Δεκεμβρίου 2018	**0,05**	**0,00**	**0,15**	**0,20**	**0,01**	**0,01**

13. Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις

Στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου, εκτός της μητρικής ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε., περιλαμβάνονται και οι κατωτέρω εταιρίες:

Επωνυμία θυγατρικής	**Έδρα**	**Ποσοστό Συμμετοχής Ομίλου 31.12.2018**	**Ποσοστό Συμμετοχής Ομίλου 31.12.2017**	**Μέθοδος Ενσωμάτωσης**
ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ Α.Ε.	Αθήνα	100%	100%	Ολική Ενοποίηση
ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.	Αθήνα	100%	100%	Ολική Ενοποίηση
ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.	Μεσολόγγι	100%	100%	Ολική Ενοποίηση
ΣΥΜΕΤ Α.Ε.	Αθήνα	100%	100%	Ολική Ενοποίηση

Επίσης, στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις, οι άμεσες συμμετοχές της Εταιρίας αναλύονται ως εξής :

Επωνυμία Εταιρείας	Ποσοστό συμμετοχής 31.12.2018	Κόστος κτήσεως 31.12.2018	Κόστος κτήσεως 31.12.2017
ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ Α.Ε.	97,01%	147.570.028,25	147.570.028,25
ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.	54,55%	10.410.000,00	10.410.000,00
ΣΥ.ΜΕΤ. Α.Ε.	100%	12.298.849,39	12.298.849,39
		170.278.877,64	**170.278.877,64**

14. Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Τα λοιπά μη κυκλοφορούντα στοιχεία αφορούν δοσμένες εγγυήσεις ενοικίων και εγγυήσεις προς τη Δ.Ε.Η.

15. Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	**31/12/2017**	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Απαιτήσεις από πελάτες	1.206.707,29	1.813.703,90	0,00	0,00
Επισφαλείς πελάτες	1.145.218,16	456.862,56	0,00	0,00
μείον : Προβλέψεις	(1.145.218,16)	(456.862,56)	0,00	0,00
Σύνολο απαιτήσεων από πελάτες	**1.206.707,29**	**1.813.703,90**	**0,00**	**0,00**
Λοιπές απαιτήσεις				
Επιταγές εισπρακτέες	27.850,00	27.850,00	0,00	0,00
Πρόβλεψη για επισφαλείς χρεώστες	(23.053,91)	(14.760,00)		
Χρεώστες διάφοροι	153.854,99	201.440,81	0,00	0,00
Συνδεδεμένα μέρη	0,00	51.514,50		
ΦΠΑ	273.553,00	11.315,05	0,00	0,00
Προκαταβλημενοι φοροι	46.275,01	56.973,20	0,00	0,00
Πιστωτες διαφοροι	0,00	3.026,67	3.026,67	3.026,67
Λογαριασμοί διαχείρισης προκαταβολών και πιστώσεων	633,60	633,60	0,00	0,00
Έξοδα επομένων χρήσεων	150.325,91	144.888,18	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	0,00	8.586,94	0,00	0,00
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	**629.438,60**	**491.468,95**	**3.026,67**	**3.026,67**

Η κίνηση της πρόβλεψης για ζημίες απομείωσης απαιτήσεων σε ενοποιημένη βάση κατά τη χρήση αναλύεται ως ακολούθως:

	31/12/2018		**31/12/2017**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	**(471.622,56)**		**(639.595,90)**
Διαγραφή επισφαλών πελατών	0,00		277.968,72
Απομείωση χρήσης	(696.649,51)		(109.995,38)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου	**(1.168.272,07)**		**(471.622,56)**

16. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Όλα τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρίας και του Ομίλου είναι σε ευρώ.

Οι καταθέσεις όψεως και προθεσμίας της Εταιρίας και του Ομίλου είναι κατατεθειμένες σε πιστωτικά ιδρύματα εσωτερικού και υπόκεινται σε συνήθεις περιορισμούς κινήσεως κεφαλαίων . Για σκοπούς διαβάθμισης πιστωτικού κινδύνου οι Τράπεζες κατατάσσονται ως CCC+ σύμφωνα με τον Διεθνή Οίκο Πιστοληπτικής Αξιολόγησης Standard & Poor's.

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	**31/12/2017**	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Ταμείο	414,44	4.011,63	0,00	0,00
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	7.917.167,25	6.691.247,94	221.178,30	134.551,00
	7.917.581,69	**6.695.259,57**	**221.178,30**	**134.551,00**

17. Ίδια Κεφάλαια

i) Μετοχικό Κεφάλαιο:

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας αποτελείται από 361.814 κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές και 201.355 προνομιούχες, ονομαστικές, εξαγοράσιμες και μετατρέψιμες μετά ψήφου μετοχές σειράς Α΄, ονομαστικής αξίας € 1,00 η κάθε μία. Το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου ανέρχεται σε € 563.169,00 το οποίο έχει καταβληθεί ολοσχερώς από τους μετόχους.

Με απόφαση της Εκτάκτου Γενικής Συνελεύσεως της 21.5.2018, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας αυξήθηκε κατά € 201.355,00 με την έκδοση 201.355 νέων προνομιούχων, ονομαστικών, εξαγοράσιμων και μετατρέψιμων, μετά ψήφου μετοχών, σειράς Α΄, αξίας € 1,00 και τιμής διαθέσεως € 501,00 εκάστη, της δε υπέρ το άρτιο διαφοράς ίσης με το ποσό των € 100.677.500,00. Το προνόμιο των προνομιούχων μετά δικαιώματος ψήφου μετοχών σειράς Α΄ έναντι των κοινών μετοχών συνίσταται μόνο στην προνομιακή απόδοση του καταβληθέντος από τους κατόχους των προνομιούχων μετοχών κεφαλαίου από το προϊόν της εκκαθαρίσεως της εταιρικής περιουσίας, συμπεριλαμβανομένης της συμμετοχής αυτών στα «υπέρ το άρτιον» ποσά.

ii) Αποθεματικά:

Σύμφωνα με την ελληνική εμπορική νομοθεσία, η Εταιρία είναι υποχρεωμένη να παρακρατεί από τα καθαρά λογιστικά της κέρδη ελάχιστο ποσοστό 5% ετησίως ως τακτικό αποθεματικό. Η παρακράτηση παύει να είναι υποχρεωτική όταν το σύνολο του τακτικού αποθεματικού υπερβεί το εν τρίτο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό το οποίο είναι φορολογημένο δεν μπορεί να διανεμηθεί καθόλη τη διάρκεια ζωής της Εταιρίας και προορίζεται για την κάλυψη τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού κερδών και ζημιών.

Η Μητρική Εταιρία «ΑΠΕ Επενδυτικής Περιουσίας Α.Ε.» λόγω του ζημιογόνου αποτελέσματος της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018, δεν δύναται να σχηματίσει τακτικό αποθεματικό.

iii) Αποτελέσματα εις νέο:

Τα αποτελέσματα χρήσεως της εταιρίας ανέρχονται σε ζημίες € 1.435.331,09 , οι οποίες μαζί με τα έξοδα αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου της χρήσης 2018 ποσού € 1.008.788,55 και τις ζημίες εις νέον της προηγούμενης χρήσης ποσού € 109.282.251,14 διαμορφώνουν το αποτέλεσμα εις νέον σε ζημίες € 111.726.370,78. Αντίστοιχα τα ενοποιημένα αποτελέσματα χρήσεως 2018 του Ομίλου είναι κέρδη € 3.334.162,94 οι οποίες μαζί με τα έξοδα αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου της χρήσης 2018 ποσού € 1.010.288,55 το αποθεματικό αναλογιστικών ζημίων € 20.912,68 και τις ζημιές εις νέο της προηγούμενης χρήσης ποσού € 150.779.414,55 διαμορφώνουν τα αποτελέσματα εις νέον σε ζημίες € 148.476.452,84.

iv) Διανομή μερισμάτων:

Με βάση την ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρίες υποχρεούνται στην ετήσια καταβολή μερίσματος. Συγκεκριμένα, διανέμεται σαν μέρισμα το 35% των καθαρών κερδών μετά το φόρο εισοδήματος και αφού σχηματισθεί το κατά νόμο τακτικό αποθεματικό και αφαιρεθούν τα πιστωτικά κονδύλια της κατάστασης αποτελεσμάτων που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη (αρθρ.160 & αρθρ.161 του Ν.4548/2018). Ωστόσο, είναι επίσης δυνατή η παρέκκλιση από τα ως άνω ισχύοντα σε περίπτωση εγκρίσεως από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρ. 161 του Ν. 4548/2018.

Το Διοικητικό Συμβούλιο θα προτείνει στην ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της ΑΠΕ Επενδυτικής Περιουσίας Α.Ε. τη μη διανομή μερίσματος από την Εταιρία, λόγω των ζημιών της τρέχουσας χρήσεως αλλά και των σωρευμένων ζημιών προηγούμενων χρήσεων που καθιστούν τη διανομή μερίσματος αδύνατη.

18. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	**31/12/2017**	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους	309.914,21	269.137,00	0,00	0,00
Σύνολο	**309.914,21**	**269.137,00**	**0,00**	**0,00**

Η εταιρεία την 31/12/2018 και 31/12/2017, δεν απασχολούσε προσωπικό. Σε επίπεδο Ομίλου το απασχολούμενο προσωπικό ήταν 66 και 69 άτομα αντίστοιχα και αφορά αποκλειστικά την ενοποιούμενη κατά 100% εταιρεία του Ομίλου «ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.». Αναλυτικά στοιχεία σε σχέση με την παραπάνω υποχρέωση καθορισμένων παροχών προς τους εργαζόμενους παρουσιάζονται στις Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2018 της «ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.»

19. Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση

Η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις προκύπτει ως εξής:

	Υπόλοιπο 01.01.2017	**Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων**	**Αναγνώριση στην καθαρή θέση**	**Υπόλοιπο 31.12.2017**	**Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων**	**Αναγνώριση στην καθαρή θέση**	**Υπόλοιπο 31.12.2018**
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια	(34.500.550,07)	(72.817,4)		(34.573.367,47)	9.881,32		(34.563.486,15)
Πρόβλεψη προσωπικού	79.468,65	(1.418,93)		78.049,72	(7.542,07)	6.970,90	77.478,55
Επίπτωση μείωσης φορολογικών συντελεστών (Ν.4579/2018 επι προσωρινών διαφορών προηγούμενων χρήσεων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	0	0		0	4.687.102,85		4.687.102,85
Σύνολο	**(34.421.081,42)**	**(74.236,33)**		**(34.495.317,75)**	**4.689.442,1**	**6.970,90**	**(29.798.904,75)**

20. Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	**31/12/2017**	**31/12/2017**	**31/12/2017**
Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων ληφθείσες	69.419.643,35	69.419.643,35	0,00	0,00
Αποσβεσμένες επιχορηγήσεις	(24.624.501,66)	(22.469.930,22)	0,00	0,00
Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων μη ληφθείσες	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο	**44.795.141,69**	**46.949.713,13**	**0,00**	**0,00**

Στη χρήση 2013 εισπράχθηκε η τελευταία δόση επιχορήγησης ποσού ευρώ 1.214.367,18 από το Υπουργείο Ανάπτυξης.

21. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2018	**31/12/2017**	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις				
Ομολογιακό Δάνειο	0,00	96.937.754,00	0,00	96.937.754,00
Δεδουλευμένοι τόκοι ομολογιακών δανείων	0,00	1.409.905,78	0,00	1.409.905,78
Δάνεια τακτής λήξης	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Δανειακών Υποχρεώσεων	**0,00**	**98.347.659,78**	**0,00**	**98.347.659,78**
Λοιπές Υποχρεώσεις				
Προμηθευτές	440.529,44	946.996,46	0,00	0,00
Πιστωτές διάφοροι	186.064,15	536.491,35	16.984,40	13.640,00
Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	183.039,17	33.516,83	0,00	92,68
Υποχρεώσεις για τρέχοντα φόρο εισοδήματος	123.261,45			
Ασφαλιστικοί οργανισμοίί	102.591,56	95.285,10	0,00	0,00
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	519.743,90	341.485,96	24.800,00	28.500,00
Σύνολο Λοιπών Υποχρεώσεων	**1.555.229,67**	**1.953.775,70**	**41.784,40**	**42.232,68**
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	**1.555.229,67**	**100.301.435,48**	**41.784,40**	**98.389.892,46**

Οι τόκοι επί του υπολοίπου του ομολογιακού δανείου κεφαλαιοποιούνται. Η λήξη του ομολογιακού δανείου ήταν 31/3/2020 έπειτα και από την τελευταία τροποποίηση εν ισχύ από 31/7/2017, όμως το δάνειο αυτό αποπληρώθηκε στις 31/5/2018. Ο τόκος του ομολογιακού δανείου μετά την τελευταία τροποποίηση ήταν 3,40%. Το δάνειο της ΑΠΕ Επενδυτικής Περιουσίας ΑΕ ήταν σε ευρώ.

22. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Μετά την αποπληρωμή όλων των δανείων στη χρήση 2018, τα κυριότερα χρηματοπιστωτικά μέσα της Εταιρίας και του Ομίλου αποτελούνται από μετρητά και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις. Ο κυριότερος σκοπός αυτών των χρηματοπιστωτικών μέσων είναι η παροχή χρηματοδότησης για τις εργασίες της. Ο Όμιλος κατέχει επίσης διάφορα άλλα χρηματοπιστωτικά μέσα όπως εμπορικές απαιτήσεις και εμπορικές υποχρεώσεις, τα οποία προκύπτουν άμεσα από τις εργασίες κυρίως της κατά 100% ενοποιούμενης εταιρείας του Ομίλου «ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.».
Πολιτική της Εταιρίας και του Ομίλου, κατά τη διάρκεια του έτους, ήταν και παραμένει να μην ασχολούνται με την εμπορία χρηματοπιστωτικών μέσων.
Η Εταιρία και ο Όμιλος εκτίθενται σε περιορισμένο φάσμα χρηματοοικονομικών κινδύνων. Οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους θεωρητικά υπάγονται, είναι κίνδυνοι αγοράς (επιτόκιο, τιμές αγοράς), πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας, κίνδυνος ταμειακών ροών.

Το διοικητικό συμβούλιο εξετάζει και εγκρίνει αρχές για τη διαχείριση κάθε ενός από αυτούς τους κινδύνους, οι οποίες συνοψίζονται πιο κάτω.

- **Κίνδυνος επιτοκίου**

Ο Όμιλος δεν έχει σημαντικά τοκοφόρα περιουσιακά στοιχεία πέραν των ταμειακών διαθεσίμων. Επίσης ο Όμιλος δεν έχει δανεισμό. και συνεπώς δεν υπόκειται σε κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων.

- **Πιστωτικός κίνδυνος**

Ο Όμιλος παρέχει υπηρεσίες αποκλειστικά σε αναγνωρισμένα και φερέγγυα αντισυμβαλλόμενα μέρη. Πολιτική του Ομίλου είναι, όλοι οι πελάτες, στους οποίους παρέχονταν υπηρεσίες επί πιστώσει, να υποβάλλονται σε διαδικασίες πιστοληπτικού ελέγχου. Επιπρόσθετα, οι εμπορικές απαιτήσεις παρακολουθούνται, σε συνεχή βάση, με αποτέλεσμα την ελαχιστοποίηση του κινδύνου από επισφαλείς απαιτήσεις. Όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο που προκύπτει από τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας και του Ομίλου, ο κίνδυνος απορρέει από τη μη

τήρηση των συμβατικών όρων από τον αντισυμβαλλόμενο, με μέγιστη έκθεση ίση με τη λογιστική αξία των μέσων. Δεν υπάρχουν σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου στην Εταιρία και στον Όμιλο.

Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων (συνέχεια)

- **Κίνδυνος ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με τη δυνατότητα του Ομίλου να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές του υποχρεώσεις, όταν αυτές γίνουν απαιτητές.
Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στη διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμειακών ροών και στην εξασφάλιση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων για την κάλυψη των τρεχουσών συναλλαγών.
Η Εταιρεία και ο Ομιλος διαθέτουν επαρκή ταμειακά διαθέσιμα για την αντιμετώπιση των υποχρεώσεών τους.

23. Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών

Οι αμοιβές των εκλεγμένων ορκωτών ελεγκτών λογιστών, αναλύονται ως εξής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 2 και 32 του άρθρου 29 του Ν.4308/2014:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
	Από 1η Ιανουαρίου έως		**Από 1η Ιανουαρίου έως**	
	31.12.2018	**31.12.2017**	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Για την έκδοση του φορολογικού πιστοποιητικού	25.000,00	30.000,00	8.000,00	13.000,00
Για τον υποχρεωτικό έλεγχο των λογαριασμών	42.010,00	55.000,00	12.000,00	25.000,00
Σύνολο	**67.010,00**	**85.000,00**	**20.000,00**	**38.000,00**

24. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

Η Εταιρία αποτελεί κοινοπραξία των εταιριών ALPHA BANK Α.Ε. και ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε. Οι συναλλαγές της Εταιρείας που αφορούν έσοδα, έξοδα, αγορές, απαιτήσεις και υποχρεώσεις προς και από τα συνδεδεμένα μέρη του ομίλου έχουν ως ακολούθως:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
	1/1/2018 - 31/12/2018	**1/1/2017 - 31/12/2017**	**1/1/2018 - 31/12/2018**	**1/1/2017 - 31/12/2017**
Έσοδα				
Εσοδα από τόκους προθεσμιακών καταθέσεων	10.392,74	4.674,29	0,00	0,00
	10.392,74	**4.674,29**	**0,00**	**0,00**
Έξοδα				
Τόκοι ομολογιακών δανείων	1.373.284,84	2.547.124,15	1.373.284.,84	2.153.856,33
Τόκοι & έξοδα βραχυπρόθεσμων δανείων	0,00	58.735,88	0,00	58.735,88
Λοιπά έξοδα προμηθειών	3.545,17	15.466,28	136,00	126,15
Ενοίκια	27.031,89	13.031,04	283,68	283,68
Αμοιβές υπηρεσιών	43.100,00	40.600,00	9.000,00	10.000,00
	1.446.961,90	**2.674.957,35**	**1.382.704,52**	**2.223.002,04**
Απαιτήσεις				
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	7.889.635,21	6.671.655,95	221.178,30	134.205,90
	7.889.635,21	**6.671.655,95**	**221.178,30**	**134.205,90**
Υποχρεώσεις				
- Από Ομολογιακά δάνεια	0,00	96.937.754,00	0,00	96.937.754,00
- Από δουλευμένους τόκους ομολογιακών δανείων	0,00	1.409.905,78	0,00	1.409.905,78
- Από βραχυπρόθεσμα δάνεια	0,00	0,00	0,00	0,00
- Λοιπές Υποχρεώσεις	0,00	49.104,00	11.208,98	11.160,00
	0,00	**98.396.763,78**	**11.208,98**	**98.358.819,78**

Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών (συνέχεια)

Οι ανωτέρω συναλλαγές έγιναν με βάση εμπορικούς όρους της αγοράς.
Δεν έχουν πραγματοποιηθεί συναλλαγές με μέλη της γενικής διεύθυνσης.
Επίσης, δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη του Ομίλου και σε συγγενείς αυτών, καθώς και σε λοιπά συνδεδεμένα μέρη.
Οι συναλλαγές των θυγατρικών εταιρειών με τα συνδεδεμένα μέρη του ομίλου αναλύονται στις επιμέρους οικονομικές τους καταστάσεις.

25. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

α) Νομικα Θεματα

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας και του Ομίλου.
Δεν υπάρχουν ενέχυρα ή άλλα βάρη σε περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας και του Ομίλου.

β)Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις:

Ο Όμιλος έχει μισθώσει από την ALPHA BANK A.E χώρο στέγασης γραφείων βάσει ιδιωτικού συμφωνητικού. Οι οφειλές από την παραπάνω σύμβαση αναλύονται ως ακολούθως:

	31/12/2018	31/12/2017
Εντός ενός έτους	24.911,04	25.031,04
Πέραν του έτους και μέχρι πέντε έτη	96.212,76	97.243,80
Σύνολο	**121.123,80**	**122.274,84**

γ) Φορολογικά:

Την 12.12.2019 δημοσιεύθηκε στο Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης ο Νόμος 4646/2019 (ΦΕΚ Α 201/12.12.2019), στο άρθρο 22 του οποίου προβλέπεται η μείωση του φορολογικού συντελεστή για τα νομικά πρόσωπα που τηρούν διπλογραφικά βιβλία στο 24% με ισχύ από το φορολογικό έτος 2019. Η επίδραση της εν λόγω μείωσης του φορολογικού συντελεστή στην αναβαλλόμενη υποχρέωση ποσού € 29.798.904,75 που εμφανίζει ο Ομιλος την 31.12.2018 ανέρχεται σε μείωση της υποχρέωσης κατά ποσό € 1,233 εκ. , η οποία θα επηρεάσει τα αποτελέσματα της χρήσεως 2019.

26. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, πλην των κατωτέρω, τα οποία να αφορούν τον Όμιλο και για τα οποία να επιβάλλεται σχετική αναφορά σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.).
Η εταιρεία, παρακολουθεί, τις πρόσφατες εξελίξεις σχετικά με τη ραγδαία μετάδοση της ασθένειας του Κορωνοϊού (COVID-19) και μελετά τυχόν επιπτώσεις που θα έχει στην ποιότητα του ενεργητικού, καθώς επίσης στην υλοποίηση του επιχειρηματικού σχεδίου της. Οι ανωτέρω προσπάθειες

διενεργούνται ταυτόχρονα με τις ενέργειες της Ελληνικής Κυβέρνησης για την αντιμετώπιση των οικονομικών συνεπειών του κορωνοϊού (COVID-19) και τη στήριξη της οικονομίας και της επιχειρηματικότητας.

Την 12.12.2019 δημοσιεύθηκε ο νόμος 4646/2019 (ΦΕΚ Α 201/12.12.2019) για την αλλαγή του συντελεστή φορολογίας εισοδήματος.

Αθήνα, 29 Οκτωβρίου 2020

Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος	Ο Αντιπρόεδρος	Ο Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών
Ευστάθιος Κακογιάννης	Γεώργιος Ποιμενίδης	Αντώνιος Γαβρίλης
Α.Δ.Τ. ΑΗ 060501	Α.Δ.Τ. Ξ 400467	Α.Δ.Τ. ΑΒ 629796
		Αρ.Αδ.Ο.Ε.Ε. Α΄ΤΑΞΕΩΣ 19942/01

Έκθεση Διαχειρίσεως του Διοικητικού Συμβουλίου
προς τους κ.κ Μετόχους της Εταιρείας «ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018

Κύριοι Μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας «ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και του Ομίλου αυτής για τη χρήση 1/1/2018-31/12/2018. Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα υιοθετημένα από την Ευρωπαϊκή Ένωση Δ.Π.Χ.Π.

Εξέλιξη εργασιών και οικονομική θέση της Εταιρίας

Τα έσοδα του Ομίλου της «ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» προέρχονται κυρίως από τη δραστηριότητα της κατά 100% ενοποιούμενης εταιρείας «ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.» η οποία διαχειρίζεται το λιμάνι της ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. στο Πλατυγιάλι Αστακού του νομού Αιτωλοακαρνανίας. Βασικό περιουσιακό στοιχείο του Ομίλου είναι οι εγκαταστάσεις του λιμανιού της ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. στο Πλατυγιάλι Αστακού του νομού Αιτωλοακαρνανίας οι οποίες ανήκουν στην κατά 100% επίσης ενοποιούμενη εταιρεία «ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ Α.Ε.»

Σε επίπεδο Ομίλου ο κύκλος εργασιών ανήλθε σε € 4.569.218,40 για τη χρήση 2018 έναντι ποσού € 3.218.674,46 για τη χρήση 2017. Το προ φόρων αποτέλεσμα του Ομίλου για τη χρήση 2018 διαμορφώθηκε σε ζημία € 1.232.017,71 , έναντι ζημίας ποσού € 5.032.859,49 της χρήσης 2017. Οι σημαντικές ζημίες που παρουσιάζει ο Όμιλος οφείλονται μεταξύ άλλων και σε σημαντικά ποσά χρεωστικών τόκων που πρέπει να καταβάλλει λόγω των δανειακών του υποχρεώσεων. Από τη χρήση 2017 είχε ξεκινήσει η σταδιακή αποπληρωμή των δανείων του Ομίλου μέσω της αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου των εταιρειών του Ομίλου με αποτέλεσμα μέχρι το πρώτο εξάμηνο του 2018 να έχουν αποπληρωθεί όλες οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου.

Οι βασικοί Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης του Ομίλου για τη χρήση 2018 & 2017 την αναλύονται κατωτέρω:

(ποσά σε ευρώ)	**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**			
	31.12.2018		**31.12.2017**	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	9.753.727,58	4,6%	9.000.432,42	4,2%
Σύνολο ενεργητικού	210.170.406,48		212.545.002,81	
Πάγιο ενεργητικό	200.371.634,70	95,3%	203.499.526,19	95,7%
Σύνολο ενεργητικού	210.170.406,48		212.545.002,81	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.

(ποσά σε ευρώ)	**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**			
	31.12.2018		**31.12.2017**	
Ίδια κεφάλαια	133.711.216,16	174,9%	30.529.399,45	16,8%
Σύνολο υποχρεώσεων	76.459.190,32		182.015.603,36	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια του Ομίλου.

(ποσά σε ευρώ)	**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**			
	31.12.2018		**31.12.2017**	
Σύνολο υποχρεώσεων	76.459.190,32		182.015.603,36	
Σύνολο Καθαρής Θέσεως και Υποχρεώσεων	210.170.406,48	36,4%	212.545.002,81	85,6%

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την δανειακή εξάρτηση της Εταιρίας.

(ποσά σε ευρώ)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
	31.12.2018		31.12.2017	
Ίδια κεφάλαια	133.711.216,16	66,7%	30.529.399,45	15,0%
Πάγιο ενεργητικό	200.416.678,90		203.544.570,39	

Ο δείκτης αυτός δείχνει τον βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρίας από τα Ίδια Κεφάλαια.

(ποσά σε ευρώ)	31.12.2018		31.12.2017	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	9.753.727,58	627,2%	9.000.432,42	9,0%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.555.229,67		100.301.435,48	

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρίας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

Διαχείριση κινδύνων

Η Εταιρία και ο Όμιλος εκτίθενται σε περιορισμένο φάσμα χρηματοοικονομικών κινδύνων. Οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους θεωρητικά υπάγονται, είναι κίνδυνοι αγοράς (επιτόκιο, τιμές αγοράς), πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας, κίνδυνος ταμειακών ροών.

Ο Όμιλος δεν έχει σημαντικά τοκοφόρα περιουσιακά στοιχεία πέραν των ταμειακών διαθεσίμων. Επίσης όπως αναφέρουμε και παραπάνω, ο Όμιλος μέχρι το πρώτο εξάμηνο του 2018, έχει αποπληρώσει όλες τις δανειακές του υποχρεώσεις και συνεπώς δεν υπόκειται πλέον σε κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων.
Οι εμπορικές απαιτήσεις προέρχονται από αναγνωρισμένα και φερέγγυα αντισυμβαλλόμενα μέρη με αποτέλεσμα την ελαχιστοποίηση του κινδύνου από επισφάλειες.
Η Εταιρεία και ο Ομιλος διαθέτουν επαρκή ταμειακά διαθέσιμα για την αντιμετώπιση των υποχρεώσεών τους.

Λογιστικές αρχές

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου καταρτίσθηκαν από τη Διοίκησή της με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης («Δ.Π.Χ.Π.») (International Financial Reporting Standards - IFRS), που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, σύμφωνα με τον Κανονισμό αριθ. 1606/2002 της Ευρωπαϊκής Ένωσης.
Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π. απαιτεί τη χρήση ορισμένων λογιστικών εκτιμήσεων και παραδοχών. Επίσης, απαιτεί την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρίας. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης της Εταιρίας σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες.
Οι οικονομικές καταστάσεις συντάσσονται βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους και της αρχής της συνέχισης της δραστηριότητάς της.
Δεν υπάρχουν πρότυπα και διερμηνείες προτύπων που να έχουν εφαρμοστεί πριν από την ημερομηνία έναρξης της εφαρμογής τους.

Διανομή μερισμάτων

Με βάση την ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρίες υποχρεούνται στην ετήσια καταβολή μερίσματος. Συγκεκριμένα, διανέμεται σαν μέρισμα το 35% των καθαρών κερδών μετά το φόρο εισοδήματος και αφού σχηματισθεί το κατά νόμο τακτικό αποθεματικό και αφαιρεθούν τα πιστωτικά κονδύλια της κατάστασης αποτελεσμάτων που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη (αρθρ.160 & αρθρ.161 του Ν.4548/2018). Ωστόσο, είναι επίσης δυνατή η παρέκκλιση από τα ως άνω ισχύοντα σε περίπτωση εγκρίσεως από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρ. 161 του Ν. 4548/2018.
Η Εταιρεία δεν μπορεί να διανείμει μέρισμα διότι συντρέχουν οι διατάξεις του άρθρου 159 του Ν. 4548/2018.

Εργασιακά Ζητήματα
Η Εταιρία κατά την 31.12.2018 δεν απασχολούσε προσωπικό. Σε επίπεδο ομίλου η εταιρία ΑΚΑΠΟΡΤ ΑΕ απασχολούσε 66 εργαζόμενους την 31.12.2018 .

Περιβαλλοντικά ζητήματα
Η Εταιρία και ο Όμιλος έχουν λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Λοιπά Θέματα

• Η Εταιρία δεν διαθέτει Υποκαταστήματα ή συνάλλαγμα.

• Η Διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων γίνεται αποτελεσματικά από το Διοικητικό Συμβούλιο (Λεπτομερή περιγραφή των κινδύνων στη σημείωση 22 επί των Οικονομικών Καταστάσεων)

• Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη αναφέρονται στη σημείωση 24 επί των Οικονομικών Καταστάσεων

• Η Εταιρία δεν έχει δραστηριότητα στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης

• Η Εταιρία δεν έχει αποκτήσει δικές της μετοχές ούτε η ίδια ούτε με πρόσωπο που ενεργεί στο όνομά του για λογαριασμό της

• Η Εταιρία την 31η Δεκεμβρίου 2018 δεν είχε στην κατοχή της χρεόγραφα πλην των συμμετοχών της στις θυγατρικές της εταιρείες.

Εξέλιξη εργασιών – Προοπτικές

Η Διοίκηση της Εταιρίας και του Ομίλου, μέσω της κατά 100% ενοποιούμενης θυγατρικής εταιρείας «ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.», συνεχίζει τις προσπάθειες για προσέλκυση νέων πελατών και την περαιτέρω ανάπτυξη των εργασιών της στην αγορά των χύδην εμπορευμάτων αλλά και με την παροχή άλλων συναφών εξειδικευμένων υπηρεσιών οι οποίες μπορούν να προσφέρουν ικανοποιητικά περιθώρια κέρδους. Η περαιτέρω ανάπτυξη των εργασιών παραμένει σε απόλυτη συνάρτηση και εξάρτηση από το μακροοικονομικό περιβάλλον και τη βελτίωση του οικονομικού κλίματος στην Ελλάδα και την υπόλοιπη Ευρώπη. Η εταιρεία και ο Ομιλος, παρακολουθούν , τις πρόσφατες εξελίξεις σχετικά με τη ραγδαία μετάδοση της ασθένειας του Κορωνοϊού (COVID-19) και μελετούν τυχόν επιπτώσεις που θα έχει στην ποιότητα του ενεργητικού, καθώς επίσης στην υλοποίηση του επιχειρηματικού σχεδίου τους. Οι ανωτέρω προσπάθειες διενεργούνται ταυτόχρονα με τις ενέργειες της Ελληνικής Κυβέρνησης για την αντιμετώπιση των οικονομικών συνεπειών του κορωνοϊού (COVID-19) και τη στήριξη της οικονομίας και της επιχειρηματικότητας.

Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, πλην του ανωτέρω που είναι η επίπτωση του covid-19 αλλά και του κατωτέρω:

Την 12.12.2019 δημοσιεύθηκε ο νόμος 4646/2019 (ΦΕΚ Α 201/12.12.2019) για την αλλαγή του συντελεστή φορολογίας εισοδήματος.

Κύριοι Μέτοχοι το Διοικητικό Συμβούλιο σας προσκαλεί να εγκρίνετε (α) τις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας «ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και του Ομίλου αυτής για την εταιρική χρήση
από την 1η Ιανουαρίου 2018 έως την 31η Δεκεμβρίου 2018 και (β) τη συνολική διαχείριση του Διοικητικού Συμβουλίου για την εν λόγω εταιρική χρήση καθώς και να απαλλάξετε τους Ορκωτούς Ελεγκτές της Εταιρείας από κάθε ευθύνη για τη χρήση αυτή.

Αθήνα, 29/10/2020

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

Ευστάθιος Κακογιάννης
Α.Δ.Τ. ΑΗ 060501

Ο Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

Γεώργιος Ποιμενίδης
Α.Δ.Τ. Ξ 400467