



# **APE COMMERCIAL PROPERTY**

**ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ  
ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

**ΤΗΣ 31<sup>ΗΣ</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017**

**(σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης)**

**ΑΘΗΝΑΙ  
ΙΟΥΝΙΟΣ 2018**

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	3
Οικονομικές Καταστάσεις της 31 <sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2017.....	6
Κατάσταση Αποτελεσμάτων .....	6
Ισολογισμός.....	7
Κατάσταση Συνολικού Αποτελέσματος .....	8
Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσεως .....	9
Κατάσταση Ταμειακών Ροών .....	10
Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων.....	11
1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία .....	11
2. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές .....	12
2.1 Βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων .....	12
2.2 Συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις .....	22
2.3 Μισθώσεις.....	22
2.4 Απομείωση αξίας παγίων περιουσιακών στοιχείων .....	23
2.5 Χρηματοοικονομικά μέσα.....	23
2.6 Απαιτήσεις από πελάτες.....	24
2.7 Φόρος εισοδήματος .....	24
2.8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα .....	24
2.9 Προβλέψεις.....	25
2.10 Δανειακές υποχρεώσεις.....	25
2.11 Έσοδα .....	25
2.12 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα .....	25
3. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα.....	25
4. Λοιπά έξοδα.....	26
5. Αναλογία κερδών / (ζημιών) από συγγενείς εταιρίες .....	26
6. Φόρος εισοδήματος .....	26
7. Κέρδη/(Ζημιές) ανά μετοχή .....	29
8. Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρίες .....	29
9. Λοιπές απαιτήσεις .....	31
10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα .....	31
11. Καθαρή θέση .....	32
12. Λοιπές υποχρεώσεις .....	33
13. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων .....	33
14. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών.....	34
15. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις.....	35
16. Αμοιβές εκλεγμένων Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών .....	35
17. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.....	36

## Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της

### “ APE COMMERCIAL PROPERTY ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ”

#### Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων

##### Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας **APE COMMERCIAL PROPERTY ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2017, τη κατάσταση 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 οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας **APE COMMERCIAL PROPERTY ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2017, 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 και συνάδουν με τις κανονιστικές απαιτήσεις του Κωδ. Ν. 2190/1920.

##### 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 παράγραφο της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών οικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία 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 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.

##### Άλλο θέμα

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31/12/2016 ελέγχθηκαν από άλλη ελεγκτική εταιρεία. Για την εν λόγω χρήση ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής εξέδωσε την 29/6//2017 έκθεση ελέγχου με σύμφωνη γνώμη.

##### Ευθύνες της διοίκησης επί των εταιρικών οικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των εταιρικών 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 οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

## Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι εταιρικές 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 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 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.
- 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 να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών 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 να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Συλλέγουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός της Εταιρείας για την έκφραση γνώμης επί των εταιρικών οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου της Εταιρείας. 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 του άρθρου 43α του Κωδ. Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2017.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία **APE COMMERCIAL PROPERTY ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 13 Ιουλίου 2018

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

**Ανδρέας Χ. Μπαρλίκας**

A.M. ΣΟΕΛ: 13991

Deloitte. Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Φραγκοκκλησιάς 3α και Γρανικού

151 25 Μαρούσι – Αθήνα

A.M ΣΟΕΛ: Ε 120

Η «Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών», η «Deloitte Business Solutions A.E.», η «Deloitte Accounting Compliance & Reporting Services A.E.» και η «Deloitte Alexander Competence Center A.E.» είναι οι ελληνικές εταιρείες μέλη της Deloitte Touche Tohmatsu Limited, μιας ιδιωτικής Βρετανικής εταιρίας περιορισμένης ευθύνης («DTTL»). Η «Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών» παρέχει ελεγκτικές (audit) υπηρεσίες καθώς και συμβουλευτικές υπηρεσίες διαχείρισης εταιρικού κινδύνου (risk advisory), η «Deloitte Business Solutions A.E.» χρηματοοικονομικές (financial advisory), φορολογικές (tax) και συμβουλευτικές (consulting) υπηρεσίες και η «Deloitte Accounting Compliance & Reporting Services A.E.» λογιστικές υπηρεσίες (accounting outsourcing). Η «Deloitte Alexander Competence Center A.E.» με έδρα στη Θεσσαλονίκη είναι ένα κέντρο καινοτομίας που παρέχει χρηματοοικονομικές (financial advisory), φορολογικές (tax) και συμβουλευτικές (consulting) υπηρεσίες.

Η «Κοίμητζόγλου-Λεβέντης και Συνεργάτες» ("KL Law Firm") είναι η ελληνική δικηγορική εταιρεία που παρέχει νομικές υπηρεσίες και συμβουλές στην Ελλάδα.

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 001223601000

© 2018. Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τη Deloitte Ελλάδα.

Οικονομικές Καταστάσεις της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2017

## Κατάσταση Αποτελεσμάτων

(ποσά σε ευρώ)

	Σημείωση	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
		31.12.2017	31.12.2016
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	3	62.777,20	108.063,63
		<b>62.777,20</b>	<b>108.063,63</b>
Αναλογία Κερδών / (Ζημιών) από συγγενείς εταιρίες	5	-	(2.539.680,00)
Κέρδη / (Ζημιές) από πώληση συγγενούς εταιρίας	8	(16.926.689,30)	-
Λοιπά έξοδα	4	(368.552,71)	(22.414,94)
<b>(Ζημιές) πριν το φόρο εισοδήματος</b>		<b>(17.232.464,81)</b>	<b>(2.454.031,31)</b>
Φόρος εισοδήματος	6	(10,81)	(3,12)
<b>Καθαρές (ζημιές) μετά το φόρο εισοδήματος</b>		<b>(17.232.475,62)</b>	<b>(2.454.034,43)</b>
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) μετά το φόρο εισοδήματος ανά μετοχή (Βασικά και προσαρμοσμένα €/μετοχή)	7	<b>(33,96)</b>	<b>(272,67)</b>

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 11-36) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

## Ισολογισμός

13<sup>η</sup> Εταιρική χρήση

	Σημείωση	31.12.2017	(ποσά σε ευρώ) 31.12.2016
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες	8	0,00	38.295.742,50
Λοιπές απαιτήσεις	9	5.400.000,00	
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>		<b>5.400.000,00</b>	<b>38.295.753,31</b>
<b>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</b>			
Λοιπές απαιτήσεις	9	16.054.037,67	241.226,15
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10	593.439,71	13.731.333,46
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>		<b>16.647.477,38</b>	<b>13.972.559,61</b>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>		<b>22.047.477,38</b>	<b>52.268.312,92</b>
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	11	253.750,00	90.000,00
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		39.010.000,00	69.370.000,00
Αποθεματικά		-	(30.946,80)
Αποτελέσματα εις νέον	11	(17.232.475,62)	(17.178.100,28)
<b>Σύνολο καθαρής θέσεως</b>		<b>22.031.274,38</b>	<b>52.250.952,92</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Λοιπές υποχρεώσεις	12	16.203,00	17.360,00
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>16.203,00</b>	<b>17.360,00</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>16.203,00</b>	<b>17.360,00</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων</b>		<b>22.047.477,38</b>	<b>52.268.312,92</b>

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 11-36) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση Συνολικού Αποτελέσματος

	Σημείωση	(ποσά σε ευρώ)	
		Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
		31.12.2017	31.12.2016
Κέρδη/(Ζημίες) μετά το φόρο εισοδήματος		(17.232.475,62)	(2.454.034,43)
Λοιπά αποτελέσματα μετά το φόρο εισοδήματος που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση:			
Ποσά που αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων			
- Αναλογία Κερδών/(Ζημιών) από συγγενείς Εταιρίες	8	0,00	47.360,00
- Φόρος εισοδήματος	6	--	--
		<b>0,00</b>	<b>47.360,00</b>
Σύνολο αποτελεσμάτων, μετά το φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση		<b>0,00</b>	<b>47.360,00</b>
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, μετά το φόρο εισοδήματος		<b>(17.232.475,62)</b>	<b>(2.406.674,43)</b>

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 11-36) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.



Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσεως

	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο καθαρής θέσεως
<b>Υπόλοιπο 1.1.2016</b>	<b>90.000,00</b>	<b>69.370.000,00</b>	<b>(78.306,80)</b>	<b>(14.724.065,85)</b>	<b>54.657.627,35</b>
Λοιπά αποτελέσματα μετά το φόρο εισοδήματος που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση	--	--	47.360,00	--	47.360,00
Συνολικό Αποτέλεσμα Χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος				(2.454.034,43)	(2.454.034,43)
<b>Υπόλοιπο 31.12.2016</b>	<b>90.000,00</b>	<b>69.370.000,00</b>	<b>(30.946,80)</b>	<b>(17.178.100,28)</b>	<b>52.250.952,92</b>
<b>Υπόλοιπο 1.1.2017</b>	<b>90.000,00</b>	<b>69.370.000,00</b>	<b>(30.946,80)</b>	<b>(17.178.100,28)</b>	<b>52.250.952,92</b>
Μείωση ονομαστικής αξίας	30.360.000,00	(30.360.000,00)			-
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	(30.196.250,00)			17.178.100,28	(13.018.149,72)
Λοιπές κινήσεις			30.946,80		30.946,80
Συνολικό Αποτέλεσμα Χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος	--	--	--	(17.232.475,62)	(17.232.475,62)
<b>Υπόλοιπο 31.12.2017</b>	<b>253.750,00</b>	<b>39.010.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(17.232.475,62)</b>	<b>22.031.274,38</b>

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 11-36) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση Ταμειακών Ροών

		(ποσά σε ευρώ)	
		Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
Σημείωση		31.12.2017	31.12.2016
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>			
	Κέρδη/(Ζημιές) πριν το φόρο εισοδήματος	(17.232.475,62)	(2.454.031,31)
	Πλέον/(μείον) προσαρμογές για :		
	Έσοδα από τόκους	3 (62.777,20)	(108.063,63)
	Αναλογία (κερδών) / ζημιών από συγγενείς εταιρίες	5 -	2.539.680,00
	<b>Λειτουργικό κέρδος/(ζημία) προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης</b>	<b>(17.295.252,82)</b>	<b>(22.414,94)</b>
	Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
	Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	17.082.941,79	(16.847,51)
	(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	29.789,80	(3.972,00)
	<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>(182.521,23)</b>	<b>(43.234,45)</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
	Τόκοι εισπραχθέντες	62.777,20	108.063,63
	<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>62.777,20</b>	<b>108.063,63</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
	Εισπράξεις (πληρωμές) από αύξηση (μείωση κεφαλαίου)	(13.018.149,72)	-
	<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>(13.018.149,72)</b>	<b>-</b>
	<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α) +(β)+(γ)</b>	<b>(13.137.893,75)</b>	<b>64.829,18</b>
	<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσεως</b>	<b>10 13.731.133,46</b>	<b>13.666.504,28</b>
	<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσεως</b>	<b>10 593.239,71</b>	<b>13.731.333,46</b>

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 11-36) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

## Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

### 1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία

Η εταιρεία «APE COMMERCIAL PROPERTY ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η «Εταιρεία») με διακριτικό τίτλο “APE COMMERCIAL PROPERTY A.E.”, ιδρύθηκε το 2005 και εδρεύει στην Αθήνα, επί της οδού Πανεπιστημίου 43. Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών με αριθμό 58599/01/B/05/192. Η διάρκειά της έχει ορισθεί για 50 έτη, ήτοι μέχρι την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2055.

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

- α) Η απόκτηση, εκμετάλλευση, οικοδόμηση, διαχείριση, αξιοποίηση, διάθεση και ανάπτυξη πάσης φύσεως ακινήτων.
- β) Η ανέγερση οικοδομών εργολαβικώς ή με αντιπαροχή.
- γ) Η απόκτηση οικοπέδων και λοιπών ακινήτων, είτε προς οικοδόμηση, είτε προς επισκευή ή αναπαλαίωση, καθώς και η μεταπώληση αυτών.
- δ) Η καθ' οιονδήποτε τρόπο εκμετάλλευση ακινήτων και εν γένει κτηματικών συναλλαγών.
- ε) Η διαμεσολάβηση σε εκμετάλλευση ακινήτων με προμήθεια.
- ζ) Η επόνηση συναφών αρχιτεκτονικών, στατικών, μηχανολογικών και πολεοδομικών μελετών.
- η) Η αντιπροσώπευση και η συνεργασία με ημεδαπούς και αλλοδαπούς οίκους συναφών σκοπών.
- θ) Η παροχή υπηρεσιών μελέτης, κατασκευής, επίβλεψης και διαχείρισης τεχνικών έργων.
- ι) Η παροχή υπηρεσιών συμβούλου επιχειρήσεων ακίνητης περιουσίας, ως και κάθε συναφούς με αυτήν δραστηριότητας.
- κ) Η ανέγερση και εκμετάλλευση τουριστικών μονάδων.
- λ) Η άσκηση πάσης φύσεως τουριστικών επιχειρήσεων εσωτερικού και εξωτερικού.
- μ) Η παροχή εν γένει συμβουλευτικών υπηρεσιών, υπηρεσιών διοίκησης και διαχείρισης επιχειρήσεων, ως και υποστηρικτικών υπηρεσιών προς τρίτα φυσικά ή /και νομικά πρόσωπα, σε οποιοδήποτε τομέα της οικονομικής ζωής.
- ν) Η απόκτηση, διαχείριση και διάθεση μετοχών και εν γένει μετοχικών δικαιωμάτων, εταιρικών μεριδίων ή τίτλων εταιριών οποιασδήποτε μορφής και οικονομικής δραστηριότητας.

Η Εταιρεία αποτελεί κοινοπραξία των Εταιριών ALPHA BANK A.E. και ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ A.E. ενώ τα ποσοστά συμμετοχής των εταιριών αυτών στην APE COMMERCIAL PROPERTY ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ A.E. κατά την 31.12.2017 διαμορφώνονται ως εξής : ALPHA BANK A.E. 72,20% και ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ A.E. 27,80%.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας αποτιμώνται στις οικονομικές καταστάσεις της “ALPHA BANK” με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

**Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου**

Αντωνίου Μαριάννα	Πρόεδρος & Διευθύνουσα Σύμβουλος
Καμπαδέλλης Γεώργιος	Αντιπρόεδρος
Αποστολόπουλος Ξενοφών	Μέλος
Καλόμαλλος Ευάγγελος	Μέλος
Συρράκος Αθανάσιος	Μέλος
Σταθάκης Αντώνιος	Μέλος
Λαγωνίκας Σαράντος	Μέλος

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2020

<b>Εποπτεύουσα αρχή:</b>	Περιφέρεια Αττικής, Γενική Διεύθυνση Αναπτύξεως
<b>Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιριών:</b>	58599/01/B/05/192
<b>Αριθμός φορολογικού μητρώου:</b>	999080420
<b>Ορκωτός Ελεγκτής – Λογιστής:</b>	Μπαρλίκας Ανδρέας Deloitte ΑΕ Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας ενέκρινε τις οικονομικές καταστάσεις, της δωδέκατης (13<sup>ης</sup>) Εταιρικής χρήσης που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2017, στην συνεδρίασή του της 29<sup>ης</sup> Ιουνίου 2018.

**2. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές****2.1 Βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων**

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις αφορούν στη χρήση 1.1 - 31.12.2017 και έχουν συνταχθεί:

**α)** σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.), 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.

Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια που εφαρμόζονται από την Εταιρία για τη λήψη αποφάσεων και τα οποία επηρεάζουν τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων στηρίζονται σε ιστορικά δεδομένα και σε υποθέσεις που, υπό τις παρούσες συνθήκες, κρίνονται λογικές.

Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια λήψης αποφάσεων επανεκτιμώνται για να λάβουν υπόψη τις τρέχουσες εξελίξεις και οι επιπτώσεις από τυχόν αλλαγές τους αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις κατά το χρόνο που πραγματοποιούνται.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Οι κυριότεροι παράγοντες που δημιουργούν αβεβαιότητες σε ότι αφορά την εφαρμογή της εν λόγω αρχής σχετίζονται κυρίως με το δυσμενές οικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα και διεθνώς και με τα επίπεδα ρευστότητας του Ελληνικού Δημοσίου και του τραπεζικού συστήματος.

Η ρευστότητα του Ελληνικού Δημοσίου καλύπτεται από την μεσοπρόθεσμη χρηματοδότηση της Ελληνικής Δημοκρατίας από τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Στήριξης («ΕΜΣ»), σύμφωνα με τη συμφωνία που υπογράφηκε στις 19.8.2015, υπό την προϋπόθεση υλοποίησης οικονομικών μεταρρυθμίσεων που αναμένεται να συνδράμουν στην οικονομική σταθερότητα και βιώσιμη ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας. Όσον αφορά το τραπεζικό σύστημα, οι ανάγκες ρευστότητας των πιστωτικών ιδρυμάτων υποστηρίζονται κυρίως από τους έπτακτους μηχανισμούς ρευστότητας του Ευρωσυστήματος. Επιπλέον, το 2015 επιβλήθηκαν περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων, που εξακολουθούν να υφίστανται έως την ημερομηνία εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τις επιμέρους Πράξεις Νομοθετικού Περιεχομένου που προσδιορίζουν την εφαρμογή τους.

Η Εταιρία λαμβάνοντας υπόψη:

- την ολοκλήρωση των τριών πρώτων αξιολογήσεων του προγράμματος οικονομικής στήριξης της Ελληνικής οικονομίας και το και το γεγονός ότι η τέταρτη αξιολόγηση είναι σε εξέλιξη,
- τις θετικές εκτιμήσεις για την ολοκλήρωση του Προγράμματος Στήριξης τον Αύγουστο,
- ότι οι περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων με βάση τις ισχύουσες διατάξεις κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2017 δεν επηρεάζουν τη λειτουργία της Εταιρίας,
- ότι τα χρηματικά της διαθέσιμα είναι επαρκή και αναμένεται κατά το προσεχές χρονικό διάστημα να εξυπηρετήσει ομαλά τις λειτουργικές της υποχρεώσεις,

εκτιμά ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή της αρχής της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας για τη σύνταξη των οικονομικών της καταστάσεων.

Οι λογιστικές αρχές που έχει ακολουθήσει η Εταιρία για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια στις χρήσεις 2016 και 2017, αφού ληφθούν υπόψη οι ακόλουθες τροποποιήσεις προτύπων οι οποίες εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόστηκαν από 1.1.2017:

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών»:** Πρωτοβουλία γνωστοποιήσεων (Κανονισμός 2017/1990/6.11.2017)

Την 29.1.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 7 βάσει της οποίας μία εταιρία καλείται να παρέχει γνωστοποιήσεις οι οποίες να βοηθούν τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές εκείνων των υποχρεώσεων των οποίων οι ταμειακές ροές ταξινομούνται στις χρηματοδοτικές δραστηριότητες στην κατάσταση ταμειακών ροών. Οι μεταβολές που θα πρέπει να γνωστοποιούνται, οι οποίες δεν είναι απαραίτητο να είναι ταμειακές, περιλαμβάνουν:

- τις μεταβολές που εντάσσονται στις ταμειακές ροές χρηματοδοτικών δραστηριοτήτων,
- τις μεταβολές που απορρέουν από την απόκτηση ή απώλεια ελέγχου θυγατρικών ή άλλων εταιριών,
- τις μεταβολές από συναλλαγματικές διαφορές,
- τις μεταβολές της εύλογης αξίας και
- λοιπές μεταβολές.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης από την Εταιρία δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 12 «Φόροι Εισοδήματος»:** Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για μη πραγματοποιηθείσες ζημιές (Κανονισμός 2017/1989/6.11.2017)

Την 19.1.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 12 με την οποία αποσαφήνισε τα ακόλουθα:

- Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές χρεωστικών μέσων, τα οποία αποτιμώνται για λογιστικούς σκοπούς στην εύλογη αξία και για φορολογικούς σκοπούς στο κόστος, δύνανται να οδηγήσουν σε εκπαιστές προσωρινές διαφορές ανεξάρτητα με το αν ο κάτοχός τους πρόκειται να ανακτήσει την αξία των στοιχείων μέσω της πώλησης ή της χρήσης τους.

- Η ανακτισιμότητα μίας αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης εξετάζεται σε συνδυασμό με τις λοιπές αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις. Στην περίπτωση, ωστόσο, που ο φορολογικός νόμος περιορίζει το συμφηρισμό συγκεκριμένων φορολογικών ζημιών με συγκεκριμένες κατηγορίες εισοδήματος, οι σχετικές επιπεστές προσωρινές διαφορές θα πρέπει να εξετάζονται μόνο σε συνδυασμό με άλλες επιπεστές προσωρινές διαφορές της ίδιας κατηγορίας.
- Κατά τον έλεγχο ανακτισιμότητας των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων, συγκρίνονται οι επιπεστές φορολογικές διαφορές με τα μελλοντικά φορολογητέα κέρδη χωρίς να λαμβάνονται υπόψη οι εκπτώσεις φόρου που προέρχονται από την αντιστροφή αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων.
- Οι εκτιμήσεις για τα μελλοντικά φορολογητέα κέρδη δύνανται να περιλαμβάνουν την ανάκτηση κάποιων στοιχείων ενεργητικού σε αξία μεγαλύτερη από τη λογιστική τους, υπό την προϋπόθεση ότι δύνανται να αποδειχθεί ότι κάτι τέτοιο είναι πιθανό να επιτευχθεί.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης από την Εταιρία δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **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, τροποποιήσεις στο ΔΠΧΠ 12 με τις οποίες διευκρίνισε πως οι οικονομικές οντότητες δεν εξαιρούνται απ' όλες τις απαιτήσεις των γνωστοποιήσεων του προτύπου αναφορικά με τις συμμετοχές που έχουν κατηγοριοποιηθεί ως κατεχόμενες προς πώληση (ή έχουν ενταχθεί σε μία ομάδα διάθεσης) ή ως διακοπείσες δραστηριότητες παρά μόνο από κάποιες συγκεκριμένες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης από την Εταιρία δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις.

Εκτός των προτύπων που αναφέρθηκαν ανωτέρω, η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει υιοθετήσει τα κατωτέρω νέα προτύπα και τροποποιήσεις προτύπων καθώς και τη Διερμηνεία 22 των οποίων η εφαρμογή είναι υποχρεωτική για χρήσεις με έναρξη μετά την 1.1.2017 και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρία.

- **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)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

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

- **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)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

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 της Εταιρίας.

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

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:

#### **Ταξινόμηση και αποτίμηση**

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού πρέπει, κατά 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:

- Το επιχειρησιακό μοντέλο (business model) το οποίο χρησιμοποιεί η επιχείρηση για τη διαχείριση των μέσων αυτών. Προβλέπονται οι ακόλουθες τρεις κατηγορίες επιχειρησιακών μοντέλων:
  - ο επιχειρησιακό μοντέλο το οποίο έχει ως στόχο τη διακράτηση χρηματοοικονομικών μέσων προκειμένου να εισπραχθούν οι συμβατικές ταμειακές τους ροές (hold to collect),
  - ο 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
- 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 διακριστεί 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 υφιστάμενο 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.

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.

Αναφορικά με τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση του ΔΠΧΠ9 στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας αναφέρονται τα εξής:

Οι χρηματοοικονομικές απαιτήσεις της Εταιρίας αφορούν κατά κύριο λόγο τραπεζικές καταθέσεις και την βραχυπρόθεσμη απαίτηση της Εταιρίας που αφορά το τίμημα πώλησης του συνόλου των μετοχών της συμμετοχής σε συγγενή εταιρία οι οποίες θα συνεχίσουν να αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος. Σημειώνεται ότι οι τραπεζικές καταθέσεις είναι καταθέσεις όψεως που είναι άμεσα απαιτητές ενώ η βραχυπρόθεσμη απαίτηση έχει ήδη εισπραχθεί κατά την ημερομηνία δημοσίευσης των οικονομικών καταστάσεων. Βάσει των ανωτέρω αναμένεται ότι η επίπτωση από την αναγνώριση αναμενόμενων ζημιών πιστωτικού κινδύνου δεν θα είναι σημαντική για την Εταιρία. Η χρηματοοικονομική απαίτηση που αφορά αναβαλλόμενο τίμημα από την πώληση των μετοχών αποτιμάται στην εύλογη αξία, όπως θα αποτιμάται και βάσει ΔΠΧΠ 9..

Οι νέες απαιτήσεις για την ταξινόμηση και την αποτίμηση καθώς και για την απομείωση εφαρμόζονται αναδρομικά από 1.1.2018 χωρίς να υφίσταται απαίτηση αναμορφώσεως της συγκριτικής πληροφόρησης. Η Εταιρία δεν προτίθεται να αναμορφώσει τη συγκριτική πληροφόρηση στο πλαίσιο μετάβασης στο ΔΠΧΠ 9.



• **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.

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

• **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 15:** «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες» (Κανονισμός 2016/1905/22.9.2016)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

Την 28.5.2014 ειδόθηκε 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 ασφαλιστικά 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»

Η εταιρία δραστηριοποιείται κυρίως στην απόκτηση, διαχείριση και διάθεση μετοχών και εν γένει μετοχικών δικαιωμάτων, εταιρικών μεριδίων ή τίτλων εταιριών οποιασδήποτε μορφής και οικονομικής δραστηριότητας. Η εφαρμογή του προτύπου δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας δεδομένου ότι τα έσοδα της Εταιρίας δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΠ 15.

- **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)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

Την 12.4.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 15 με την οποία διευκρίνισε κυρίως τα ακόλουθα:

- πότε ένα υπεσχημένο αγαθό ή υπηρεσία είναι διακριτό από λοιπές υποσχέσεις σε μία σύμβαση γεγονός που λαμβάνεται υπόψη κατά την αξιολόγηση για το αν το υπεσχημένο αγαθό ή υπηρεσία συνιστά υποχρέωση απόδοσης,
- με ποιο τρόπο πρακτικά αξιολογείται αν η φύση της υπόσχεσης της εταιρίας συνιστά παροχή των υπεσχημένων αγαθών ή υπηρεσιών (η εταιρία αποτελεί δηλαδή τον εντολέα) ή διευθέτηση ώστε τρίτο μέρος να παρέχει τα εν λόγω αγαθά και υπηρεσίες (η εταιρία αποτελεί δηλαδή τον εντολοδόχο),
- ποιος παράγοντας καθορίζει αν η εταιρία αναγνωρίζει το έσοδο διαχρονικά ή σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή στις περιπτώσεις των αδειών χρήσης επί πνευματικής ιδιοκτησίας.

Τέλος, με την τροποποίηση προστέθηκαν δύο πρακτικές λύσεις για τη μετάβαση στο ΔΠΧΠ 15 όσον αφορά στις ολοκληρωμένες συμβάσεις στις οποίες εφαρμόζεται πλήρης αναδρομική εφαρμογή και όσον αφορά στις μεταβολές στις συμβάσεις κατά τη μετάβαση.

Η επίπτωση από την εφαρμογή του ΔΠΧΠ 15 στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας αναφέρθηκε ανωτέρω.

- **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 «Επίτμηση 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.

Η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση που θα επιφέρει η υιοθέτηση του ανωτέρω προτύπου στις οικονομικές της καταστάσεις.

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

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 Εταιρεία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2018

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.

Οι ανωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

Την 8.12.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε την Διερμηνεία 22. Η Διερμηνεία πραγματεύεται τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα όταν μία εταιρεία αναγνωρίζει ένα μη νομισματικό στοιχείο του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων που προκύπτει από την είσπραξη ή πληρωμή προκαταβολής πριν η εταιρεία 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 Εταιρεία 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 καθώς και τη Διερμηνεία 23 τα οποία όμως δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρεία.

- **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 εταιρείας 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 εταιρείας 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 εταιρεία 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.

Η Εταιρεία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της εν λόγω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **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 εταιρεία 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 της Εταιρίας.

- **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.

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

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 19** «Παροχές σε εργαζομένους» – Τροποποίηση, περικοπή ή διακανονισμός του Προγράμματος Παροχών.

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 επανυπολογισμός 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).

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

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 28** «Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες»: Μακροπρόθεσμες επενδύσεις σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες

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 της Εταιρίας.

- **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων** – κύκλος 2015-2017

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.

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»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2019

Την 7.6.2017 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.

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

## 2.2 Συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις

Συγγενείς είναι οι επιχειρήσεις στις οποίες η εταιρία ασκεί ουσιώδη επιρροή αλλά όχι έλεγχο.

Ουσιώδης επιρροή, κατά κύριο λόγο, τεκμαίρεται ότι υφίσταται, όταν η εταιρία κατέχει ποσοστό 20% έως 50% των μετοχών της εταιρίας.

Οι επενδύσεις στις συγγενείς εταιρίες αποτιμώνται με τη μέθοδο της Καθαρής Θέσης. Αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα η λογιστική αξία της επένδυσης αυξάνεται ή μειώνεται κατά την αναλογία της Εταιρίας στα μετά την ημερομηνία απόκτησης κέρδη ή ζημιές της συγγενούς εταιρίας.

Η αναλογία της εταιρίας στα κέρδη ή τις ζημιές και στα αποτελέσματα που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση των συγγενών εταιριών γνωστοποιείται ως ξεχωριστό στοιχείο στην κατάσταση αποτελέσματος και στην κατάσταση συνολικού αποτελέσματος, αντίστοιχα.

Η εταιρία δεν συντάσσει ξεχωριστές ιδιαίτερες χρηματοοικονομικές καταστάσεις στις οποίες οι συγγενείς να αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως.

Στις 24.11.2017 έγινε η μεταβίβαση στην Εταιρία ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΑ Α.Ε του συνόλου των μετοχών που κατείχε η Εταιρία στην «ΕΛΠΕΤ – ΒΑΛΚΑΝΙΚΗ Α.Ε. – ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΥ, ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ» και αφορούσε το 37% του μετοχικού κεφαλαίου της.

## 2.3 Μισθώσεις

Η Εταιρία 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 ιδιότητα 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 μίσθωσης, 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 μίσθωσης 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 με επιβάρυνση των αποτελεσμάτων ως έξοδα εκ 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 στην κατηγορία γενικά διοικητικά 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 Εταιρεία 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, όπως αυτή περιγράφεται στην σημείωση 2.9.

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

## 2.4 Απομείωση αξίας παγίων περιουσιακών στοιχείων

Σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π. 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 Εταιρεία εξετάζει σε περιοδική βάση (κάθε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών της καταστάσεων) τα πάγια περιουσιακά της στοιχεία και τις επενδύσεις της σε συγγενείς εταιρίες 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.

## 2.5 Χρηματοοικονομικά μέσα

Όλα τα χρηματοοικονομικά μέσα αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία, συμπεριλαμβανομένων και των άμεσων εξόδων απόκτησης που σχετίζονται με το χρηματοοικονομικό στοιχείο (εκτός αν αυτό έχει χαρακτηριστεί ως «διακρατούμενο για εμπορικούς σκοπούς»).

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που κατατάσσονται ως «διακρατούμενα για εμπορικούς σκοπούς» και «διαθέσιμα για πώληση», αποτιμούνται στην εύλογη αξία τους. Τα κέρδη ή οι ζημιές από χρεόγραφα προς διακράτηση για εμπορικούς σκοπούς αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης. Τα κέρδη ή οι ζημιές από την αποτίμηση των διαθέσιμων για πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό στοιχείο των ιδίων κεφαλαίων μέχρι την πώληση, είσπραξη ή άλλη διάθεση του χρηματοοικονομικού στοιχείου, οπότε το αθροιστικό κέρδος ή η ζημία που περιλαμβάνονταν στα ίδια κεφάλαια μεταφέρεται στα αποτελέσματα χρήσεως.

Για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που διαπραγματεύονται σε οργανωμένες χρηματιστηριακές αγορές, η εύλογη αξία ορίζεται με αναφορά στις χρηματιστηριακές τιμές κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία για τα οποία δεν υπάρχει τιμή διαπραγμάτευσης, η εύλογη αξία ορίζεται με βάση τις προβλεπόμενες ταμειακές ροές του ίδιου χρηματοοικονομικού στοιχείου. Σε περιπτώσεις όπου η εύλογη αξία ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου δεν μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα αυτό αποτιμάται στην αξία κτήσεώς του.

Οι χρηματοοικονομικές απαιτήσεις και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στον Ισολογισμό περιλαμβάνουν, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, τις «Λοιπές απαιτήσεις» καθώς και τις «Λοιπές Υποχρεώσεις». Τα χρηματοοικονομικά αυτά στοιχεία αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα παρουσιάζονται ως απαιτήσεις, υποχρεώσεις ή στοιχεία της καθαρής θέσεως, βάσει της ουσίας και του περιεχομένου των σχετικών συμβάσεων από τις οποίες απορρέουν.

Τόκοι, μερίσματα, κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά προϊόντα που χαρακτηρίζονται ως απαιτήσεις ή υποχρεώσεις, καταχωρούνται ως έσοδα ή έξοδα αντίστοιχα. Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους καταχωρείται απ' ευθείας στην καθαρή θέση. Τα χρηματοοικονομικά μέσα συμψηφίζονται όταν η Εταιρία, σύμφωνα με το νόμο, έχει νομικά το δικαίωμα αυτό και προτίθεται να τα συμψηφίσει σε καθαρή βάση (μεταξύ τους) ή να ανακτήσει το περιουσιακό στοιχείο και να συμψηφίσει ταυτοχρόνως την υποχρέωση.

Η Εταιρία δεν κάνει χρήση παράγωγων χρηματοοικονομικών προϊόντων ούτε για αντιστάθμιση κινδύνων ούτε για κερδοσκοπικούς σκοπούς.

Ο έλεγχος απομείωσης των χρηματοοικονομικών απαιτήσεων διενεργείται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Σε περίπτωση που υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις ότι η ανακτήσιμη αξία των χρηματοοικονομικών απαιτήσεων, υπολείπεται της λογιστικής τους αξίας, η λογιστική αξία προσαρμόζεται στην ανακτήσιμη με την αντίστοιχη ζημιά να καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Ειδικά για τα Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία, η σωρευτική ζημιά που περιλαμβανόταν στα Ίδια Κεφάλαια μεταφέρεται στα αποτελέσματα χρήσεως. Αν μετά την αναγνώριση της ζημιάς από απομείωση λάβουν χώρα γεγονότα, που οδηγούν σε μείωση των ήδη αναγνωρισθέντων ποσών απομείωσης, τα ποσά αυτά αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα χρήσης, μόνο στην περίπτωση που αφορούν ομόλογα. Αντιθέτως, ζημιές απομείωσης που αφορούν μερίδια αμοιβαίων κεφαλαίων δεν αναστρέφονται στα αποτελέσματα.

## 2.6 Απαιτήσεις από πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην αξία της συναλλαγής.

Οι απαιτήσεις από πελάτες εξετάζονται, ως προς την εισπραξιμότητά τους, σε τακτά χρονικά διαστήματα. Όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η Εταιρία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται, με βάση τους συμβατικούς όρους, διενεργείται σχετική εγγραφή απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης, που προκύπτουν, καταχωρούνται απ' ευθείας στα αποτελέσματα

## 2.7 Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος αποτελείται από τον τρέχοντα και τον αναβαλλόμενο φόρο.

Ο τρέχων φόρος της χρήσης περιλαμβάνει τον αναμενόμενο να πληρωθεί φόρο επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης, βάσει των φορολογικών συντελεστών που ισχύουν κατά την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού.

Αναβαλλόμενος φόρος είναι ο φόρος που θα πληρωθεί ή θα ανακτηθεί στο μέλλον και σχετίζεται με λογιστικές πράξεις που έγιναν κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσεως αλλά θεωρούνται φορολογητέα έσοδα ή εκπεστέα έξοδα μελλοντικών χρήσεων. Υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ της φορολογικής βάσης των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων και της αντίστοιχης λογιστικής τους αξίας.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις υπολογίζονται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα τακτοποιηθεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και νόμους) που έχουν θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται μόνο όταν πιθανολογούνται μελλοντικά φορολογητέα κέρδη, από τα οποία παρέχεται η δυνατότητα να εκπέσουν οι αντίστοιχες προσωρινές διαφορές.

Ο φόρος εισοδήματος, τρέχων και αναβαλλόμενος, καταχωρείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, εκτός εάν αφορά στοιχεία που έχουν καταχωρηθεί απευθείας στην Καθαρή Θέση οπότε και ο φόρος που αναλογεί σε αυτά καταχωρείται απευθείας στην Καθαρή Θέση.

## 2.8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα



Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται τα χρηματικά διαθέσιμα στο ταμείο, οι καταθέσεις σε Τράπεζες και οι βραχυπρόθεσμες επενδύσεις (διάρκειας μικρότερης του τριμήνου) άμεσης ρευστοποιήσεως.

## 2.9 Προβλέψεις

Προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρία έχει 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 υποχρέωσης 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 για τις οποίες δεν είναι πιθανή η εκροή πόρων γνωστοποιούνται εκτός εάν δεν είναι σημαντικές. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

## 2.10 Δανειακές υποχρεώσεις

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους μειωμένα με τα τυχόν άμεσα κόστη για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

## 2.11 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 γίνεται ως εξής:

### ➤ Έσοδα από τόκους

Οι τόκοι έσοδα λογίζονται με βάση την αρχή των δεδουλευμένων.

## 2.12 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Το λειτουργικό νόμισμα, καθώς και το νόμισμα παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας είναι το ευρώ. Συναλλαγές σε άλλα νομίσματα δεν υπάρχουν.

## 3. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

	Από 1η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2017	31.12.2016
Τόκοι προθεσμιακών καταθέσεων	62.620,82	107.840,83
Λοιποί πιστωτικοί τόκοι	156,38	222,80
<b>Σύνολο</b>	<b>62.777,20</b>	<b>108.063,63</b>

**4. Λοιπά έξοδα**

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Αμοιβές τρίτων	21.400,00	13.900,00
Παροχές τρίτων	1.456,20	1.556,20
Φόροι τέλη	344.056,60	6.586,32
Διάφορα έξοδα	1.294,37	357,42
Προμήθειες και έξοδα τραπεζών	345,54	15,00
<b>Σύνολο</b>	<b><u>368.552,71</u></b>	<b><u>22.414,94</u></b>

**5. Αναλογία κερδών / (ζημιών) από συγγενείς εταιρίες**

	<u>Από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως</u>	
	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Κέρδη/(Ζημιές) από αποτίμηση συμμετοχής σε ΕΛ.ΠΕΤ ΒΑΛΚΑΝΙΚΗ Α.Ε.	-	(2.539.680,00)
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b><u>(2.539.680,00)</u></b>

**6. Φόρος εισοδήματος**

Με το Ν.4334/16.7.2015 «Επείγουσες ρυθμίσεις για τη διαπραγμάτευση και σύναψη συμφωνίας με τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Στήριξης (Ε.Μ.Σ.)» καθώς και την έκδοση της ΠΟΛ.1159/17.7.2015, αυξήθηκε ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων από 26% σε 29% για τα κέρδη που προκύπτουν στα φορολογικά έτη που αρχίζουν από 1.1.2015 και εφεξής.

Με τις διατάξεις του άρθρου 14 του Ν. 4472/19.05.2017 «Συνταξιοδοτικές διατάξεις Δημοσίου και τροποποίηση διατάξεων του ν. 4387/2016, μέτρα εφαρμογής των δημοσιονομικών στόχων και μεταρρυθμίσεων, μέτρα κοινωνικής στήριξης και εργασιακές ρυθμίσεις, Μεσοπρόθεσμο Πλαίσιο Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2018-2021 και λοιπές διατάξεις», προβλέπεται μείωση του φορολογικού συντελεστή από 29% που ισχύει σήμερα, σε 26%, στα κέρδη από επιχειρηματική δραστηριότητα που αποκτούν τα νομικά πρόσωπα και οι νομικές οντότητες που τηρούν διπλογραφικά βιβλία. Η μείωση αυτή αφορά τα εισοδήματα που θα αποκτηθούν κατά το φορολογικό έτος που αρχίζει από 1.1.2019, υπό την προϋπόθεση ότι σύμφωνα με την εκτίμηση του Διεθνούς Νομισματικού Ταμείου και της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, δεν προκαλείται απόκλιση από τους μεσοπρόθεσμους δημοσιονομικούς στόχους.

Ο φόρος εισοδήματος που καταχωρήθηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως αναλύεται ως ακολούθως:

	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	31.12.2017	31.12.2016
Αναβαλλόμενος φόρος χρεωστικός/(πιστωτικός)	(10,81)	3,12
<b>Σύνολο</b>	<b>(10,81)</b>	<b>3,12</b>

Ο αναβαλλόμενος φόρος στην κατάσταση αποτελεσμάτων αναλύεται ως ακολούθως:

	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	31.12.2017	31.12.2016
Λοιπές απαιτήσεις	(1.566.000,00)	0,00
Φορολογικές ζημιές προς συμψ/σμο	1.566.000,00	
Διαγραφές και αποσβέσεις πάγιων	(10,81)	3,12
<b>Σύνολο</b>	<b>(10,81)</b>	<b>3,12</b>

Η Εταιρία δεν αναγνωρίζει αναβαλλόμενο φόρο επί των μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών για τις οποίες εκτιμάται ότι δεν θα υπάρχουν επαρκή φορολογικά κέρδη για τον συμψηφισμό τους. Το συνολικό μη αναγνωρισμένο ποσό από αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για φορολογικές ζημιές ανέρχεται σε ευρώ 2.048.990,15.

Ο φόρος, επί των κερδών της Εταιρίας διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τον σταθμισμένο μέσο συντελεστή φόρου, επί των κερδών της. Η διαφορά προκύπτει ως εξής:

**Συμφωνία ονομαστικού και φορολογικού συντελεστή**

	31.12.2017	%	31.12.2016	%
<b>Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων</b>	<b>(17.232.475,62)</b>		<b>(2.454.031,31)</b>	
Φόρος Εισοδήματος βάσει του ονομαστικού φορολογικού συντελεστή	(4.997.417,93)	29,00%	(711.669,08)	29,00%
<b>Αύξηση / μείωση προερχόμενη από:</b>				
Έξοδα μη εκπεστέα	-	0,00%	1.894,66	(0,08%)
Φορολογητέα κέρδη τρεχούσης χρήσεως συμψηφιζόμενα με φορολογικές ζημιές προηγούμενης πενταετίας	-	0,00%	(26.729,66)	1,09%
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή από 26% σε 29%	-	(0,00%)	-	(0,00%)
Ζημιές από μη ανακτησιμότητα αναβαλλόμενου φόρου συμμετοχής	-	0,00%	736.507,20	(30,01%)
Μη λογισμός φόρου επί φορολογικών ζημιών	4.997.407,12	-29,00%		
<b>Φόρος Εισοδήματος χρεωστικός/(πιστωτικός)</b>	<b>(10,81)</b>	<b>(0,00%)</b>	<b>3,12</b>	<b>(0,00%)</b>

Με το άρθρο 48 του Ν.4172/2013, τα ενδοομιλικά μερίσματα που καταβάλλονται τόσο από ημεδαπές όσο και από αλλοδαπές εταιρίες που είναι φορολογικοί κάτοικοι κρατών μελών της ΕΕ και ανήκουν στον ίδιο Όμιλο απαλλάσσονται τόσο από το φόρο εισοδήματος όσο και από την παρακράτηση, εφόσον ο λήπτης του μερίσματος κατέχει ποσοστό συμμετοχής τουλάχιστον 10% στο μετοχικό κεφάλαιο του νομικού προσώπου που διανέμει και το ελάχιστο ποσοστό συμμετοχής διακρατείται επί τουλάχιστον 2 έτη.

Τα ανωτέρω ισχύουν από 1.1.2014.

Οι φορολογικές αρχές έχουν ελέγξει τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρίας έως και την χρήση 2009. Οι χρήσεις 2010 ως και 2011 θεωρούνται παραγεγραμμένες σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην εγκύκλιο ΠΟΛ.1208/20.12.2017 της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων. 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.

Με το άρθρο 56 του Ν.4410/03.08.2016 η έκδοση φορολογικού πιστοποιητικού καθίσταται προαιρετική. Πρόθεση ωστόσο της εταιρίας είναι η συνέχιση λήφews του φορολογικού πιστοποιητικού. 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 τη λήξη της ελεγχόμενης διαχειριστικής περιόδου. Για τις χρήσεις 2011 έως 2016 η Εταιρία έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς διατύπωση επιφύλαξης από τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές ενώ για τη χρήση 2017 είναι σε εξέλιξη ο έλεγχος για το φορολογικό πιστοποιητικό και εκτιμάται πως δεν θα προκύψουν ουσιώδεις φορολογικές επιβαρύνσεις.

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.

Η κίνηση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων αναλύονται ως ακολούθως:

	Υπόλοιπο 1.1.2017	Αναγνώριση στην		Υπόλοιπο 31.12.2017
		κατάσταση αποτελεσμάτων	καθαρή θέση	
Διαγραφές και αποσβέσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων	10,81	(10,81)	--	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	0,00	1.566.000,00	--	0,00
Φορολογικές ζημιές για συμπ/σμό	0,00	(1.566.000,00)	--	0,00
Αποτίμηση συμμετοχής	0,00	0,00	--	0,00
<b>Σύνολο αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων/(υποχρεώσεων)</b>	<b>10,81</b>	<b>(10,81)</b>	<b>--</b>	<b>0,00</b>

	Υπόλοιπο 1.1.2016	Αναγνώριση στην		Υπόλοιπο 31.12.2016
		κατάσταση αποτελεσμάτων	καθαρή θέση	
Διαγραφές και αποσβέσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων	13,93	(3,12)	--	10,81
Αποτίμηση συμμετοχής	0,00	0,00	--	0,00
<b>Σύνολο αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων/(υποχρεώσεων)</b>	<b>13,93</b>	<b>(3,12)</b>	<b>--</b>	<b>10,81</b>

## 7. Κέρδη/(Ζημιές) ανά μετοχή

### Βασικά:

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση των κερδών της Εταιρίας με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στην διάρκεια της χρήσης, εξαιρουμένων των τυχόν ιδίων κοινών μετοχών που αγοράζονται από αυτή (ιδίες μετοχές).

### Προσαρμοσμένα:

Τα προσαρμοσμένα κέρδη 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 ανά μετοχή να είναι ίδια.

	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	31.12.2017	31.12.2016
Κέρδη / (ζημιές) μετά το φόρο	(17.232.475,62)	(2.454.034,43)
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	507.500,00	9.000,00
Κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα σε ευρώ	(33,96)	(272,67)

## 8. Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρίες

	%	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
		31.12.2017	31.12.2016
«ΕΛΠΕΤ – ΒΑΛΚΑΝΙΚΗ Α.Ε. – ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΥ, ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ»	37%	-	38.295.742,50
		<b>0,00</b>	<b>38.295.742,50</b>

Εντός του Ιουλίου 2006 η εταιρία αγόρασε από την «ΑΕΓΕΚ – ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΩΝ, ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ, ΓΕΩΡΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» 1.466.451 μετοχές της μη εισηγμένης στο Χ.Α.Α. εταιρίας «ΕΛΠΕΤ – ΒΑΛΚΑΝΙΚΗ Α.Ε. – ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΥ, ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ» (ή ποσοστό 37% του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου) έναντι συνολικού τιμήματος ευρώ 30.000.000,00.

Η χρηματοδότηση της ανωτέρω αγοράς έγινε με την έκδοση από την «APE COMMERCIAL PROPERTY A.E.» ομολογιακού δανείου ποσού ευρώ 30.000.000,00.

Σύμφωνα με την υποβληθείσα στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. δήλωση, για την απόδοση του φόρου μεταβίβασης των μετοχών, η ελάχιστη αξία των μεταβιβαζομένων μετοχών προσδιορίστηκε στο ποσό των ευρώ 42.967.014,30.

Εντός του Μαΐου του 2008 έγινε αμοιβαία αποδεκτή από τις δύο εταιρείες η αναπροσαρμογή του τιμήματος αγοράς των μετοχών της «ΕΛΠΕΤ – ΒΑΛΚΑΝΙΚΗ Α.Ε. – ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΥ, ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ» λόγω του ότι οι μετοχές της ΕΛΠΕΤ – ΒΑΛΚΑΝΙΚΗ Α.Ε. δεν αποτιμήθηκαν αρχικά στην εύλογη αξία τους, συνεπεία της πρόδηλου αβεβαιότητας περί την έκβαση των αξιώσεων της ΕΛΠΕΤ – ΒΑΛΚΑΝΙΚΗ Α.Ε. με την Πρώην Γιουγκοσλαβική Δημοκρατία της Μακεδονίας. Επειδή, η ΑΕΓΕΚ προσήλθε σε συμβιβασμό με την Πρώην Γιουγκοσλαβική Δημοκρατία της Μακεδονίας, η εύλογη αξία των μετοχών της ΕΛΠΕΤ – ΒΑΛΚΑΝΙΚΗ Α.Ε. προσαυξήθηκε. Επειδή, συμφωνήθηκε να προσαυξηθεί απόκως το τίμημα αγοράς των μετοχών της ΕΛΠΕΤ – ΒΑΛΚΑΝΙΚΗ Α.Ε. κατά 35.000.000,00 €, η επένδυση της APE COMMERCIAL PROPERTY A.E. στην ΕΛΠΕΤ – ΒΑΛΚΑΝΙΚΗ Α.Ε. ανήλθε στα 65.000.000,00 €.

Στη συνέχεια, με το από 19.10.2009 πρακτικό της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης, αποφασίστηκε μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας με επιστροφή μετρητών στους μετόχους και μείωση της ονομαστικής αξίας των μετοχών, λόγω πλεονάζουσας ρευστότητας της εταιρίας, η οποία προέκυψε κυρίως λόγω της είσπραξης από το δημόσιο της Π.Γ.Δ.Μ. αποζημίωσης ποσού € 27,23 εκατομμυρίων ως αποτέλεσμα απόφασης που εκδόθηκε από το Διεθνές Διαιτητικό Δικαστήριο μετά από προσφυγή της εταιρίας.

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας μειώθηκε κατά € 19.975.433,90 με επιστροφή μετρητών στους μετόχους, δια της ακυρώσεως 680.594 μετοχών ονομαστικής αξίας € 29,35 έκαστης. Η επιστροφή του μετοχικού κεφαλαίου πραγματοποιήθηκε με κατάθεση στον λογαριασμό όψεως της εταιρίας στις 16.3.2010.

Στη συνέχεια, με το από 21.10.2011 πρακτικό της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης, αποφασίστηκε μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας με επιστροφή μετρητών στους μετόχους, διά της ακυρώσεως μετοχών, και τροποποίηση του περί μετοχικού κεφαλαίου άρθρου του καταστατικού.

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας μειώθηκε κατά € 22.599.500,00 με επιστροφή μετρητών στους μετόχους, δια της ακυρώσεως 770.000 μετοχών ονομαστικής αξίας € 29,35 έκαστης. Η επιστροφή του μετοχικού κεφαλαίου πραγματοποιήθηκε με κατάθεση στον λογαριασμό όψεως της εταιρίας στις 6.2.2012.

Στη συνέχεια, με το από 29.05.2012 πρακτικό της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης, αποφασίστηκε μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας με επιστροφή μετρητών στους μετόχους, διά της ακυρώσεως μετοχών, και τροποποίηση του περί μετοχικού κεφαλαίου άρθρου του καταστατικού.

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας μειώθηκε κατά € 10.419.250,00 με επιστροφή μετρητών στους μετόχους, δια της ακυρώσεως 350.000 μετοχών ονομαστικής αξίας € 29,35 έκαστης. Η επιστροφή του μετοχικού κεφαλαίου πραγματοποιήθηκε με κατάθεση στον λογαριασμό όψεως της εταιρίας στις 14.9.2012.

Μετά τα ανωτέρω, το κόστος κτήσης της συμμετοχής της Εταιρίας στην «ΕΛΠΕΤ – ΒΑΛΚΑΝΙΚΗ Α.Ε. – ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΥ, ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ» διαμορφώθηκε στα € 45.392.145,50.

Στις 24.11.2017 και κατόπιν εγκρίσεως των μετόχων κατά την συγκληθείσα την 22.11.2017 Έκτακτη Γενική Συνέλευση έγινε η μεταβίβαση στην Εταιρία ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΑ Α.Ε του συνόλου των μετοχών που κατείχε η Εταιρία στην «ΕΛΠΕΤ – ΒΑΛΚΑΝΙΚΗ Α.Ε. – ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΥ, ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ». Η συμφωνία μεταβίβασης περιλαμβάνει τους όρους πώλησης έναντι ενός

προκαθορισμένου τιμήματος “Upfront Consideration” € 16 εκατ. πληρωτέο έως την 10.1.2018 και ενός αναβαλλόμενου τιμήματος “deferred Consideration” το οποίο συνδέεται με την έμβαση απαίτησης της «ΕΛΠΕΤ-ΒΑΛΚΑΝΙΚΗ ΑΕ- ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΥ, ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ» έναντι της Πρώην Γιουγκοσλαβικής Δημοκρατίας της Μακεδονίας το οποίο αποτιμήθηκε € 5.4 εκατ. Βάση αυτών και λαμβάνοντας υπόψη τις έως την 31.12.2016 διαφορές αποτιμήσεων της συμμετοχής αυτής € 7.065.456,20 προέκυψε ζημία €16.926.689,30 η οποία καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα της παρούσας χρήσεως.

## 9. Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	31.12.2017	31.12.2016
ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΑ Α.Ε.	16.000.000,00	18,46
Παρακρατηθείς φόρος εισοδήματος από τόκους	53.727,63	237.454,18
Χρεωστικό Υπόλοιπο Φ.Π.Α.	0,00	3.360,00
Λογαριασμός εξόδων προς απόδοση	310,04	393,51
<b>Σύνολο</b>	<b>16.054.037,67</b>	<b>241.226,15</b>

Στις 24-11-2017 έγινε πώληση και μεταβίβαση του συνόλου των μετοχών που κατείχε η Εταιρεία στην ΕΛ.Π.ΕΤ-ΒΑΛΚΑΝΙΚΗ, ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΥ, ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ («ΕΛ.Π.ΕΤ ΒΑΛΚΑΝΙΚΗ») προς την εταιρεία ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ έναντι συνολικού τιμήματος € 21,4 εκατ. Εκ του τιμήματος αυτού ποσό €16,0 εκατ. είναι πληρωτέο στις 10-4-2018 ενώ το υπόλοιπο €5,4 εκατ. αποτελεί αναβαλλόμενο τίμημα το οποίο αποτιμάται στην εύλογη αξία σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, οι δε μεταβολές της αποτίμησης καταχωρούνται στα αποτελέσματα της εταιρείας.

## 10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα διαθέσιμα της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	31.12.2017	31.12.2016
Καταθέσεις όψεως	593.439,71	426.530,68
Καταθέσεις προθεσμίας	0,00	13.304.802,78
<b>Σύνολο</b>	<b>593.439,71</b>	<b>13.731.333,46</b>

Οι καταθέσεις όψεως είναι τοποθετημένες σε πιστωτικά ιδρύματα εσωτερικού. Οι εν λόγω τράπεζες για σκοπούς διαβάθμισης πιστωτικού κινδύνου, κατατάσσονται ως CCC+ σύμφωνα με το Διεθνή Οίκο Πιστοληπτικής Αξιολόγησης Standard & Poor's.

**11. Καθαρή θέση****i) Μετοχικό Κεφάλαιο**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας την 31.12.2017 ανέρχεται σε ευρώ 253.750,00, διαιρούμενο σε 507.500 κοινές πλήρως εξοφλημένες ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ευρώ 0,50 εκάστη. Οι μέτοχοι της εταιρίας παρατίθενται στη συνέχεια :

	% Συμμετοχής	<u>Μετοχές Ονομαστικές</u>	<u>31.12.2017</u>
ALPHA BANK A.E.	72,20%	366.415	183.207,50
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.	<u>27,80%</u>	<u>141.085</u>	<u>70.542,50</u>
	<b>100,00%</b>	<b><u>507.500,00</u></b>	<b><u>253.750,00</u></b>

Με απόφαση της Εκτάκτου Γενικής Συνελεύσεως των μετόχων της 13ης Οκτωβρίου 2017, αποφασίσθηκε:

(i) η αύξηση της ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής από το ποσό των Ευρώ δέκα (€ 10,00), στο ποσό των Ευρώ εξήντα (€ 60,00) με ταυτόχρονη μείωση του συνολικού αριθμού των μετοχών της Εταιρίας από εννιά χιλιάδες (9.000) σε χίλιες πεντακόσιες (1.500), λόγω συνενώσεως (reverse split).

(ii) η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά Ευρώ τριάντα εκατομμυρίων τριακοσίων εξήντα χιλιάδων (€ 30.360.000,00), με την κεφαλαιοποίηση αποθεματικού «διαφορά υπέρ το άρτιο», δια της εκδόσεως πεντακοσίων έξι χιλιάδων (506.000) νέων μετοχών ονομαστικής αξίας Ευρώ εξήντα (€ 60,00) η καθεμία (όπως αυτή διαμορφώθηκε υπό (i) ανωτέρω) και

(iii) η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας (όπως αυτό διαμορφώθηκε υπό (ii) ανωτέρω) κατά το ποσό των Ευρώ τριάντα εκατομμυρίων εκατόν ενενήντα έξι χιλιάδων διακοσίων πενήντα (€30.196.250,00), μέσω της μειώσεως της ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής της Εταιρίας από Ευρώ εξήντα (€ 60,00) σε πενήντα λεπτά του Ευρώ (€ 0,50) .

**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 καθ' όλη τη διάρκεια ζωής της Εταιρίας και προορίζεται για την κάλυψη τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού κερδών και ζημιών. Για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2017 το Διοικητικό Συμβούλιο, λόγω ζημιολογίας αποτελέσματος, δεν θα προτείνει σχηματισμό τακτικού αποθεματικού.

**iii) Αποτελέσματα εις νέο:**

Στην δεκάτη τρίτη (13η) Εταιρική χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2017 η Εταιρία πραγματοποίησε ζημιές € 17.232.475,62 . Με απόφαση της Γ.Σ. των μετόχων στις 13.10.2017 έγινε αύξηση του μετοχικού της



κεφαλαίου κατά το ποσό των Ευρώ τριάντα εκατομμυρίων τριακοσίων εξήντα χιλιάδων (€ 30.360.000,00), με ισόποση κεφαλαιοποίηση αποθεματικού «διαφορά υπέρ το άρτιο» και μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας ύψους € 30.196.250,00 με μείωση της αξίας έκαστης κοινής ονομαστικής μετοχής από Ευρώ εξήντα (€ 60,00) σε πενήντα λεπτά του Ευρώ (€ 0,50). Εξαιτίας της ανωτέρω μείωσης αποφασίστηκε όπως το ποσό €17.178.100,28 διατεθεί για την απόσβεση ισόποσων ζημιών παρελθουσών χρήσεων ενώ το υπόλοιπο €13.018.149,72 επεστράφη στους μετόχους της Εταιρίας. Τα αποτελέσματα εις νέον της 31.12.2017 ενσωματώνουν το αποτέλεσμα (ζημίες) τρεχούσης χρήσεως € 17.232.475,62 .

#### 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. Ωστόσο, είναι επίσης δυνατή η παρέκλιση από τα ως άνω ισχύοντα, κατόπιν ειδικής εγκρίσεως από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων με την απαιτούμενη απαρτία και πλειοψηφία. Το Διοικητικό Συμβούλιο θα προτείνει στην ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων τη μη διανομή μερίσματος, λόγω του ζημιογόνου αποτελέσματος χρήσεως.

## 12. Λοιπές υποχρεώσεις

	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	31.12.2017	31.12.2016
Υποχρεώσεις από παροχή υπηρεσιών τρίτων	16.203,00	17.360,00
<b>Σύνολο</b>	<b>16.203,00</b>	<b>17.360,00</b>

## 13. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

### Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου:

Τα κυριότερα χρηματοπιστωτικά μέσα της Εταιρίας αποτελούνται από μετρητά και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις. Η Εταιρία κατέχει επίσης διάφορα άλλα χρηματοπιστωτικά μέσα όπως εμπορικές απαιτήσεις και εμπορικές υποχρεώσεις, τα οποία προκύπτουν άμεσα από τις εργασίες της. Πολιτική της Εταιρίας, κατά τη διάρκεια του έτους, ήταν και παραμένει να μην ασχολείται με την εμπορία χρηματοπιστωτικών μέσων.

Οι κυριότεροι κίνδυνοι που προκύπτουν από τα χρηματοπιστωτικά μέσα της Εταιρίας είναι κίνδυνος επιτοκίου, κίνδυνος ρευστότητας, και πιστωτικός κίνδυνος.

#### ❖ Πιστωτικός κίνδυνος:

Ο πιστωτικός κίνδυνος που αναλαμβάνει η Εταιρία απορρέει από τον λογαριασμό «Λοιπές Απαιτήσεις» τα υπόλοιπα του οποίου είναι σημαντικά καθώς και από τον λογαριασμό «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα». Εκ των υπολοίπων των λοιπών απαιτήσεων ένα σημαντικό μέρος (€16 εκατ.) εισπράχθηκε εντός του Ιανουαρίου 2018, το δε υπόλοιπο αναμένεται να τακτοποιηθεί σύμφωνα με τους συμβατικούς όρους της συναλλαγής.

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αφορούν σε καταθέσεις όψεως, οι οποίες είναι τοποθετημένες κατά το πλείστον στην ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε. και ένα μικρό μέρος σε πιστωτικά ιδρύματα εσωτερικού. Οι εν λόγω τράπεζες για σκοπούς διαβάθμισης πιστωτικού κινδύνου, κατατάσσονται ως CCC+ σύμφωνα με το Διεθνή Οίκο Πιστοληπτικής Αξιολόγησης Standard & Poor's (Σημείωση 10).

#### ❖ Συναλλαγματικός κίνδυνος

Όπως περιγράφεται στη Σημείωση 2.12 το μοναδικό νόμισμα συναλλαγών και αναφοράς της Εταιρίας είναι το ευρώ και συνεπώς δεν υπάρχουν μεταβολές συναλλαγματικών ισοτιμιών, που να επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική της θέση και τις ταμειακές ροές.

#### ❖ Κίνδυνος ρευστότητας:

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με την δυνατότητα της Εταιρίας να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της 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.

#### ❖ Επιτοκιακός κίνδυνος

Η Εταιρία δεν έχει δανεισμό και οι καταθέσεις της είναι σύντομης χρονικής διάρκειας.

## 14. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

Η Εταιρία αποτελεί κοινοπραξία των εταιριών ALPHA BANK Α.Ε. και ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε..

Οι συναλλαγές της Εταιρίας καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων, με τα προς αυτή συνδεδεμένα μέρη, στον Ισολογισμό 31.12.2017, έχουν ως κάτωθι:

<u>Απαιτήσεις</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Ταμείο και διαθέσιμα	546.223,51	13.731.100,80
<b>Σύνολο Απαιτήσεων</b>	<b>546.223,51</b>	<b>13.731.100,80</b>
<u>Υποχρεώσεις</u>		
Λοιπές υποχρεώσεις	10.416,00	10.416,00
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	<b>10.416,00</b>	<b>10.416,00</b>
	<u>Από 1η Ιανουαρίου έως</u>	
<u>Έσοδα</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Τόκοι προθεσμιακών καταθέσεων	62.620,82	107.840,83
Τόκοι βραχυπρόθεσμων καταθέσεων	156,38	222,80
<b>Σύνολο Εσόδων</b>	<b>62.777,20</b>	<b>108.063,63</b>

	Από 1η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2017	31.12.2016
<b>Έξοδα</b>		
Προμήθειες	345,54	15,00
Παροχή υπηρεσιών	8.400,00	8.400,00
Ενοίκια	1.456,20	1.456,20
<b>Σύνολο Εξόδων</b>	<b>9.871,20</b>	<b>9.871,20</b>

Οι ανωτέρω συναλλαγές έγιναν με βάση τους εμπορικούς όρους της αγοράς.

Δεν υπάρχουν συναλλαγές με μέλη της Γενικής Διεύθυνσης και του Διοικητικού Συμβουλίου.

Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη του Ομίλου και σε συγγενείς αυτών.

Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε λοιπά συνδεδεμένα μέλη.

## 15. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

### α) Νομικά Θέματα

Δεν υπάρχουν επίδικες υποθέσεις, ή αγωγές τρίτων κατά της Εταιρίας, η έμβαση των οποίων να εκτιμάται ότι θα επιδράσει ουσιωδώς στην καθαρή της θέση.

### β) Φορολογικά

Για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις γίνεται αναφορά στην Σημείωση 6 “Φόρος Εισοδήματος”.

### Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις

Η Εταιρία έχει υπογράψει ιδιωτικά συμφωνητικά μίσθωσης, για τα ακίνητα όπου στεγάζεται η επιχειρηματική της δραστηριότητα, με τη μητρική της ALPHA BANK. Τα ελάχιστα μισθώματα βάσει της σύμβασης αυτής αναλύονται ως ακολούθως:

	Από 1η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2017	31.12.2016
Εντός ενός έτους	1.456,20	1.188,90
Πέραν του έτους και μέχρι πέντε έτη	445,50	--
Πέραν των πέντε ετών	--	--
<b>Σύνολο</b>	<b>1.901,70</b>	<b>1.188,90</b>

## 16. Αμοιβές εκλεγμένων Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Κατά τη χρήση 2017, οι συνολικές αμοιβές του νόμιμου ελεγκτή «Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών», αναλύονται ως εξής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 2 και 32 του άρθρου 29 του Ν.4308/2014.

	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	31.12.2017	31.12.2016
Για την έκδοση του φορολογικού πιστοποιητικού	3.000,00	5.000,00
Για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων	5.000,00	5.000,00
<b>Σύνολο</b>	<b>8.000,00</b>	<b>10.000,00</b>

### 17. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν υφίστανται σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων της εταιρίας.

Αθήνα, 29<sup>η</sup> Ιουνίου 2018

Η Πρόεδρος του  
Διοικητικού Συμβουλίου και  
Διευθύνουσα Σύμβουλος

Ο Αντιπρόεδρος του  
Διοικητικού Συμβουλίου

Ο Διευθυντής  
Οικονομικών Υπηρεσιών

Αντωνίου Μαριάννα  
Α.Δ.Τ. Χ 694507

Καμπαδέλλης Γεώργιος  
Α.Δ.Τ. ΑΗ 002694

Καρακώστας Αναστάσιος  
Α.Δ.Τ. ΑΖ 619504  
Αρ.Αδ.Ο.Ε.Ε. 001382  
Α'ΤΑΞΕΩΣ