

***MC A.E. Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας***

**Ετήσια Οικονομική Έκθεση για την χρήση που έληξε 31  
Δεκεμβρίου 2017 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα  
Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ»)**

**Αρ. Γ.Ε.ΜΗ : 5593101000**

**(Λεωφ. Κηφισίας 37Α, 15123 Μαρούσι)**

## Έκθεση του διοικητικού συμβουλίου της Εταιρίας

### ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ MC ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ : 5593101000

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε τη τιμή να σας παρουσιάσουμε τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2017 που αποτελούνται από την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, την Κατάσταση Αποτελεσμάτων, την Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, την Κατάσταση Μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων καθώς και την Κατάσταση Ταμιακών ροών.

#### Α. Η ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΤΗΝ 31.12.2017

Βάσει των μεγεθών της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης, η χρηματοοικονομική θέση της Εταιρίας την 31.12.2017 διαμορφώθηκε, συγκριτικά με την χρηματοοικονομική θέση της 31.12.2016, ως εξής :

##### 1. ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
(ποσά σε ευρώ)		
Σύνολο ενεργητικού	595.245	567.208
Μείον:		
Σύνολο υποχρεώσεων	293.232	274.149
Καθαρή θέση	302.012	293.058

Ο Δείκτης Ίδια Κεφάλαια προς Σύνολο Υποχρεώσεων ανήλθε σε περίπου 1,0 έναντι περίπου 1,1 της προηγούμενης χρήσης , σημειώνοντας παράλληλα οριακή μείωση του κύκλου εργασιών κατά 0,3%. Η Εταιρία , εξακολουθεί να παρουσιάζει κέρδη και τη χρήση 2017.

##### 2. ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Το σύνολο του ενεργητικού ανέρχεται σε €595.245. Αναλυτικότερα, το ενεργητικό παρουσιάζεται ως εξής:

###### 2.1 Μη κυκλοφορούν ενεργητικό

Το σύνολο του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού ανέρχεται σε €23.299.

###### 2.2 Κυκλοφορούν ενεργητικό

Το σύνολο του κυκλοφορούντος ενεργητικού ανέρχεται σε €571.946 εκ των οποίων ποσό €135.061 αφορά καταθέσεις σε τράπεζες και ταμείο.

Ο δείκτης γενικής ρευστότητας (Κυκλοφορούν Ενεργητικό προς Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις) διαμορφώθηκε σε 2,55 περίπου έναντι 2,60 την προηγούμενη χρήση, παραμένοντας σε υψηλά επίπεδα.

##### 3. ΠΑΘΗΤΙΚΟ

Το σύνολο των υποχρεώσεων προς τρίτους συμπεριλαμβανομένων και των υποχρεώσεων προς συνδεδεμένα μέρη ανήλθε σε €293.232 έναντι ποσού €274.149 κατά την προηγούμενη χρήση.

**B. ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31.12.2017**

Η ανάλυση του λογαριασμού αποτελεσμάτων κατά την χρήση, εμφανίζεται ως εξής :

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>1.1.2017 έως 31.12.2017</b>	<b>1.1.2016 έως 31.12.2016</b>
Σύνολο κύκλου εργασιών	1.429.845	1.433.891
Κόστος πωλήσεων	(1.331.455)	(1.270.567)
<b>Μικτό Κέρδος</b>	<b>98.390</b>	<b>163.323</b>
Έξοδα διοίκησης	(68.296)	(57.174)
Λοιπά έσοδα /(έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	784	(102)
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>	<b>30.878</b>	<b>106.048</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	87	489
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(276)	(526)
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>30.689</b>	<b>106.011</b>
Φόρος εισοδήματος	(21.093)	(40.512)
<b>Καθαρά κέρδη</b>	<b>9.596</b>	<b>65.499</b>

**ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΚΕΡΔΗ) ΧΡΗΣΗΣ**

Τα καθαρά αποτελέσματα χρήσης (κέρδη) προ φόρων διαμορφώθηκαν σε €30.689 και είναι μειωμένα κατά 71% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση κυρίως λόγω της αύξηση του κόστους πωλήσεων και των εξόδων διοίκησης ενώ μετά τον τρέχων και αναβαλλόμενο φόρο τα κέρδη προσδιορίστηκαν στο ποσό €9.596 μειωμένα κατά ποσοστό 85% περίπου σε σχέση με το 2016.

**Γ. ΕΞΕΛΙΞΗ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΓΙΑ ΤΟ 2018**

Οι κυριότερες δραστηριότητες της Εταιρίας είναι η διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων και συγκριμένα του εμπορικού και ψυχαγωγικού κέντρου Mediterranean Cosmos στη Πυλαία Θεσσαλονίκης. Η Διοίκηση προσδοκά για το 2018 τη διατήρηση των πωλήσεων σε υψηλά επίπεδα όπως συμβαίνει άλλωστε στις τελευταίες διαχειριστικές χρήσεις, την εκμετάλλευση των πόρων και της τεχνογνωσίας του Ομίλου LAMDA Development στον οποίο έχει ενταχθεί η Εταιρία.

**Δ. ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ**

Η Εταιρία δεν αντιμετωπίζει σημαντικούς κινδύνους από συναλλαγματικές ισοτιμίες, κινδύνους αγοράς και μεταβολής επιτοκίων, δεδομένου ότι δεν συναλλάσσεται σε ξένα νομίσματα και δεν είναι εκτεθειμένη σε τραπεζικό δανεισμό. Ως εκ τούτου δεν χρειάζεται η χρησιμοποίηση παράγωγων χρηματοπιστωτικών μέσων. Επίσης δεν υπάρχει πιστωτικός κίνδυνος δεδομένου ότι οι πωλήσεις παροχής υπηρεσιών διενεργούνται σε εταιρεία του Ομίλου LAMDA Development.

**Ε. ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ**

Πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ταμειακά διαθέσιμα και από «ανοιχτές» πιστώσεις πελατών και λοιπών απαιτήσεων.

Οι πωλήσεις γίνονται κυρίως σε θυγατρική εταιρεία του ομίλου LAMDA Development.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 δεν υπήρχαν απαιτήσεις πελατών για τις οποίες η Διοίκηση να αναμένει σημαντικές ζημιές από την μη είσπραξη των υπόλοιπων αυτών.

Επίσης η Εταιρεία όπως προκύπτει από τις τελευταίες καταρτισμένες Καταστάσεις Ταμειακών Ροών διατηρεί υψηλή ρευστότητα που καλύπτει το 23% περίπου του Ενεργητικού έναντι 24% περίπου στην προηγούμενη χρήση.

### **ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ**

Η Εταιρεία θέτει την περιβαλλοντική και κοινωνική υπευθυνότητα ως μια βασική παράμετρο σε κάθε επιχειρηματική και εμπορική ανάπτυξη, λαμβάνοντας υπόψη τη σημασία της έλλογης χρήσης όλων των πόρων της κοινωνίας- φυσικών, ανθρωπίνων και οικονομικών. Εστιάζει στην ανάγκη διαρκούς βελτίωσης και στοχεύει στη δημιουργία προτάσεων ουσιαστικής αναβάθμισης του αστικού ευ ζην.

### **ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ**

#### **α) Ίσες Ευκαιρίες**

Η Εταιρεία δεσμεύεται στα διεθνή πρότυπα για την πολυμορφία και την ισότητα των ευκαιριών. Παρέχει ίσες ευκαιρίες για όλους τους εργαζόμενους και τους υποψηφίους, σε όλα τα επίπεδα της ιεραρχίας, ανεξάρτητα από τη φυλή, το χρώμα, τη θρησκεία, την καταγωγή, το φύλο, τον σεξουαλικό προσανατολισμό, την ηλικία, την αναπηρία, την οικογενειακή κατάσταση, ή οποιοδήποτε άλλο χαρακτηριστικό προστατεύεται από το νόμο και απαγορεύει ρητά κάθε διάκριση ή παρενόχληση με βάση αυτούς τους παράγοντες.

Όλες οι αποφάσεις που αφορούν την πρόσληψη, την προαγωγή, την κατάρτιση, την αξιολόγηση της απόδοσης, τις αμοιβές και παροχές, τις μετακινήσεις, τα πειθαρχικά παραπτώματα, και τις απολύσεις είναι απαλλαγμένα από όποια παράνομη διάκριση. Χαρακτηριστικό είναι ότι δεν έχουν παρουσιαστεί περιστατικά διάκρισης στο χώρο εργασίας της Εταιρείας.

Η εποικοδομητική αξιοποίηση της διαφορετικότητας και ποικιλομορφίας, ο σεβασμός και η απόδοση αξίας στις ατομικές διαφορές και η δημιουργία ενός δίκαιου και αξιοκρατικού περιβάλλοντος εργασίας για όλους ανεξαιρέτως τους εργαζόμενους αποτελεί για την εταιρεία βασικό στοιχείο για την επίτευξη των στρατηγικών της στόχων και την ανάπτυξής της.

#### **β) Ανθρώπινα Δικαιώματα και Συστήματα Εκπαίδευσης**

Η Εταιρεία έχει ως προτεραιότητα την ανάπτυξη των ανθρώπων της και την εξέλιξή τους. Μέσα από θεσμοθετημένες διαδικασίες αναδεικνύονται οι καλύτεροι εργαζόμενοι που αναλαμβάνουν διευρυσμένα καθήκοντα ή υψηλότερες θέσεις, διασφαλίζοντας έτσι την ανάπτυξη των εργαζομένων, την αξιοκρατία και την επιτυχία της εταιρείας.

Υποστηρίζει τους ανθρώπους της ώστε να μαθαίνουν, να αναπτύσσονται και να επιτυγχάνουν τους στόχους τους και τους εξασφαλίζει την ελευθερία του συνεταιρίζεσθαι. Υλοποιεί αναπτυξιακά εκπαιδευτικά προγράμματα, στα οποία μπορούν να συμμετέχουν όλοι οι εργαζόμενοι με σκοπό τη βελτίωση των δεξιοτήτων τους, τη συνεχή επαγγελματική τους ανάπτυξη και την καλύτερη ανταπόκρισή τους στην εκπλήρωση των στόχων της εταιρείας.

Η αξιολόγηση της απόδοσης αποτελεί βασικό εργαλείο για την περαιτέρω ανάπτυξη των δεξιοτήτων του εργαζόμενου, τη διαχείριση της καριέρας του, καθώς και την αναγνώριση του έργου και της συνεισφοράς του, σε περιπτώσεις επίτευξης ικανοποιητικών επιχειρησιακών αποτελεσμάτων.

Η Εταιρεία θεωρεί ότι η ίση μεταχείριση των εργαζομένων είναι ο δικαιότερος και καλύτερος τρόπος για τη δημιουργία ενός περιβάλλοντος που εξασφαλίζει το βέλτιστο επίπεδο απόδοσης. Η πολιτική της ίσης μεταχείρισης χωρίς διάκριση φύλου, ηλικίας, θρησκευματος ή εθνικότητας, ισχύει - χωρίς ωστόσο να εξαντλείται - στους τομείς των προσλήψεων, της εκπαίδευσης, των αμοιβών και της καταγγελίας των συμβάσεων εργασίας.

**γ) Υγεία και Ασφάλεια**

Η δημιουργία ενός περιβάλλοντος υγείας και ασφάλειας στην εργασία, μέσω μιας συντονισμένης προσπάθειας διοίκησης και προσωπικού, αποτελούν βασική προτεραιότητα της Εταιρίας, καθώς συμβάλλουν αποτελεσματικά στην ανάπτυξη και την πρόοδο της επιχείρησης. Για το λόγο αυτό επενδύει σταθερά στον τομέα αυτό.

Τα κύρια μέτρα που λαμβάνει η εταιρεία στον τομέα αυτό είναι:

- Διεξάγει αξιολογήσεις επικινδυνότητας σε θέματα υγείας και ασφάλειας.
- Κάνει συστηματικές μετρήσεις στην ποιότητα του αέρα, στο επίπεδο θορύβου και στην καταλληλότητα φωτισμού στις εγκαταστάσεις της.
- Έχει καταρτίσει σχέδιο εκκένωσης των γραφείων και έχει δημιουργήσει ειδικές ομάδες από εργαζόμενους που είναι υπεύθυνοι για την εφαρμογή του σχεδίου και διεξάγει ασκήσεις εκκένωσης κτηρίων δυο φορές τον χρόνο.
- Εκπαιδεύει και ενημερώνει τακτικά τους εργαζόμενους σε θέματα πυρασφάλειας, διαχείρισης καταστάσεων έκτακτης ανάγκης, παροχής πρώτων βοηθειών (υπάρχει ειδική ομάδα εκπαιδευμένη και πιστοποιημένη σε ΚΑΡΠΑ και στη χρήση των απινιδωτών που υπάρχουν στα γραφεία της εταιρίας).

**Μερισματική πολιτική :** Παρά την ύπαρξη κερδών, ενόψει της οικονομικής συγκυρίας αποφασίζεται να μην διανεμηθεί μέρισμα αλλά το σύνολο των κερδών προτείνεται να αχθεί εις νέον. Η απόφαση αυτή για τη μη διανομή μερίσματος τελεί υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων με απόφαση που θα ληφθεί με πλειοψηφία του συνολικού αριθμού (82%) των ψήφων.

Απ' ότι γνωρίζουμε από την ημερομηνία κλεισίματος του Ισολογισμού μέχρι σήμερα δεν υπάρχουν σημαντικά οψιγενή γεγονότα που θα έπρεπε να αναφερθούν ή να αναμορφώσουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31.12.2017.

Τέλος αναφέρουμε ότι η Εταιρία δεν έχει υποκαταστήματα.

Κύριοι Μέτοχοι,

Με τη διαπίστωση ότι η Διοίκηση της Εταιρίας κατέβαλε και θα καταβάλει κάθε δυνατή προσπάθεια για την συνεπή και επωφελή διαχείριση των εταιρικών υποθέσεων παρακαλούμε:

Να εγκρίνετε την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, τα Αποτελέσματα Χρήσης, την Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, την Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων, την Κατάσταση Ταμιακών Ροών καθώς και τις επεξηγηματικές σημειώσεις επί των ανωτέρω χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την χρήση 2017, λαμβάνοντας υπόψη και την Έκθεση του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.

Επίσης να απαλλάξετε τα μέλη του Δ.Σ. και τον ελεγκτή από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της χρήσης του 2017, σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό.

Τέλος να διορίσετε έναν (1) τακτικό ελεγκτή και έναν (1) αναπληρωματικό ελεγκτή από το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών για το έτος 2018.

Μαρούσι, 25 Απριλίου 2018

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος

Βασίλειος Α. Μπαλούμης  
ΑΔΤ ΑΚ130062

Η Διευθύνουσα Σύμβουλος

Κωνσταντίνα Γ. Καρατοπούζη  
ΑΔΤ Ξ152463

Ο Αντιπρόεδρος

Χρήστος Γ. Νικολόπουλος  
ΑΔΤ ΑΚ666026

Τα λοιπά μέλη:

Αλέξανδρος Ι. Κοκκίδης  
ΑΔΤ Σ231753

## **ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας MC Ανώνυμη Εταιρεία Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας

### **Έκθεση ελέγχου επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

#### **Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας MC Ανώνυμη Εταιρεία Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας (Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2017, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2017, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές, για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συνάδουν με τις κανονιστικές απαιτήσεις του Κωδ. Ν. 2190/1920.

#### **Βάση γνώμης**

Διενεργήσαμε τον έλεγχο μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ), που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στο τμήμα της έκθεσής μας «Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων». Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

#### **Ανεξαρτησία του Ελεγκτή**

Καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας έχουμε παραμείνει ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ) που έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, καθώς και τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Ν. 4449/2017, που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα. Έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με το Ν. 4449/2017 και τις απαιτήσεις του Κώδικα ΣΔΠΔΕ.

#### **Άλλες Πληροφορίες**

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι υπεύθυνα για τις Άλλες Πληροφορίες. Οι Άλλες Πληροφορίες, είναι η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου (αλλά δεν περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών), που λάβαμε πριν από την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης ελεγκτή.

Η γνώμη μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις Άλλες Πληροφορίες και, εκτός των όσων ρητά αναφέρουμε στην παρούσα παράγραφο της Έκθεσής μας δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου ή άλλης διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχο μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις Άλλες Πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό να εξετάσουμε εάν οι Άλλες Πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες.

Εξετάσαμε εάν η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις γνωστοποιήσεις οι οποίες απαιτούνται από τον Κωδ. Ν. 2190/1920.

Με βάση τις εργασίες που εκτελέσαμε κατά τον έλεγχο μας, κατά τη γνώμη μας:

- Τα πληροφοριακά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της χρήσης που έληξε την 31/12/2017 αντιστοιχούν στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις
- Η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του Κωδ. Ν. 2190/1920.

Επιπλέον με βάση τη γνώση και κατανόηση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία MC Ανώνυμη Εταιρεία Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας και το περιβάλλον της, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα σχετικά με το θέμα αυτό.

### **Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, τις απαιτήσεις του Κωδ. Ν. 2190/1920, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τις δραστηριότητες 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 το Διοικητικό Συμβούλιο είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τις δραστηριότητες της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σ' αυτές τις ενέργειες.

Οι υπεύθυνοι για τη διακυβέρνηση έχουν την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας.

### **Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές 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, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για 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 πολιτικών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

### **Έκθεση επί άλλων νομικών και κανονιστικών απαιτήσεων**

“Οι εργασίες που εκτελέσαμε σχετικά με την Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου αναφέρονται ανωτέρω, στην παράγραφο «Άλλες Πληροφορίες»”.



Αθήνα, 25 Απριλίου 2018

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΠραϊςγουώτερχαουςΚούπερς

Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία

Λ. Κηφισίας 268

153 32 Χαλάνδρι

ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Δέσποινα Μαρίνου

ΑΜ ΣΟΕΛ 17681

**Περιεχόμενα**

Έκθεση του διοικητικού συμβουλίου της Εταιρίας	1
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	10
Κατάσταση αποτελεσμάτων	11
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	12
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	13
Κατάσταση ταμειακών ροών	14
Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	15
1 Γενικές πληροφορίες	15
2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών	15
3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	23
4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοικήσεως	25
5 Ενσώματα πάγια	25
6 Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	25
7 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	26
8 α) Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία	27
9 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	27
10 Μετοχικό κεφάλαιο	28
11 Λοιπά αποθεματικά	28
12 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	29
13 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	30
14 Έξοδα ανά κατηγορία	31
15 Παροχές σε εργαζομένους	31
16 Χρηματοοικονομικά έσοδα - ( έξοδα )	31
17 Φόρος εισοδήματος	32
18 Λοιπά έσοδα   ( έξοδα ) εκμετάλλευσης - καθαρά	32
19 Λειτουργικές ταμειακές ροές	32
20 Ανειλημμένες υποχρεώσεις	33
21 Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών λογιστών	33
22 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	33
23 Φορολογικό πιστοποιητικό και ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	34
24 Μέρισμα	35
25 Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού	35

## Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Ποσά σε Ευρώ	Σημείωση	31.12.2017	31.12.2016
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	5	1.126	1.316
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	6	19.697	18.501
Λοιπές απαιτήσεις	7	2.476	3.952
		<b>23.299</b>	<b>23.769</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	7	411.073	365.151
Τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις		25.811	39.602
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9	135.061	138.686
		<b>571.946</b>	<b>543.439</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>595.245</b>	<b>567.208</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>			
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	10	63.000	63.000
Αποθεματικά υπερ το άρτιο	10	97.000	97.000
Λοιπά αποθεματικά	11	57.094	57.735
Κέρδη εις νέον		84.919	75.323
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>302.012</b>	<b>293.058</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	12	68.974	65.025
		<b>68.974</b>	<b>65.025</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	13	224.258	209.124
		<b>224.258</b>	<b>209.124</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>293.232</b>	<b>274.149</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>595.245</b>	<b>567.208</b>

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της εταιρίας MC Α.Ε. Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας για τη χρήση του 2017 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας στις 25 Απριλίου 2018.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Η ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Α. ΜΠΑΛΟΥΜΗΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ Γ. ΚΑΡΑΤΟΠΟΥΖΗ

ΠΑΥΛΟΣ Ν. ΚΟΡΝΑΡΟΣ

ΑΔΤ ΑΚ130062

ΑΔΤ. Ε152463

ΑΔΕΙΑ ΟΕΕ Α' ΤΑΞΕΩΣ 0031439

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 έως 35 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση αποτελεσμάτων

Ποσά σε Ευρώ		1.1.2017 έως 31.12.2017	1.1.2016 έως 31.12.2016
	Σημείωση		
Σύνολο κύκλου εργασιών		1.429.845	1.433.891
Κόστος πωλήσεων	14	(1.331.455)	(1.270.567)
<b>Μικτό Κέρδος</b>		<b>98.390</b>	<b>163.323</b>
Έξοδα διοίκησης	14	(68.296)	(57.174)
Λοιπά έσοδα /(έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	18	784	(102)
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>		<b>30.878</b>	<b>106.048</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	16	87	489
Χρηματοοικονομικά έξοδα	16	(276)	(526)
<b>Κέρδη προ φόρων</b>		<b>30.689</b>	<b>106.011</b>
Φόρος εισοδήματος	17	(21.093)	(40.512)
<b>Καθαρά κέρδη</b>		<b>9.596</b>	<b>65.499</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 έως 35 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	1.1.2017 έως 31.12.2017	1.1.2016 έως 31.12.2016
<b>Καθαρά κέρδη χρήσης</b>	<b>9.596</b>	<b>65.499</b>
Αναλογιστικές ζημιές, μετα από φόρους	(641)	(8.137)
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης	(641)	(8.137)
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα χρήσης</b>	<b>8.955</b>	<b>57.361</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 έως 35 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

Ποσά σε Ευρώ	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικά υπέρ το άρτιο αποθέματα	Λοιπά Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	
<b>1 Ιανουαρίου 2016</b>	<b>63.000</b>	<b>97.000</b>	<b>65.872</b>	<b>1.563.824</b>	<b>1.789.696</b>
<b>Συνολικά εισοδήματα:</b>					
Αναλογιστικές ζημιές μετά φορών	-	-	(8.137)	-	(8.137)
Καθαρό κέρδος χρήσης	-	-	-	65.499	65.499
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(8.137)</b>	<b>65.499</b>	<b>57.361</b>
Μέρισμα για το 2015	-	-	-	(1.554.000)	(1.554.000)
	-	-	-	<b>(1.554.000)</b>	<b>(1.554.000)</b>
<b>31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>63.000</b>	<b>97.000</b>	<b>57.735</b>	<b>75.323</b>	<b>293.058</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2017</b>	<b>63.000</b>	<b>97.000</b>	<b>57.735</b>	<b>75.323</b>	<b>293.058</b>
<b>Συνολικά εισοδήματα:</b>					
Αναλογιστικές ζημιές μετά φορών	-	-	(641)	-	(641)
Καθαρό κέρδος χρήσης	-	-	-	9.596	9.596
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(641)</b>	<b>9.596</b>	<b>8.955</b>
<b>31 Δεκεμβρίου 2017</b>	<b>63.000</b>	<b>97.000</b>	<b>57.094</b>	<b>84.919</b>	<b>302.012</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 έως 35 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

**Κατάσταση ταμειακών ροών**

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<i>Σημείωση</i>	<b>1.1.2017 έως 31.12.2017</b>	<b>1.1.2016 έως 31.12.2016</b>
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>			
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	19	4.922	265.036
Καταβληθέντες τόκοι και συναφή έξοδα		(276)	(526)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(8.237)	(54.292)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>(3.591)</b>	<b>210.218</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Αγορές ενσώματων παγίων	5	(120)	(1.380)
Τόκοι που εισπράχθηκαν		87	489
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από/(για) επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<b>(33)</b>	<b>(891)</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Μερίσματα πληρωθέντα σε μετόχους		-	(1.554.000)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<b>-</b>	<b>(1.554.000)</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>			
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	9	138.686	1.483.358
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης</b>	<b>9</b>	<b>135.061</b>	<b>138.686</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 έως 35 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## **Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

### **1 Γενικές πληροφορίες**

Στην παρούσα οικονομική έκθεση περιλαμβάνονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της MC ΑΕ Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας (η «Εταιρία»), για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ»).

Οι κυριότερες δραστηριότητες της Εταιρίας είναι η διαχείριση και λειτουργία ακινήτων και συγκριμένα του εμπορικού και ψυχαγωγικού κέντρου Mediterranean Cosmos στη Πυλαία Θεσσαλονίκης( που ανήκει στη συνδεδεμένη εταιρεία «ΠΥΛΑΙΑ ΑΕ»).

Η Εταιρία εδρεύει στην Ελλάδα, Λεωφ. Κηφισίας 37<sup>Α</sup> 15123 Μαρούσι. Η ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρίας είναι <http://www.mc-pm.gr>. Η Εταιρία είναι 100% θυγατρική της Lamda Development S.A και ως εκ τούτου οι οικονομικές της καταστάσεις συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της LAMDA Development S.A.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας στις 25 Απριλίου 2018 και τελούν υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

### **2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών**

#### **2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί από τη διοίκηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και παρουσιάζουν την χρηματοοικονομική θέση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τις ταμειακές ροές με βάση την αρχή συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας η οποία θεωρεί ότι η Εταιρία έχει θέσει σχέδια να αποφύγει σημαντικές αποδιοργανώσεις στις λειτουργίες της και διαθέσιμες χρηματοοικονομικές πηγές που να πληρούν τις λειτουργικές της ανάγκες. Υπό αυτή την άποψη η Διοίκηση έχει καταλήξει ότι α) η βάση της αρχής της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι κατάλληλη και β) όλο το ενεργητικό και οι υποχρεώσεις έχουν παρουσιαστεί κατάλληλα σύμφωνα με τις λογιστικές πολιτικές της Εταιρίας.

Στο πλαίσιο αυτό, η επιβολή ελέγχων στην κίνηση κεφαλαίων, έχει δημιουργήσει μια αβέβαιη οικονομική κατάσταση, η οποία μπορεί να επηρεάσει τη δραστηριότητα, την οικονομική κατάσταση και τις προοπτικές της Εταιρίας. Οι δραστηριότητες της Εταιρίας στην Ελλάδα είναι σημαντικές και οι τρέχουσες μακροοικονομικές συνθήκες ενδέχεται να επηρεάσουν την Εταιρία από την μείωση της κατανάλωσης η οποία ενδέχεται να επηρεάσει αρνητικά το ύψος των πωλήσεων των καταστημάτων εντός των εμπορικών κέντρων. Η Διοίκηση δεν είναι σε θέση να προβλέψει με ακρίβεια τις πιθανές εξελίξεις στην ελληνική οικονομία και την επίδρασή τους στις δραστηριότητες της Εταιρίας

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας εφαρμόζοντας την αρχή του ιστορικού κόστους.

Η ετοιμασία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια του έτους υπό αναφορά. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις



τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς. Οι περιοχές που αφορούν περίπλοκες συναλλαγές και εμπεριέχουν μεγάλο βαθμό υποκειμενικότητας, ή οι υποθέσεις και εκτιμήσεις που είναι σημαντικές για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στη σημείωση 4.

## **2.2 Νέα πρότυπα, ερμηνείες και τροποποίηση προτύπων**

**Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες:** Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1.1.2017 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Εταιρίας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

### **Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα χρηματοοικονομική χρήση**

#### **ΔΛΠ 7 (Τροποποιήσεις) “Γνωστοποιήσεις”**

Οι τροποποιήσεις εισάγουν υποχρεωτικές γνωστοποιήσεις που παρέχουν τη δυνατότητα στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές των υποχρεώσεων που προέρχονται από χρηματοδοτικές δραστηριότητες.

### **Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους**

#### **ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» και μεταγενέστερες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)**

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 που αφορούν στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει επίσης ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών που εφαρμόζεται σήμερα. Το ΔΠΧΑ 9 καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασιζόμενη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο τρέχον μοντέλο του ΔΛΠ 39. Με βάση την τρέχουσα εκτίμηση της Διοίκησης, το ΔΠΧΑ 9 κατά την πρώτη εφαρμογή του καθώς και στις μεταγενέστερες περιόδους, δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

#### **ΔΠΧΑ 15 «Εσοδα από Συμβόλαια με Πελάτες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)**

Το ΔΠΧΑ 15 εκδόθηκε τον Μάιο του 2014. Σκοπός του προτύπου είναι να παρέχει ένα ενιαίο, κατανοητό μοντέλο αναγνώρισης των εσόδων από όλα τα συμβόλαια με πελάτες ώστε να βελτιώσει τη συγκρισιμότητα μεταξύ εταιρειών του ίδιου κλάδου, διαφορετικών κλάδων και διαφορετικών κεφαλαιαγορών. Περιλαμβάνει τις αρχές που πρέπει να εφαρμόσει μία οικονομική οντότητα για να προσδιορίσει την επιμέτρηση των εσόδων και τη χρονική στιγμή της αναγνώρισής τους. Η βασική αρχή είναι ότι μία οικονομική οντότητα θα αναγνωρίσει τα έσοδα με τρόπο που να απεικονίζει τη μεταβίβαση των αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό το οποίο αναμένει να δικαιούται σε αντάλλαγμα για αυτά τα αγαθά ή τις υπηρεσίες. Με βάση την τρέχουσα εκτίμηση της Διοίκησης, δεν αναμένεται σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας αλλά επιπλέον γνωστοποιήσεις.

#### **ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)**

Το ΔΠΧΑ 16 εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2016 και αντικαθιστά το ΔΛΠ 17. Σκοπός του προτύπου είναι να εξασφαλίσει ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές παρέχουν χρήσιμη πληροφόρηση που παρουσιάζει εύλογα την ουσία των συναλλαγών που αφορούν μισθώσεις. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Σχετικά με το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του εκμισθωτή, το ΔΠΧΑ 16 ενσωματώνει ουσιαστικά τις απαιτήσεις του ΔΛΠ

17. Επομένως, ο εκμισθωτής συνεχίζει να κατηγοριοποιεί τις συμβάσεις μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να ακολουθεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό για κάθε τύπο σύμβασης. Η Εταιρία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 16 στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις.

**Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 “Αβεβαιότητα σχετικά με τον χειρισμό θεμάτων φορολογίας εισοδήματος”** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Η Διερμηνεία παρέχει επεξηγήσεις ως προς την αναγνώριση και επιμέτρηση του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει αβεβαιότητα σχετικά με την φορολογική αντιμετώπιση κάποιων στοιχείων. Το Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 έχει εφαρμογή σε όλες τις πτυχές της λογιστικοποίησης του φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει τέτοια αβεβαιότητα, συμπεριλαμβανομένου του φορολογητέου κέρδους/ζημιάς, της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τα φορολογικά κέρδη και φορολογικές ζημιές και τους φορολογικούς συντελεστές. Η Διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 19 (Τροποποιήσεις) “Τροποποίηση προγράμματος, περικοπή ή διακανονισμός”** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Οι τροποποιήσεις καθορίζουν τον τρόπο με τον οποίο οι οντότητες πρέπει να προσδιορίζουν τα συνταξιοδοτικά έξοδα όταν λαμβάνουν χώρα αλλαγές σε συνταξιοδοτικά προγράμματα καθορισμένων παροχών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ (Κύκλος 2015 – 2017)** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιλαμβάνουν αλλαγές σε τέσσερα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 12 “Φόροι εισοδήματος”**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα λογιστικοποιεί όλες τις επιπτώσεις στο φόρο εισοδήματος από πληρωμές μερισμάτων με τον ίδιο τρόπο.

**2.3 Συναλλαγματικές μετατροπές**

**(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης**

Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας υπολογίζονται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»).

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα αποτίμησης και το νόμισμα παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας.

**(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα**

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα αποτίμησης βάσει των συναλλαγματικών ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία της κάθε συναλλαγής. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εξόφληση τέτοιων συναλλαγών και από την μετατροπή των χρηματικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων που είναι σε ξένο νόμισμα με τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία ισολογισμού, αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

**2.4 Ενσώματα πάγια**

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν έπιπλα, λογισμικό και λοιπό εξοπλισμό.

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στο κόστος κτήσης μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημιά απομείωσης. Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει και τις δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση στοιχείων ακινήτων και εξοπλισμού και τυχόν κόστη δανεισμού.

Οι μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε αύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνο όταν θεωρείται πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην Εταιρία και υπό την προϋπόθεση ότι το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα.

Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων όταν πραγματοποιείται.

Τα πάγια με αξία χαμηλότερη των €1.500 καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά την ημερομηνία της απόκτησής τους.

Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο με ισόποσες ετήσιες επιβαρύνσεις στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής του στοιχείου, έτσι ώστε να διαγραφεί το κόστος στην υπολειμματική του αξία. Η αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή των στοιχείων παγίου ενεργητικού είναι ως εξής:

- Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	5 – 6	έτη
- Λογισμικό	έως 5	έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων αναθεωρούνται και προσαρμόζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού αν αυτό θεωρηθεί αναγκαίο.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (ζημιά απομείωσης) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Κατά την πώληση ενσώματων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημιές στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

## **2.5 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων**

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται αλλά υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως, καθώς και όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη.

Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική τους αξία δεν θα ανακτηθεί.

Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη μεταξύ της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας των περιουσιακών στοιχείων, μειωμένης κατά το απαιτούμενο κόστος πώλησης, και της αξίας λόγω χρήσης. Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται σαν έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων στην χρήση που προκύπτουν.

## **2.6 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

### **2.6.1. Κατηγοριοποίηση**

Η κατηγοριοποίηση εξαρτάται από τον σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν. Η Διοίκηση ορίζει την κατηγορία στην οποία θα ενταχθούν των συγκεκριμένων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική ημερομηνία αναγνώρισης και επανεξετάζει την ταξινόμηση σε κάθε ημερομηνία παρουσίασης. Η Εταιρία ταξινομεί τα υπάρχοντα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού της σε δάνεια και απαιτήσεις.

### **Δάνεια και απαιτήσεις**

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δε διαπραγματεύονται σε ενεργείς αγορές και δεν υπάρχει πρόθεση πώλησής τους. Συμπεριλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξη μεγαλύτερη των 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού τα οποία συμπεριλαμβάνονται στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό.

### **2.6.2. Αναγνώριση και επιμέτρηση**

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις αποτιμούνται μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

### **2.6.3. Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων**

Η Εταιρία αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού κατά πόσο υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο έχει υποστεί απομείωση στην αξία. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης (εφόσον υφίστανται σχετικές ενδείξεις) είναι περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στο αναπόσβεστο κόστος (δάνεια και απαιτήσεις).

Τα κριτήρια που χρησιμοποιεί η Εταιρία ως αντικειμενικές ενδείξεις απομείωσης της αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων είναι τα εξής:

- Σημαντική οικονομική δυσκολία ενός εκδότη ή υπόχρεου
- Αθέτηση ενός συμβολαίου, όπως ανεξόφλητα υπόλοιπα ή υπερημερία τόκων ή αρχικών πληρωμών
- Η Εταιρία, για οικονομικούς ή νομικούς λόγους που σχετίζονται με την οικονομική δυσκολία του δανειολήπτη, χορηγεί στον δανειολήπτη μία παραχώρηση την οποία ο δανειστής δεν θα πραγματοποιούσε υπό άλλες συνθήκες
- Ο δανειολήπτης δύναται να προχωρήσει σε πτώχευση ή άλλη οικονομική αναδιοργάνωση
- Η εξαφάνιση της ενεργής αγοράς για το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο εξαιτίας οικονομικών δυσκολιών
- Εμφανή στοιχεία που υποδεικνύουν ότι υπάρχει μία αξιόλογη μείωση στις υπολογισμένες ταμειακές ροές από ένα χαρτοφυλάκιο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων καθώς η αρχική αναγνώριση αυτών των στοιχείων, παρά το γεγονός ότι η μείωση δεν μπορεί να προσδιοριστεί σε ξεχωριστά οικονομικά στοιχεία του χαρτοφυλακίου, περιλαμβάνει:
  - (α) αρνητικές αλλαγές στην κατάσταση εξόφλησης των δανειοληπτών σε ένα χαρτοφυλάκιο, και
  - (β) εθνικές ή τοπικές οικονομικές συνθήκες που συσχετίζονται με αδυναμία εξόφλησης των στοιχείων ενός χαρτοφυλακίου.

Η Εταιρία πριν προχωρήσει σε οποιασδήποτε απομείωση κρίνει αρχικά αν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη απομείωσης.

Για τα δάνεια και απαιτήσεις, το ποσό της ζημιάς επιμετράται ως η διαφορά μεταξύ της τρέχουσας αξίας και της παρούσας αξίας των υπολογισμένων μελλοντικών ταμειακών ροών (εξαιρουμένων μελλοντικών πιστωτικών ζημιών που δεν υφίσταται) προεξοφλημένα με το πραγματικό επιτόκιο του περιουσιακού στοιχείου. Η τρέχουσα αξία του στοιχείου μειώνεται και το ποσό της ζημιάς αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Αν το δάνειο έχει μεταβλητό επιτόκιο, το προεξοφλητικό επιτόκιο για την επιμέτρηση τυχόν ζημιάς απομείωσης είναι το τρέχον πραγματικό επιτόκιο που καθορίζεται βάση συμβολαίου.

## **2.7 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων**

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, εφόσον υπάρχει ένα έννομο δικαίωμα για συμψηφισμό και η πρόθεση να διακανονιστούν σε καθαρή βάση ή να αναγνωριστεί το στοιχείο του ενεργητικού και να διακανονιστεί το στοιχείο του παθητικού ταυτόχρονα.

## **2.8 Εμπορικές απαιτήσεις**

Οι εμπορικές απαιτήσεις είναι ποσά απαιτητά από τους πελάτες για πώληση προϊόντων ή παροχή υπηρεσιών κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης. Αν οι απαιτήσεις εισπράττονται κατά τον φυσιολογικό λειτουργικό κύκλο της επιχείρησης, που δεν ξεπερνά το ένα έτος, καταχωρούνται ως κυκλοφορούντα στοιχεία, αν όχι παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα στοιχεία.

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον την πρόβλεψη για απομείωση.

## **2.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν μετρητά, καταθέσεις όψεως, βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου.

## **2.10 Μετοχικό κεφάλαιο**

Οι κοινές μετοχές καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια. Το μετοχικό κεφάλαιο απεικονίζει την αξία των μετοχών της Εταιρίας που έχουν εκδοθεί και είναι σε κυκλοφορία.

Πρόσθετα έξοδα που έχουν άμεση σχέση με την έκδοση νέων μετοχών, καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια αφαιρετικά από το προϊόν της έκδοσης, καθαρά από φόρους.

## **2.11 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις**

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις είναι υποχρεώσεις εξόφλησης για προϊόντα ή υπηρεσίες που αποκτήθηκαν από προμηθευτές κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης. Οι πληρωτέοι λογαριασμοί καταχωρούνται ως τρέχουσες υποχρεώσεις εάν η εξόφληση είναι απαιτούμενη εντός ενός έτους ή λιγότερο (ή εντός της φυσιολογικής ροής της λειτουργίας της επιχείρησης εάν ξεπερνά το ένα έτος).

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

## **2.12 Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία**

Ο φόρος περιόδου αποτελείται από τον τρέχων και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο φόρος αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, εκτός από τον βαθμό που σχετίζεται με κονδύλια τα οποία αναγνωρίζονται στο συνολικό εισόδημα ή κατευθείαν στην καθαρή θέση. Σε αυτήν την περίπτωση ο φόρος επίσης αναγνωρίζεται στο συνολικό εισόδημα ή κατευθείαν στην καθαρή θέση αντίστοιχα.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται βάσει των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και βάσει της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας. Η διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα αξιολογεί την θέση της σε θέματα που σχετίζονται με τις φορολογικές αρχές και σχηματίζει προβλέψεις όπου απαιτείται για τα ποσά που αναμένονται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται, χρησιμοποιώντας την μέθοδο της υποχρέωσης, στις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των απαιτήσεων και υποχρεώσεων και των τρεχουσών ποσών τους στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Εάν ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού, σε συναλλαγή εκτός επιχειρηματικής συνένωσης και κατά την στιγμή της συναλλαγής, δεν επηρεάζει ούτε τα λογιστικά ούτε τα φορολογητέα κέρδη ή ζημιές, δεν καταχωρείται. Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές (και νόμους) που είχαν τεθεί σε ισχύ ή είχαν ουσιαστικά τεθεί σε ισχύ μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται να είναι σε ισχύ την

περίοδο που η σχετική αναβαλλόμενη απαίτηση πραγματοποιείται ή η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση τακτοποιείται.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στον βαθμό όπου είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν επαρκή μελλοντικά φορολογητέα κέρδη, τα οποία μπορούν να χρησιμοποιηθούν για την τακτοποίηση των προσωρινών διαφορών.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή όπου υπάρχει πρόθεση να τακτοποιηθούν τα υπόλοιπα σε καθαρή βάση.

### **2.13 Παροχές στο προσωπικό**

#### **(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές**

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες.

#### **Δικαίωμα αδειάς**

Τα δικαιώματα της ετήσιας αδειάς και της αδειάς μακροχρόνιας υπηρεσίας των εργαζομένων αναγνωρίζονται όταν αυτά προκύπτουν. Αναγνωρίζεται πρόβλεψη για την εκτιμώμενη υποχρέωση της ετήσιας αδειάς και της αδειάς μακροχρόνιας υπηρεσίας ως αποτέλεσμα υπηρεσιών που προσφέρθηκαν έως την ημερομηνία του ισολογισμού.

#### **(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία**

Τα προγράμματα συνταξιοδότησης στα οποία συμμετέχει η Εταιρία χρηματοδοτούνται μέσω πληρωμών σε κρατικά κοινωνικά ασφαλιστικά ιδρύματα. Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών.

Τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών περιλαμβάνουν την καταβολή εισφορών σε Κρατικά Ταμεία (π.χ. Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων). Η υποχρέωση του εργοδότη περιορίζεται στην καταβολή των εργοδοτικών εισφορών στα Ταμεία, με αποτέλεσμα να μην ανακύπτει περαιτέρω υποχρέωση σε περίπτωση που το Κρατικό Ταμείο αδυνατεί να καταβάλει σύνταξη στους ασφαλιζόμενους. Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην χρήση που αφορά και περιλαμβάνονται στα έξοδα προσωπικού.

Τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι προγράμματα συνταξιοδότησης με βάση τα οποία καταβάλλεται στον εργαζόμενο σύνταξη ανάλογα με τα χρόνια προϋπηρεσίας, την ηλικία και το μισθό.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της ανελημμένης υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή. Η καθορισμένη παροχή υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method).

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημίες που προκύπτουν από τις προσαρμογές με βάση τα ιστορικά δεδομένα καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος την περίοδο που προκύπτουν.

Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα.

#### **(γ) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης**

Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης καθίστανται πληρωτέες όταν η Εταιρεία τερματίζει την απασχόληση πριν την κανονική ημερομηνία συνταξιοδότησης ή όταν ο εργαζόμενος δέχεται την εθελούσια αποχώρηση με αντάλλαγμα αυτές τις παροχές. Η Εταιρεία καταχωρεί αυτές τις παροχές το νωρίτερο από τις ακόλουθες ημερομηνίες: α) όταν η Εταιρεία δεν μπορεί πλέον να αποσύρει την προσφορά για αυτές τις

παροχές και β) όταν η Εταιρία αναγνωρίζει έξοδα από αναδιοργάνωση που είναι στο πλαίσιο εφαρμογής του ΔΛΠ 37 στα οποία περιλαμβάνεται η πληρωμή παροχών τερματισμού της απασχόλησης. Στην περίπτωση που γίνεται προσφορά για εθελούσια αποχώρηση, οι παροχές τερματισμού της αποχώρησης υπολογίζονται με βάση τον αριθμό των εργαζομένων που αναμένεται να αποδεχθούν την προσφορά.

Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς προεξοφλούνται.

#### **2.14 Προβλέψεις**

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν :

- (i) η Εταιρία έχει μία τρέχουσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων,
- (ii) Είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης και
- (iii) Το απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Στις περιπτώσεις που υπάρχει ένας αριθμός παρόμοιων δεσμεύσεων, η πιθανότητα ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για την τακτοποίηση της δέσμευσης καθορίζεται λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο των δεσμεύσεων. Μία πρόβλεψη αναγνωρίζεται ακόμη και αν η πιθανότητα εκροής πόρων σχετικά με οποιοδήποτε στοιχείο που περιλαμβάνεται στην ίδια κατηγορία δεσμεύσεων είναι μικρή.

Οι προβλέψεις υπολογίζονται, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, στην παρούσα αξία των εξόδων που σύμφωνα με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση της διοίκησης, θα απαιτηθούν για την τακτοποίηση της παρούσας δέσμευσης (σημ. 4.1). Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος και τους κινδύνους σχετικά με τη συγκεκριμένη υποχρέωση.

#### **2.15 Αναγνώριση εσόδων**

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των εσόδων από παροχή υπηρεσιών διαχείρισης ακίνητης περιουσίας και συγκεκριμένα του εμπορικού κέντρου Mediterranean Cosmos στην Πυλαία Θεσσαλονίκης καθώς επίσης και έσοδα τόκων. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

##### **(α) Έσοδα από παροχή υπηρεσιών**

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στη χρήση που προσφέρονται οι υπηρεσίες με αναφορά στη συμπλήρωση της συγκεκριμένης συναλλαγής υπολογισμένη με βάση τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν ως αναλογία των συνολικών υπηρεσιών που θα προσφερθούν.

##### **(β) Έσοδα από τόκους**

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλουμένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στην συνέχεια λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

#### **2.16 Μισθώσεις**

##### **Εταιρία ως μισθωτής**

Οι μισθώσεις παγίων όπου η Εταιρία διατηρεί ουσιαδώς όλους τους κινδύνους και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου ή της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της

υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση. Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις από μισθώματα, καθαρές από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζονται στις υποχρεώσεις. Το μέρος του χρηματοοικονομικού εξόδου που αφορά σε χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Τα πάγια που αποκτήθηκαν με χρηματοδοτική μίσθωση αποσβένονται στη μικρότερη χρήση μεταξύ της ωφέλιμης ζωής των παγίων στοιχείων και της διάρκειας μίσθωσής τους αν ταξινομηθούν σαν πάγια περιουσιακά στοιχεία ενώ αν αφορούν σε επενδυτικά ακίνητα δεν αποσβένονται και παρουσιάζονται στην εύλογή τους αξία.

Μισθώσεις όπου ουσιωδώς οι κίνδυνοι και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης.

Η Εταιρία δεν κατείχε, στην παρούσα και στην προηγούμενη χρήση, χρηματοδοτικές μισθώσεις.

### **2.17 Διανομή μερισμάτων**

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

### **2.18 Στρογγυλοποιήσεις**

Διαφορές που παρουσιάζονται μεταξύ των ποσών στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και των αντίστοιχων ποσών στις σημειώσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

## **3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου**

### **3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου**

Η Εταιρία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρίας εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρίας.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική οικονομική υπηρεσία της Εταιρίας, η οποία λειτουργεί με συγκεκριμένους κανόνες. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για την διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

Επιπροσθέτως προς τα ανωτέρω, αναφορικά με το μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα, οι συζητήσεις σε εθνικό και διεθνές επίπεδο σχετικά με το πρόγραμμα χρηματοδότησης της Ελλάδας, συνεχίζουν να καθιστούν το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στη χώρα ευμετάβλητο. Τυχόν αρνητικές εξελίξεις δεν μπορούν να προβλεφθούν, παρ' όλα αυτά η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της Εταιρίας.

#### **(α) Κίνδυνος αγοράς**

##### **i) Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Η Εταιρία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και συνεπώς οι συναλλαγές της διεξάγονται σε Ευρώ. Η Εταιρία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.



**ii) Κίνδυνος διακύμανσης τιμών**

Η Εταιρία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο διακύμανσης τιμών καθώς δεν κατέχει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που να επηρεάζονται από διακυμάνσεις της αγοράς.

**iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων**

Τα έσοδα και οι ταμειακές ροές της Εταιρίας επηρεάζονται σε μικρό βαθμό από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων καθώς τα ρευστά διαθέσιμα προς επένδυση αλλά και οι έντοκες απαιτήσεις εξαρτώνται κυρίως από τα επιτόκια του Ευρώ.

Κατά την διάρκεια της χρήσης όπως και στη λήξη της παρούσας χρήσης το σύνολο του δανεισμού είναι μηδενικό.

**(β) Πιστωτικός κίνδυνος**

Πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα, καθώς επίσης και από ανοιχτές πιστώσεις πελατών, καθώς και από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

Οι πωλήσεις γίνονται κυρίως σε θυγατρική εταιρεία του ομίλου LAMDA Development.

Κατά την 31.12.2017 δεν υπήρχαν πελάτες για τους οποίους η Διοίκηση να αναμένει σημαντικές ζημιές από την μη είσπραξη των υπόλοιπων αυτών.

Ο πιστωτικός κίνδυνος των ταμειακών διαθέσιμων έχει ταξινομηθεί στον παρακάτω πίνακα ανάλογα με το βαθμό πιστωτικού κινδύνου ως εξής :

<b>Πιστοληπτική Ικανότητα Τράπεζας (MOODY'S Rating)</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Caa3	133.526	137.483
	<b>133.526</b>	<b>137.483</b>

**(γ) Κίνδυνος ρευστότητας**

Οι καθημερινές ανάγκες ρευστότητας της Εταιρίας ικανοποιούνται πλήρως από την έγκαιρη πρόβλεψη των εκάστοτε χρηματικών αναγκών σε συνδυασμό με την έγκαιρη είσπραξη των απαιτήσεων καθώς και με την διατήρηση ικανών πιστωτικών ορίων προς χρήση από τις συνεργαζόμενες τράπεζες.

Ο παρακάτω πίνακας αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρίας, ταξινομημένες σε σχετικές ομαδοποιημένες ημερομηνίες λήξης, οι οποίες υπολογίζονται σύμφωνα με το χρονικό υπόλοιπο από την ημερομηνία του ισολογισμού μέχρι την συμβατική ημερομηνία λήξης. Τα ποσά του πίνακα εμφανίζουν τις μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές.

<i>Ποσά σε ευρώ</i>	<b>Λιγότερο από 1 έτος</b>	<b>Μεταξύ 1 και 2 έτη</b>	<b>Μεταξύ 2 και 5 έτη</b>	<b>Πάνω από 5 έτη</b>
<b>31 Δεκεμβρίου 2017</b>				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	77.670	-	-	-
	<b>77.670</b>	-	-	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2016</b>				
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	68.865	-	-	-
	<b>68.865</b>	-	-	-

#### 4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοικήσεως

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της Διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

##### 4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Η Εταιρία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Δεν υπάρχουν εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων κατά την 31.12.2017.

##### 4.2 Καθοριστικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών

Δεν υπάρχουν περιοχές που χρειάστηκε να χρησιμοποιηθούν εκτιμήσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών.

#### 5 Ενσώματα πάγια

Ποσά σε Ευρώ	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Λογισμικό	Σύνολο
<b>ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΧΕΙΑ - Κόστος</b>			
<b>1 Ιανουαρίου 2016</b>	<b>4.237</b>	<b>2.400</b>	<b>6.637</b>
Προσθήκες	1.380	-	1.380
<b>31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>5.617</b>	<b>2.400</b>	<b>8.017</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2017</b>	<b>5.617</b>	<b>2.400</b>	<b>8.017</b>
Προσθήκες	120	-	120
<b>31 Δεκεμβρίου 2017</b>	<b>5.738</b>	<b>2.400</b>	<b>8.138</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>			
<b>1 Ιανουαρίου 2016</b>	<b>(4.180)</b>	<b>(2.400)</b>	<b>(6.580)</b>
Αποσβέσεις περιόδου	(121)	-	(121)
<b>31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>(4.301)</b>	<b>(2.400)</b>	<b>(6.701)</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2017</b>	<b>(4.301)</b>	<b>(2.400)</b>	<b>(6.701)</b>
Αποσβέσεις περιόδου	(310)	-	(310)
<b>31 Δεκεμβρίου 2017</b>	<b>(4.612)</b>	<b>(2.400)</b>	<b>(7.012)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>1.316</b>	<b>-</b>	<b>1.316</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2017</b>	<b>1.126</b>	<b>-</b>	<b>1.126</b>

#### 6 Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

Τα μη συμψηφισμένα ποσά είναι τα παρακάτω:

**MC AE Διαχείρισης Ακίνητης  
Περιουσίας**

**Ετήσια Οικονομική Έκθεση  
31 Δεκεμβρίου 2017**

Ποσά σε Ευρώ	31.12.2017	31.12.2016
<b>Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:</b>	<b>19.697</b>	<b>18.501</b>
	<b>19.697</b>	<b>18.501</b>

Το μεγαλύτερο ποσοστό των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων είναι ανακτήσιμο μετά από 12 μήνες διότι αφορά την σχηματισμένη πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού.

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

Ποσά σε Ευρώ	31.12.2017	31.12.2016
<b>Υπόλοιπο αρχής χρήσης</b>	<b>18.501</b>	<b>12.365</b>
Πίστωση / (Χρέωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων (Σημ. 17)	934	2.812
Πίστωση στα Ίδια Κεφάλαια	262	3.324
<b>Υπόλοιπο τέλους χρήσης</b>	<b>19.697</b>	<b>18.501</b>

Οι μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις και απαιτήσεις κατά την διάρκεια της χρήσης χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ο συμψηφισμός των υπολοίπων εντός της ίδιας φορολογικής αρχής παρουσιάζονται παρακάτω.

**Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις:**

(Ποσά σε Ευρώ)	Ενσώματα Πάγια	Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού και μη ληφθεισών αδειών	Σύνολο
<b>1 Ιανουαρίου 2016</b>	-	12.365	12.365
Πίστωση / (Χρέωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων (Σημ. 17)	(356)	3.169	2.812
Πίστωση στα Ίδια Κεφάλαια	-	3.324	3.324
<b>31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>(356)</b>	<b>18.858</b>	<b>18.501</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2017</b>	<b>(356)</b>	<b>18.858</b>	<b>18.501</b>
Πίστωση / (Χρέωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων (Σημ. 17)	51	883	934
Πίστωση στα Ίδια Κεφάλαια	-	262	262
<b>31 Δεκεμβρίου 2017</b>	<b>(305)</b>	<b>20.003</b>	<b>19.697</b>

**7 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις**

Ποσά σε Ευρώ	31.12.2017	31.12.2016
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	9.965	5.748
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 22)	403.584	363.356
<b>Σύνολο</b>	<b>413.549</b>	<b>369.103</b>
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	2.476	3.952
Κυκλοφορούν ενεργητικό	411.073	365.151
	<b>413.549</b>	<b>369.103</b>

Οι απαιτήσεις εξυπηρετούνται πλήρως και προσεγγίζουν την εύλογη αξία τους.

## 8 α) Χρηματοοικονομικά στοιχεία ανά κατηγορία

**31 Δεκεμβρίου 2017**  
(Ποσά σε Ευρώ)

### Ενεργητικό

Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις ( πλην απαιτήσεων  
από το δημόσιο τομέα )  
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα  
**Σύνολο**

**Δάνεια και Απαιτήσεις**

310.107

135.061

**445.168**

**31 Δεκεμβρίου 2017**  
(Ποσά σε Ευρώ)

### Υποχρεώσεις

Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις ( πλην  
υποχρεώσεων προς δημόσιο τομέα )  
**Σύνολο**

**Λοιπά Χρηματοοικονομικά  
στοιχεία**

24.710

**24.710**

**31 Δεκεμβρίου 2016**  
(Ποσά σε Ευρώ)

### Ενεργητικό

Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις ( πλην απαιτήσεων  
από το δημόσιο τομέα )  
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα  
**Σύνολο**

**Δάνεια και Απαιτήσεις**

290.392

138.686

**429.078**

**31 Δεκεμβρίου 2016**  
(Ποσά σε Ευρώ)

### Υποχρεώσεις

Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις ( πλην  
υποχρεώσεων προς δημόσιο τομέα )  
**Σύνολο**

**Λοιπά Χρηματοοικονομικά  
στοιχεία**

42.781

**42.781**

## 9 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ποσά σε Ευρώ

Διαθέσιμα στο ταμείο και σε τράπεζες  
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις  
**Σύνολο**

**31.12.2017**

**31.12.2016**

1.536

1.203

133.526

137.483

**135.061**

**138.686**

Δεν αναμένονται ζημιές λόγω της πιστοληπτικής ικανότητας των τραπεζών στις οποίες η Εταιρία τηρεί τους διάφορους τραπεζικούς λογαριασμούς. Τα παραπάνω αποτελούν τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα για την κατάσταση ταμειακών ροών. Σχετικά με τον πιστωτικό κίνδυνο των τραπεζικών διαθεσίμων βλέπε επίσης σημείωση 3.1.β.

## 10 Μετοχικό κεφάλαιο

Ποσά σε Ευρώ	Αριθμός μετοχών	Κοινές μετοχές	Υπέρ το άρτιο	Σύνολο
<b>ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>				
<b>1 Ιανουαρίου 2016</b>	<b>2.100</b>	<b>63.000</b>	<b>97.000</b>	<b>160.000</b>
Μεταβολές χρήσης	-	-	-	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>2.100</b>	<b>63.000</b>	<b>97.000</b>	<b>160.000</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2017</b>	<b>2.100</b>	<b>63.000</b>	<b>97.000</b>	<b>160.000</b>
Μεταβολές χρήσης	-	-	-	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2017</b>	<b>2.100</b>	<b>63.000</b>	<b>97.000</b>	<b>160.000</b>

Η ονομαστική αξία των μετοχών είναι €30 ανά μετοχή.

### Υπέρ το Άρτιο

Ο λογαριασμός Υπέρ το Άρτιο είναι συμπληρωματικός λογαριασμός του Κεφαλαίου γιατί απεικονίζει ποσά καταβληθέντα από τους Μετόχους σε προηγούμενες χρήσεις ως συμπληρωματικής τους εισφοράς.

## 11 Λοιπά αποθεματικά

Ποσά σε Ευρώ	Τακτικό αποθεματικό	Σωρευμένες αναλογιστικές ζημιές	Σύνολο
<b>ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>			
<b>1 Ιανουαρίου 2016</b>	<b>80.552</b>	<b>(14.680)</b>	<b>65.872</b>
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	-	(8.137)	(8.137)
<b>31 Δεκεμβρίου 2016</b>	<b>80.552</b>	<b>(22.817)</b>	<b>57.735</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2017</b>	<b>80.552</b>	<b>(22.817)</b>	<b>57.735</b>
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	-	(641)	(641)
<b>31 Δεκεμβρίου 2017</b>	<b>80.552</b>	<b>(23.458)</b>	<b>57.094</b>

Το αποθεματικό των σωρευμένων αναλογιστικών ζημιών εμφανίζεται καθαρό από αναβαλλόμενη φορολογία.

### Τακτικό αποθεματικό

Το Τακτικό Αποθεματικό σχηματίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής Νομοθεσίας (Ν.2190/20, άρθρα 44 και 45) κατά την οποία ποσό τουλάχιστον ίσο με το 5% των ετησίων καθαρών (μετά φόρων) κερδών, είναι υποχρεωτικό να μεταφερθεί στο Τακτικό Αποθεματικό μέχρι το ύψος του να φθάσει το ένα τρίτο του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, όπως έχει ήδη συμβεί στις προηγούμενες χρήσεις. Το τακτικό αποθεματικό μπορεί να χρησιμοποιηθεί για κάλυψη ζημιών μετά από απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, και ως εκ τούτου δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο λόγο.

## 12 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	31.12.2017	31.12.2016
<b>Ποσά αναγνωρισμένα στον Ισολογισμό</b>		
Παρούσα αξία υποχρεώσεων συνταξιοδοτικών παροχών	68.974	65.025
<b>Σύνολο</b>	<b>68.974</b>	<b>65.025</b>
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	31.12.2017	31.12.2016
<b>Ποσά αναγνωρισμένα στην κατάσταση αποτελεσμάτων :</b>		
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	10.435	8.701
Χρηματοοικονομικό κόστος	1.216	1.045
<b>Επίδραση στην κατάσταση αποτελεσμάτων</b>	<b>11.651</b>	<b>9.746</b>
Αναγνώριση προϋπηρεσίας	(7.882)	2.458
Ζημία / (κέρδος) κατά την τακτοποίηση/περικοπή/λήξη	2.553	4.962
<b>Συνολική επίδραση στην κατάσταση αποτελεσμάτων</b>	<b>6.322</b>	<b>17.166</b>
<b>Ποσά αναγνωρισμένα στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος :</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Υποχρέωση καθορισμένων παροχών από αλλαγή υποθέσεων	1.611	(9.945)
Υποχρέωση λόγω προϋπηρεσίας αναγνωριζόμενο στη χρήση	(2.514)	(1.516)
<b>Συνολική επίδραση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος</b>	<b>(903)</b>	<b>(11.461)</b>
<b>Ανάλυση της υποχρέωσης που αναγνωρίστηκε στον ισολογισμό:</b>		
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	31.12.2017	31.12.2016
<b>Υποχρέωση καθορισμένων παροχών - έναρξη χρήσης</b>	<b>65.025</b>	<b>42.638</b>
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	10.435	8.701
Χρηματοοικονομικό κόστος	1.216	1.045
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	(3.276)	(6.240)
Ζημία / (κέρδος) κατά την τακτοποίηση/περικοπή/λήξη	2.553	4.962
Κόστος προϋπηρεσίας αναγνωριζόμενο στη χρήση	(7.882)	2.458
Αναλογιστικά (κέρδη) / ζημιές	903	11.461
<b>Υποχρέωση καθορισμένων παροχών - τέλος χρήσης</b>	<b>68.974</b>	<b>65.025</b>
<b>Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένες στον Ισολογισμό :</b>		
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	31.12.2017	31.12.2016
<b>Καθαρή αξία στον ισολογισμό - έναρξη χρήσης</b>	<b>65.025</b>	<b>42.638</b>
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	(3.276)	(6.240)
Συνολική επίδραση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	6.322	17.166
Συνολική επίδραση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	903	11.461
<b>Καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό</b>	<b>68.974</b>	<b>65.025</b>
<b>Συνολική επίδραση στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος</b>	<b>(33.040)</b>	<b>(32.137)</b>

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για λογιστικούς σκοπούς είναι οι εξής:

	31.12.2017	31.12.2016
Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,93%	1,87%
Αναμενόμενα έτη εργασιακής απασχόλησης	13,47	26,86
Μελλοντικές αυξήσεις συντάξεων	1,50%	1,50%
Πληθωρισμός	1,50%	1,50%

Σε περίπτωση που το προεξοφλητικό επιτόκιο μεταβληθεί κατά -0,5% , η επίδραση στο πρόγραμμα καθορισμένων παροχών θα μεταβάλλονταν κατά +€9χιλ. και σε περίπτωση που το προεξοφλητικό επιτόκιο μεταβληθεί κατά +0,5%, η επίδραση στο πρόγραμμα καθορισμένων παροχών θα μεταβάλλονταν κατά -€8χιλ.

Στην περίπτωση που η μισθοδοσία μεταβληθεί κατά +0,5% τότε η μεταβολή στις υποχρεώσεις παροχών προσωπικού της Εταιρίας θα μεταβάλλονταν κατά +€9χιλ. και στην περίπτωση που η μισθοδοσία μεταβληθεί κατά -0,5% τότε η μεταβολή στις υποχρεώσεις παροχών προσωπικού της Εταιρίας θα μεταβάλλονταν κατά -€8χιλ.

Οι αναμενόμενες μελλοντικές εισφορές που προκύπτουν από τα προγράμματα καθορισμένων παροχών μέχρι την αποχώρηση και του τελευταίου εργαζόμενου της Εταιρίας έχουν ως εξής:

	31.12.2017	31.12.2016
<i>Ποσά σε €</i>		
Έως 1 έτος	46	-
Μεταξύ 1 και 2 ετών	48	-
Μεταξύ 2 και 5 ετών	247	-
Πάνω από 5 έτη	115.756	110.948

### 13 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

	31.12.2017	31.12.2016
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>		
Προμηθευτές	7.461	34.845
Ποσά οφειλόμενα σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 22)	14.340	-
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	121.508	123.204
ΦΠΑ Πληρωτέος	25.080	17.055
Εξοδα Χρήσεως Δεδουλευμένα	52.961	26.084
Λοιπές υποχρεώσεις	2.909	7.937
<b>Σύνολο</b>	<b>224.258</b>	<b>209.124</b>

#### Ανάλυση υποχρεώσεων:

	31.12.2017	31.12.2016
<i>Ποσά σε Εύρω</i>		
Μακροπρόθεσμες	-	-
Βραχυπρόθεσμες	224.258	209.124
<b>Σύνολο</b>	<b>224.258</b>	<b>209.124</b>

Οι λογιστικές αξίες των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων προσεγγίζουν τις εύλογες αξίες τους.

**14 Έξοδα ανά κατηγορία**

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	Σημείωση	1.1.2017 έως 31.12.2017			1.1.2016 έως 31.12.2016		
		Κόστος πολύσεων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο	Κόστος πολύσεων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	15	1.147.719	-	<b>1.147.719</b>	1.093.969	-	<b>1.093.969</b>
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	5	-	310	<b>310</b>	-	121	<b>121</b>
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων		-	21.056	<b>21.056</b>	-	18.114	<b>18.114</b>
Αμοιβές διαφόρων επαγγελματιών		183.737	-	<b>183.737</b>	176.598	-	<b>176.598</b>
Τηλεπικοινωνίες		-	12.758	<b>12.758</b>	-	11.621	<b>11.621</b>
Κοινόχρηστες δαπάνες		-	31.240	<b>31.240</b>	-	20.995	<b>20.995</b>
Λοιπά		-	2.932	<b>2.932</b>	-	6.323	<b>6.323</b>
<b>Σύνολο</b>		<b>1.331.455</b>	<b>68.296</b>	<b>1.399.751</b>	<b>1.270.567</b>	<b>57.174</b>	<b>1.327.741</b>

**15 Παροχές σε εργαζομένους**

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	1.1.2017 έως 31.12.2017	1.1.2016 έως 31.12.2016
Μισθοί και ημερομίσθια	834.251	852.861
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	186.438	148.527
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών (σημ. 12)	6.322	17.166
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	120.707	75.415
<b>Σύνολο</b>	<b>1.147.719</b>	<b>1.093.969</b>
<b>Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού</b>	<b>26</b>	<b>25</b>

**16 Χρηματοοικονομικά έσοδα - ( έξοδα )**

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	1.1.2017 έως 31.12.2017	1.1.2016 έως 31.12.2016
Έξοδα τόκων	(276)	(526)
Έσοδα τόκων	87	489
<b>Σύνολο</b>	<b>(189)</b>	<b>(37)</b>



## 17 Φόρος εισοδήματος

Ποσά σε Ευρώ	1.1.2017 έως 31.12.2017	1.1.2016 έως 31.12.2016
Φόρος χρήσης	(22.028)	(43.324)
Αναβαλλόμενος φόρος (Σημ. 6)	934	2.812
<b>Σύνολο</b>	<b>(21.093)</b>	<b>(40.512)</b>

Ο φόρος επί των κερδών προ φόρων της Εταιρίας διαφέρει από το θεωρητικό ποσό το οποίο θα προέκυπτε αν χρησιμοποιούσαμε το μέσο σταθμικό φορολογικό συντελεστή, ως εξής:

Ποσά σε Ευρώ	1.1.2017 έως 31.12.2017	1.1.2016 έως 31.12.2016
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>30.689</b>	<b>106.011</b>
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές	(8.900)	(30.743)
Διαφορά για την οποία δεν σχηματίστηκε αναβαλλομενη φορολογία	(227)	13
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(9.686)	(9.782)
Φόροι προηγούμενων χρήσεων	(2.279)	-
<b>Φόροι</b>	<b>(21.093)</b>	<b>(40.512)</b>

## 18 Λοιπά έσοδα | ( έξοδα) εκμετάλλευσης - καθαρά

Ποσά σε Ευρώ	1.1.2017 έως 31.12.2017	1.1.2016 έως 31.12.2016
Επιδοτήσεις ΟΑΕΔ	1.340	-
Λοιπά έξοδα	(556)	(102)
<b>Σύνολο</b>	<b>784</b>	<b>(102)</b>

## 19 Λειτουργικές ταμειακές ροές

Ποσά σε Ευρώ	Σημείωση	1.1.2017 έως 31.12.2017	1.1.2016 έως 31.12.2016
Κέρδη χρήσης		9.596	65.499
Προσαρμογές για:			
Φόρο	17	21.093	40.512
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	5	310	121
Πρόβλεψη εξόδου		-	26.084
Έξοδο υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό λόγω συνταξιοδότησης	12	3.046	10.926
Χρηματοοικονομικά έσοδα	16	(87)	(489)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	16	276	526
		<b>34.234</b>	<b>143.178</b>

**Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης:**

	<b>1.1.2017 έως 31.12.2017</b>	<b>1.1.2016 έως 31.12.2016</b>
(Αύξηση)/ μείωση απαιτήσεων	(44.446)	104.551
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων	15.134	17.307
	<b>(29.312)</b>	<b>121.858</b>
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>4.922</b>	<b>265.036</b>

**20 Ανειλημμένες υποχρεώσεις**

**Κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις**

Δεν υπάρχουν σημαντικές κεφαλαιουχικές δαπάνες που έχουν αναληφθεί και δεν έχουν εκτελεσθεί κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού.

**Υποχρεώσεις λειτουργικών μισθώσεων**

Η Εταιρία μισθώνει κτίρια , μεταφορικά μέσα και εξοπλισμό γραφείου με λειτουργικές μισθώσεις. Τα μελλοντικά πληρωτέα συνολικά μισθώματα σύμφωνα με τις λειτουργικές μισθώσεις έχουν ως εξής:

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Έως 1 έτος	20.421	20.361
Από 1-5 έτη	30.243	51.384
	<b>50.663</b>	<b>71.745</b>

**21 Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών λογιστών**

Οι συνολικές αμοιβές που χρέωσε , κατά το οικονομικό έτος 2017 και 2016 , η νόμιμη ελεγκτική εταιρία αναλύονται ως ακολούθως:

	<b>1.1.2017 έως 31.12.2017</b>	<b>1.1.2016 έως 31.12.2016</b>
Ελεγκτικές υπηρεσίες	14.000	15.000
Λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες	13.500	16.730
	<b>27.500</b>	<b>31.730</b>

**22 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

Οι κατωτέρω συναλλαγές έχουν διενεργηθεί με συνδεδεμένα μέρη, όπως με τη Πυλαία ΑΕ και τη μητρική Lamda Development S.A.

Οι κατωτέρω συναλλαγές, αφορούν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.

Ποσά σε Ευρώ 1.1.2017 έως  
31.12.2017 1.1.2016 έως  
31.12.2016

**i) Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών**

Πυλαία ΑΕ	1.429.845	1.433.891
	<b>1.429.845</b>	<b>1.433.891</b>

**ii) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών**

Lamda Development SA	127.641	127.491
	<b>127.641</b>	<b>127.491</b>

**iii) Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις-αγορές υπηρεσιών**

Ποσά σε Ευρώ	31.12.2017	31.12.2016
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 7):	-	-
Πυλαία ΑΕ	403.584	363.356
	<b>403.584</b>	<b>363.356</b>

Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 13):

Πυλαία ΑΕ	14.340	-
	<b>14.340</b>	-

Οι υπηρεσίες από και προς συνδεδεμένα μέρη, καθώς και οι πωλήσεις και αγορές αγαθών, γίνονται σύμφωνα με τους τιμοκαταλόγους που ισχύουν για μη συνδεδεμένα μέρη.

## **23 Φορολογικό πιστοποιητικό και ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις**

Από τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2011 και έπειτα, σύμφωνα με το Νόμο 4174/2013 (άρθρο 65Α), όπως ισχύει (και όπως όριζε το άρθρο 82 του Νόμου 2238/1994), οι ελληνικές ανώνυμες εταιρείες και οι εταιρείες περιορισμένης ευθύνης των οποίων οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά, υποχρεούνταν έως και τις χρήσεις με έναρξη πριν την 1 Ιανουαρίου του 2016 να λαμβάνουν «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό», το οποίο εκδίδεται, μετά τη διενέργεια σχετικού φορολογικού ελέγχου, από το νόμιμο ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει και τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Για τις χρήσεις που ξεκινούν από την 1 Ιανουαρίου 2016 και έπειτα, το «Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό» είναι προαιρετικό, ωστόσο η Εταιρία θα το λαμβάνει. Σύμφωνα με την ελληνική φορολογική νομοθεσία και τις αντίστοιχες Υπουργικές Αποφάσεις, οι εταιρείες για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επισημάνσεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας δεν εξαιρούνται από την επιβολή επιπρόσθετων φόρων και προστίμων από τις ελληνικές φορολογικές αρχές μετά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου στο πλαίσιο των νομοθετικών περιορισμών (ως γενική αρχή, 5 χρόνια από τη λήξη της χρήσης στην οποία η φορολογική δήλωση θα πρέπει να έχει υποβληθεί).

Για τη χρήση 2017, ο ειδικός αυτός έλεγχος ήδη διενεργείται από την PricewaterhouseCoopers Α.Ε. και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων του πρώτου εξαμήνου του 2018.

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από νόμιμο ελεγκτή και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό για τις χρήσεις 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 και 2016, ενώ αναμένει το φορολογικό πιστοποιητικό για τη χρήση 2017.

Για τις χρήσεις που έληξαν μετά την 31η Δεκεμβρίου 2011 και παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές, η εκτίμηση της Διοίκησης είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δε θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Μέχρι την 31/12/2017 δεν έχει κοινοποιηθεί από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οποιαδήποτε εντολή ελέγχου για την Εταιρεία για τις χρήσεις του 2010 και 2011. Ως εκ τούτου το δικαίωμα του Δημοσίου να κοινοποιεί φύλλα ελέγχου και πράξεις προσδιορισμού φόρου, τελών, εισφορών και προστίμων με σκοπό την επιβολή φόρου, έχει παραγραφεί για τις ως άνω, αναφερόμενες χρήσεις κατ' εφαρμογή των διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος). Η Διοίκηση θεωρεί ότι δε συντρέχουν οι περιοριστικά αναφερόμενες στους ανωτέρω νόμους περιστάσεις οι οποίες θα μπορούσαν να παρατείνουν την πενταετή παραγραφή σε δεκαετή.

Η Εταιρία δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις .

## **24 Μέρισμα**

Παρά την ύπαρξη κερδών, ενόψει της οικονομικής συγκυρίας αποφασίζεται να μην διανεμηθεί μέρισμα αλλά το σύνολο των κερδών προτείνεται να αχθεί εις νέον. Η απόφαση αυτή για τη μη διανομή μερίσματος τελεί υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων με απόφαση που θα ληφθεί με πλειοψηφία του συνολικού αριθμού (82%) των ψήφων

## **25 Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού**

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού που να επηρεάζουν την χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρίας.