

**ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΩΔΕΚΑ**  
**ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

---

**ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**ΤΗΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017**

**(χρήσης 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου – 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2017)**

***Βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς***

***Ακαδημίας 32, Αθήνα***

***ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ.: 140038101000***

---

<b>ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ</b>	<b>Σελίδα</b>
I. Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου	3
II. Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	10
III. Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις	
- Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	13
- Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	14
- Κατάσταση Μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων	15
- Κατάσταση Ταμειακών Ροών	16
IV. Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	17

## I. Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου

Προς την ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας

Κύριοι Μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε για έγκριση τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, της οικονομικής χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2017.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της τρέχουσας χρήσης, όπως και εκείνες της προηγούμενης έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), έτσι όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 43α του Κ.Ν. 2190/1920 και του Ν. 4336/2015.

Στη συνέχεια σας υποβάλλουμε για έγκριση την Έκθεση διαχείρισεως για την εταιρική χρήση 1 Ιανουαρίου 2017 έως 31 Δεκεμβρίου 2017, όπου παρουσιάζονται αναλυτικά οι δραστηριότητες και οι επιδόσεις της Εταιρείας καθώς και εκτίμηση της μελλοντικής της εξέλιξης.

### 1. Ανάλυση της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και της Θέσης της

#### Περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδο της αγοράς, πώλησης οικοπέδων και εν γένει ακινήτων στην Ελλάδα, στην ανέγερση κατοικιών και τουριστικών μονάδων για λογαριασμό τρίτων ή για λογαριασμό της εταιρείας, προς εκμετάλλευση ή προς πώληση, καθώς και την άσκηση κάθε είδους Ξενοδοχειακών και Τουριστικών Επιχειρήσεων.

Η Εταιρεία ιδρύθηκε στις 20/9/2016 και ανήκει στην ομάδα των επονομαζόμενων εταιρειών του Ομίλου «Dolphin Capital Investors Ltd.», «Seascape Hills», που έχουν ήδη προχωρήσει στην ανάπτυξη Ξενοδοχείου και πολυτελών κατοικιών υπό τον ξένο διαχειριστή Amanresorts στην περιοχή Κρανίδι του Δήμου Ερμιονίδας .

Πιο συγκεκριμένα, η Εταιρεία έχει υπογράψει συμβολαιογραφικά προσύμφωνα για την αγορά δύο γηπέδων στην εκτός σχεδίου περιοχή, στη θέση «Βίλλα-Κορακιά-Κοροβέσι» Κρανιδίου του Δήμου Ερμιονίδας, συνολικής επιφάνειας 119στρ. περίπου.

Σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα, το προσύμφωνο με αριθμό 5.798 αφορά στην αγορά ακινήτου επιφάνειας 2.007,85τ.μ. σε ποσοστό 100% και τα προσύμφωνα με αριθμό 5.798 & 19.765 στην αγορά ακινήτου επιφάνειας 117.659,50τ.μ. σε ποσοστό 51% περίπου (91/178). Για το υπόλοιπο ποσοστό θα διερευνηθεί η προοπτική αγοράς του ή εναλλακτικά, η Εταιρεία θα προβεί στη διανομή του ακινήτου.

A/A	ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΠΡΟΣΥΜΦΩΝΟΥ	ΕΚΤΑΣΗ (Τ.Μ.)
1	5.798	24/2/2017	2.007,85
2	5.798 & 19.765	24/2/2017	117.659,50

Για το γήπεδο επιφάνειας 117.659,50τ.μ. έχει εκδοθεί η υπ' αριθμό πρωτ. 3298/24-07-2012 πράξη χαρακτηρισμού (και η τελεσιδικία αυτής), σύμφωνα με την οποία, τμήμα του ακινήτου με Εμβαδό 80.801,78τ.μ. χαρακτηρίζεται ως μη δασική έκταση. Το υπόλοιπο τμήμα χαρακτηρίζεται ως δασικό ή αναδασωτέο.

Για το γήπεδο επιφάνειας 2.007,85τ.μ. έχει υποβληθεί αίτημα στη Δ/νση Δασών Αργολίδας και αναμένεται η έκδοση της πράξης χαρακτηρισμού, ενώ η υφιστάμενη σε αυτό παλαιά πέτρινη αγροτική αποθήκη επιφάνειας 44τ.μ. έχει υπαχθεί στις διατάξεις του Ν.4178/2013.

Στις 18 Δεκεμβρίου 2017, η Εταιρεία υπέγραψε παράταση και για τα δύο προαναφερθέντα συμβόλαια, με σκοπό η αγορά της γης να ολοκληρωθεί μέσα στο 2018.

#### Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Ο βασικός στόχος της Εταιρείας είναι η ολοκλήρωση του προαναφερόμενου έργου σε συνεργασία με τις υπόλοιπες εταιρείες που ανήκουν στην ομάδα της ανάπτυξης του επονομαζόμενου «Seascape Hills».

#### Ανάλυση Επιδόσεων και Οικονομικής Θέσης της Εταιρείας

Ακολουθεί συνοπτική αποτύπωση των αποτελεσμάτων της χρήσης και της οικονομικής θέσης καθώς και ανάλυση των σημαντικών αποκλίσεων:

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

(ποσά σε Ευρώ)	Σημ.	31.12.2017	31.12.2016	Μεταβολή 2017-2016	% Μεταβολή 2017-2016
<b>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>					
<b>Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία</b>					
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	6	263.866	155	263.711	170136,13%
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών	7	7.409	-	7.409	
<b>Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>271.275</b>	<b>155</b>	<b>271.120</b>	<b>174916,13%</b>
<b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>271.275</b>	<b>155</b>	<b>271.120</b>	<b>174916,13%</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ &amp; ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>					
Μετοχικό κεφάλαιο	8	150.000	-	150.000	
Αποτελέσματα εις νέον		(14.049)	(618)	13.431	2173,30%
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>135.951</b>	<b>(618)</b>	<b>135.333</b>	<b>21898,54%</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	9	135.324	773	134.551	17406,34%
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>135.324</b>	<b>773</b>	<b>134.551</b>	<b>17406,34%</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>135.324</b>	<b>773</b>	<b>134.551</b>	<b>17406,34%</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων</b>		<b>271.275</b>	<b>155</b>	<b>271.120</b>	<b>174916,13%</b>

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ

(ποσά σε Ευρώ)	1.1.2017 - 31.12.2017	20.09.2016 - 31.12.2016	Μεταβολή 2017-2016	% Μεταβολή 2017-2016
Κύκλος εργασιών	-	-	-	-
Κόστος πωληθέντων	-	-	-	-
<b>Μικτά Κέρδη / (Ζημιές)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Εξοδα διοίκησης	(12.505)	(618)	11.887	1923,46%
Λοιπά έξοδα εκμεταλλεύσεως	(338)	-	338	
<b>Αποτελέσματα προ φόρων και χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων</b>	<b>(12.843)</b>	<b>(618)</b>	<b>12.225</b>	<b>1978,16%</b>
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(588)	-	588	
<b>Καθαρές ζημιές περιόδου προ φόρων</b>	<b>(13.431)</b>	<b>(618)</b>	<b>12.813</b>	<b>2073,30%</b>
Φόρος Εισοδήματος	-	-	-	-
<b>Καθαρές ζημιές περιόδου μετά φόρων</b>	<b>(13.431)</b>	<b>(618)</b>	<b>12.813</b>	<b>2073,30%</b>
Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-	-	-
<b>Σύνολο συνολικών εισοδημάτων</b>	<b>(13.431)</b>	<b>(618)</b>	<b>12.813</b>	<b>2073,30%</b>

## **2. Κίνδυνοι και διαχείριση κινδύνων**

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ο επιτοκιακός κίνδυνος λόγω της ευάλωτης κατάστασης της Ελληνικής Οικονομίας, καθώς και στον κίνδυνο ρευστότητας όπου αναφέρεται στον κίνδυνο που έχει η Εταιρεία να μην μπορέσει να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της. Αναλυτική αναφορά για τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους και τους τρόπους διαχείρισης γίνεται στη Σημείωση 4 επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Η διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων γίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

## **3. Περιβαλλοντικά ζητήματα**

Δεν υπάρχουν.

## **4. Εργασιακά θέματα**

Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό.

## **5. Χρηματοοικονομικοί δείκτες**

Στη συνέχεια, παραθέτουμε πίνακα σύγκρισης της χρήσης 2017 με την προηγούμενη χρήση 2016, όπου εμφανίζεται η στατική και δυναμική εικόνα της Εταιρείας μας, όπως αυτή προκύπτει από τους βασικούς δείκτες οικονομικής διάρθρωσης και απόδοσης-αποδοτικότητας:

	2017	2016
<b><u>Αριθμοδείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης</u></b>		
<u>Κυκλοφορούν ενεργητικό</u>	$\frac{271.275}{271.275} = 100,00\%$	$\frac{155}{155} = 100,00\%$
<u>Σύνολο ενεργητικού</u>		

Ο δείκτης αυτός δείχνει την αναλογία κεφαλαίων που έχει διαθέσει η Εταιρεία σε κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία έναντι των μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων.

#### **Δείκτης Κεφαλαιακής Επάρκειας**

<u>Ίδια κεφάλαια</u>	$\frac{135.951}{135.324} = 100,46\%$	$\frac{-618}{773} = -79,95\%$
<u>Σύνολο υποχρεώσεων</u>		

Ο δείκτης αυτός δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

<u>Κυκλοφορούν ενεργητικό</u>	$\frac{271.275}{135.324} = 200,46\%$	$\frac{155}{773} = 20,05\%$
<u>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>		

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

#### **Δείκτης αποδοτικότητας ιδίων κεφαλαίων**

<u>Καθαρά κέρδη/ (ζημίες) χρήσης</u>	$\frac{-13.431}{135.951} = -9,88\%$	$\frac{-618}{-618} = 100,00\%$
<u>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</u>		

Ο δείκτης αυτός δείχνει πόσο αποδοτικά χρησιμοποιεί μια εταιρεία τα κεφάλαιά της για να δημιουργήσει πρόσθετα έσοδα (κέρδη).

## **6. Επιπλέον πληροφόρηση**

### **Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας**

Για το 2018 προβλέπεται η συνέχιση των εργασιών της Εταιρείας για την υλοποίηση και ολοκλήρωση του επενδυτικού σχεδίου της καθώς και η υπογραφή οριστικών συμβολαίων αγοράς γης για το σκοπό αυτό.

### **Δραστηριότητες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης**

Δεν υπήρξε δραστηριότητα της Εταιρείας κατά τη χρήση 2017 στους τομείς έρευνας και ανάπτυξης.

### **Απόκτηση Ιδίων Μετοχών**

Στην παρούσα χρήση δεν υπήρξε απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται από το άρθρο 16 παρ. 9 του Κ.Ν. 2190/20.

#### Υπαρξη υποκαταστημάτων

Η Εταιρεία δεν τηρεί υποκαταστήματα.

#### Χρηματοπιστωτικά μέσα & διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Η διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων γίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Οι σημαντικότεροι κίνδυνοι υπό διαχείριση για την Εταιρεία αναφέρονται στον κίνδυνο αγοράς λόγω της ευάλωτης κατάστασης της Ελληνικής Οικονομίας, αλλά και στον κίνδυνο ρευστότητας όπου αναφέρεται στον κίνδυνο που έχει η Εταιρεία να μην μπορέσει να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της. Αναλυτική αναφορά για τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους και τους χρόνους διαχείρισης γίνεται στη Σημείωση 4 επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

#### **Κίνδυνος αγοράς**

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο αγοράς από την μεταβολή της αξίας ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων της καθώς και επενδυτικών ακινήτων, καθώς δεν διαθέτει ακίνητα στην υπό έλεγχο χρήση. Επιπρόσθετα, η Εταιρεία δεν είχε έσοδα από επιχειρηματική δραστηριότητα κατά τη χρήση 2017 και 2016.

#### **Πιστωτικός κίνδυνος**

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου.

Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα αυτών τηρούνται σε τραπεζικούς λογαριασμούς στην Ελλάδα. Λόγω του χαμηλού ύψους ταμειακών διαθεσίμων και του γεγονότος ότι τα τραπεζικά ιδρύματα στην Ελλάδα είναι προστατευμένα από το ευρωπαϊκό σύστημα, δεν υφίσταται σημαντικός κίνδυνος.

#### **Κίνδυνος ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι σημαντικός για την Εταιρεία και αντιμετωπίζεται διατηρώντας επαρκή διαθέσιμα, ενώ η κάλυψη του κεφαλαίου κίνησης γίνεται από την μητρική Εταιρεία, όταν απαιτείται.

#### **Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος επιτοκίων**

Η Εταιρεία έχει καταθέσεις όψεως. Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σημαντικά σε κίνδυνο διακύμανσης επιτοκίων καθώς δεν έχει δάνεια και προθεσμιακές καταθέσεις.

#### **Κίνδυνος μεταβολής συναλλαγματικών ισοτιμιών**

Ο κίνδυνος από μεταβολή συναλλαγματικών ισοτιμιών είναι περιορισμένος για την Εταιρεία λόγω των περιορισμένων συναλλαγών σε ξένο νόμισμα και συναρτάται κυρίως με τυχόν λήψη υπηρεσιών ή προμήθεια παγίων.

#### Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης



Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα της 31ης Δεκεμβρίου 2017 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρεία και για τα οποία να χρειάζεται αναφορά με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Κύριοι Μέτοχοι,

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31.12.2017.

Για το Διοικητικό Συμβούλιο,

Με εκτίμηση,

Αθήνα, 10 Απριλίου 2018

Ο Αντιπρόεδρος Διοικητικού  
Συμβουλίου

Το μέλος ΔΣ

Δαλίτης Μαρίνος

Αναστασίου Αλέξιος



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

## Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή

Προς τους Μετόχους της  
ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΩΔΕΚΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ &  
ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

### Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

#### Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΩΔΕΚΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (η «Εταιρεία») που αποτελούνται από την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2017, τις Καταστάσεις Συνολικών Εισοδημάτων, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και Ταμειακών Ροών της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και Σημειώσεις που περιλαμβάνουν περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις του θέματος που περιγράφεται στο τμήμα της έκθεσης μας «Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη», οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΩΔΕΚΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ κατά την 31 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, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συνάδουν με τις κανονιστικές απαιτήσεις του Κ.Ν. 2190/1920.

#### Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2016 έως και 2017. Κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν καταστεί οριστικές για τις ανωτέρω χρήσεις. Η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν να καταλογισθούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για το σκοπό αυτό. Από τον έλεγχό μας δεν κατέστη δυνατόν να αποκτήσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια σχετικά με το ύψος της τυχόν πρόβλεψης.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα της Ελεγκτικής (ΔΠΕ), όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στο τμήμα της έκθεσης μας «Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων». Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Λογιστών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχό μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις άλλες 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 γνώμη με επιφύλαξη.

#### Άλλο Θέμα

Επιστούμε την προσοχή σας στο γεγονός ότι οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016 δεν είναι ελεγμένες από Ορκωτό Ελεγκτή.

#### Ευθύνη της Διοίκησης επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και τις σχετικές κανονιστικές απαιτήσεις του Κ.Ν. 2190/1920, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλείδες ελέγχου, που η Διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, η Διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα 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 δραστηριότητα της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σε αυτές τις ενέργειες.

#### Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των εσωτερικών δικλείδων ελέγχου.
- Αποκτούμε κατανόηση των εσωτερικών δικλείδων ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό τον σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλείδων ελέγχου της Εταιρείας.

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Καταλήγουμε σε συμπέρασμα για την καταλληλότητα της χρήσης από τη Διοίκηση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το αν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα της. Αν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ή, αν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματα μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

### **Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

#### **Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου**

Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 43<sup>α</sup> του Κ.Ν. 2190/1920. 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 απαιτήσεις του Άρθρου 43<sup>α</sup> του Κ.Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017.
- (β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την Εταιρεία και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Αθήνα, 30 Απριλίου 2018

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές ΑΕ  
ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Φίλιππος Κάσσος, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
ΑΜ ΣΟΕΛ 26311



### III. Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

#### Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

(ποσά σε Ευρώ)	Σημ.	31.12.2017	31.12.2016
<b>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>			
<b>Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία</b>			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	6	263.866	155
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών	7	7.409	-
<b>Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>271.275</b>	<b>155</b>
<b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>271.275</b>	<b>155</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ &amp; ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	8	150.000	-
Αποτελέσματα εις νέον		(14.049)	(618)
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>135.951</b>	<b>(618)</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	9	135.324	773
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>135.324</b>	<b>773</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>135.324</b>	<b>773</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων</b>		<b>271.275</b>	<b>155</b>

Οι επισυναπτόμενες Σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 17- 38 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

## Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

(ποσά σε Ευρώ)

	<u>1.1.2017 - 31.12.2017</u>	<u>20.09.2016 - 31.12.2016</u>
Κύκλος εργασιών	-	-
Κόστος πωληθέντων	-	-
<b>Μικτά Κέρδη / (Ζημίες)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Εξοδα διοίκησης	(12.505)	(618)
Λοιπά έξοδα εκμεταλλεύσεως	(338)	-
<b>Αποτελέσματα προ φόρων και χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων</b>	<b>(12.843)</b>	<b>(618)</b>
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(588)	-
<b>Καθαρές ζημίες περιόδου προ φόρων</b>	<b>(13.431)</b>	<b>(618)</b>
Φόρος Εισοδήματος	-	-
<b>Καθαρές ζημίες περιόδου μετά φόρων</b>	<b>(13.431)</b>	<b>(618)</b>
Λοιπά συνολικά εισοδήματα	-	-
<b>Σύνολο συνολικών εισοδημάτων</b>	<b>(13.431)</b>	<b>(618)</b>

Οι επισυναπτόμενες Σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 17– 38 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.



## Κατάσταση Μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων

<i>(ποσά σε Ευρώ)</i>	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο, 1 Ιανουαρίου 2016	-	-	-
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-
Καθαρές Ζημίες περιόδου	-	(618)	(618)
<b>Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2016</b>	-	<b>(618)</b>	<b>(618)</b>
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	<b>150.000</b>	-	<b>150.000</b>
Καθαρές Ζημίες περιόδου	-	(13.431)	(13.431)
<b>Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2017</b>	<b>150.000</b>	<b>(14.049)</b>	<b>135.951</b>

Οι επισυναπτόμενες Σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 17 - 38 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

## Κατάσταση Ταμειακών Ροών

(ποσά σε Ευρώ)	Σημ.	31.12.2017	31.12.2016
<b>Λειτουργικές Δραστηριότητες</b>			
<b>Ζημίες χρήσης</b>		(13.431)	(618)
<i>προσαρμογές για:</i>			
Χρηματοοικονομικά έξοδα δεδουλευμένα		588	-
<b>Λειτουργικές ροές προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης</b>		<b>(12.843)</b>	<b>(618)</b>
<b>Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης</b>			
Μείωση/(αύξηση) πελατών και λοιπών απαιτήσεων		(263.711)	(155)
(Μείωση)/ αύξηση προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		133.963	773
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>(142.591)</b>	<b>-</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου		150.000	-
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<b>150.000</b>	<b>-</b>
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών έναρξη χρήσης</b>		<b>7.409</b>	<b>-</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών έναρξης χρήσης		-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών λήξης χρήσης		<b>7.409</b>	<b>-</b>

Οι επισυναπτόμενες Σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 17- 38 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

## IV. Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

### 1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία

Η Ειδικού Σκοπού Δώδεκα Ανώνυμη Εταιρεία Αγοράς Ανάπτυξης και Εκμετάλλευσης Ακινήτων (η «Εταιρεία»), έχει σκοπό την αγορά, ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων και δραστηριοποιείται αποκλειστικά στην Ελλάδα.

Η Εταιρεία έχει συσταθεί και είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα, η διεύθυνση της έδρας της και τα κεντρικά γραφεία της είναι στην Ακαδημίας 32, Τ.Κ. 108 72, Αθήνα.

Ο μοναδικός μέτοχος της Εταιρείας κατά 100,00% είναι η «Single Purpose Vehicle Twenty Five Ltd.» με έδρα την Κύπρο, με κύριο μέτοχο κατά 100% την «Dolphinci Fourteen Ltd» με έδρα την Κύπρο, η οποία ανήκει κατά 100% στον Όμιλο «Dolphin Capital Investors Ltd.» η οποία είναι εισηγμένη στην Εναλλακτική Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών του Λονδίνου. Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Dolphin Capital Investors Ltd.».

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 10 Απριλίου 2018 και τελούν υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας.

Με τη συνεδρίαση της Γενικής Συνέλευσης την 15<sup>η</sup> Ιουνίου 2017 εκλέχθηκε το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας το οποίο συγκροτήθηκε σε σώμα με τη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου αποτελούμενο από τους κάτωθι ακριβώς αναφερόμενους:

Όνοματεπώνυμο	Θέση στο Δ.Σ.
Dolphin Capital Investors Ltd ως εκπροσωπείται νομίμως από τον Ήρωα Μιλτιάδους	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Δαλίτης Μαρίνος	Αντιπρόεδρος
Αναστασίου Αλέξιος	Μέλος
Παχυγιάννης Βασίλειος	Μέλος
Αριστοδήμου Στάμου Χρύσω	Μέλος

Η θητεία του ανωτέρω Διοικητικού Συμβουλίου ορίζεται σε πενταετής (5 έτη) και θα λήξει την 15<sup>η</sup> Ιουνίου 2022.

Η Εταιρεία δεν απασχόλησε προσωπικό την 31 Δεκεμβρίου 2017.

Όλα τα ποσά που αναφέρονται παρακάτω είναι σε Ευρώ στρογγυλοποιημένα στην πλησιέστερη μονάδα, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στις επιμέρους σημειώσεις, καθώς και τυχόν διαφοροποιήσεις σε ποσά οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

## 2. Πλαίσιο Κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

### 2.1 Γενικά

Οι ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας, έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) και τις ερμηνείες που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεργητικών, όπως αυτά έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση μέχρι την 31.12.2017.

Τα ποσά που αναφέρονται παρακάτω είναι σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στις επιμέρους σημειώσεις.

Οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους και με βάση την αρχή της συνέχισης της λειτουργίας της επιχείρησης.

Οι λογιστικές πολιτικές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη και παρουσίαση των ετησίων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2017 και περιγράφονται κατωτέρω, έχουν εφαρμοσθεί σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.

### 2.2 Χρήση εκτιμήσεων

Η σύνταξη Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί όπως η Διοίκηση της Εταιρείας να προβαίνει στην διενέργεια εκτιμήσεων και υποθέσεων, οι οποίες επηρεάζουν τα υπόλοιπα των κονδυλίων του Ενεργητικού, του Παθητικού και της Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος, καθώς και τη Γνωστοποίηση Ενδεχόμενων Απαιτήσεων και Υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. Όμως, τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι τομείς που απαιτούν υψηλότερου βαθμού κρίση, καθώς και οι τομείς όπου οι υποθέσεις και εκτιμήσεις είναι σημαντικές για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται στην παράγραφο «Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης» στη Σημείωση 5.

### 2.3 Αρχή συνέχισης της δραστηριότητας

#### 2.3.1 Κίνδυνος μακροοικονομικού και επιχειρησιακού περιβάλλοντος στην Ελλάδα

Οι εξελίξεις κατά την διάρκεια του έτους 2017 και οι συζητήσεις σε εθνικό και διεθνές επίπεδο σχετικά με την επανεξέταση των όρων του προγράμματος χρηματοδότησης της Ελλάδας, διατηρούν το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στη χώρα ευμετάβλητο.

Ειδικότερα κατά το πρώτο εξάμηνο του προηγούμενου έτους και ως αποτέλεσμα των αβεβαιοτήτων στο εσωτερικό οικονομικό περιβάλλον κυρίως σε ότι αφορά την έκβαση των διαπραγματεύσεων της Ελληνικής Δημοκρατίας με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο, σημειώθηκαν σημαντικές εκροές καταθέσεων από το τραπεζικό σύστημα, οι οποίες οδήγησαν στην επιβολή περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων και τραπεζικής αργίας η οποία ανακοινώθηκε στις 28.6.2015 και διήρκεσε έως τις 19.7.2015.

Οι περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων, εξακολουθούν να υφίστανται έως την ημερομηνία εγκρίσεως των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ενώ οι επιμέρους διατάξεις εφαρμογής τους τροποποιούνται κατά περίπτωση με την έκδοση Πράξεων Νομοθετικού Περιεχομένου.

Οι διαπραγματεύσεις της Ελληνικής Δημοκρατίας για την κάλυψη των χρηματοδοτικών αναγκών της Ελληνικής οικονομίας ολοκληρώθηκαν και η σχετική συμφωνία με τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Στήριξης που υπογράφηκε στις 19.8.2015 μεταξύ των άλλων προβλέπει την:

- Κάλυψη των χρηματοδοτικών αναγκών της Ελληνικής Δημοκρατίας για το μεσοπρόθεσμο χρονικό διάστημα υπό την προϋπόθεση υλοποίησης οικονομικών μεταρρυθμίσεων που αναμένεται να συνδράμουν στην οικονομική σταθερότητα και βιώσιμη ανάπτυξη της Ελληνικής οικονομίας.
- Διάθεση ποσού Ευρώ10 έως Ευρώ25 δισ. για την κάλυψη τυχόν αναγκών ανακεφαλαιοποίησης ή/και εξυγίανσης των πιστωτικών ιδρυμάτων.

Παρότι καθυστέρησε το κλείσιμο της πρώτης και δεύτερης αξιολόγησης του τρίτου Προγράμματος Δημοσιονομικής Προσαρμογής το οποίο οδήγησε σε υφεσιακού χαρακτήρα δημοσιονομικά μέτρα, επιβαρύνοντας με πρόσθετους άμεσους και έμμεσους φόρους τα νοικοκυριά και τις επιχειρήσεις, τα βασικά δημοσιονομικά μεγέθη της ελληνικής οικονομίας για το 2017 παρουσίασαν σταθεροποιητικές τάσεις. Τυχόν καθυστέρηση της τρίτης αξιολόγησης θα δημιουργήσει αβεβαιότητα για την επίτευξη των στόχων του 2018, την καθυστέρηση της συμφωνίας σχετικά με το δημόσιο χρέος και την ένταξη στο πρόγραμμα ποσοτικής χαλάρωσης της ΕΚΤ.

Με βάση τα ανωτέρω, αναμένεται ότι θα υπάρξει σταδιακή ομαλοποίηση του οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία. Εξακολουθεί να υπάρχει αβεβαιότητα καθώς δεν έχει ολοκληρωθεί η αξιολόγηση του Ελληνικού προγράμματος και υπάρχει περίπτωση η επιβολή νέων μέτρων για την επίτευξη της αξιολόγησης να οδηγήσει σε μεγαλύτερη ύφεση. Ο ίδιος κίνδυνος υπάρχει και εάν δεν γίνει καθόλου η αξιολόγηση.

Λαμβάνοντας επίσης υπ' όψη τη φύση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και του Ομίλου, καθώς και την καλή χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου, όπου μεγάλο μέρος των εσόδων του προέρχεται από πωλήσεις σε κατοίκους εξωτερικού, τυχόν αρνητικές εξελίξεις στην Ελληνική οικονομία δεν αναμένεται να επηρεάσουν σημαντικά την ομαλή λειτουργία της. Παρ' όλα αυτά, η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις της, προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της Εταιρείας και του Ομίλου στην Ελλάδα.

### **2.3.2 Κίνδυνοι για την επάρκεια ταμειακών ροών και λογιστικών ζημιών.**

Την 31 Δεκεμβρίου 2017 οι λειτουργικές ταμειακές ροές της Εταιρείας είναι αρνητικές και η Εταιρεία εμφανίζει ζημιές.

Με δεδομένη τη συνεχή οικονομική στήριξη από τους μετόχους, η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι ο κίνδυνος δεν είναι σημαντικός και ως εκ τούτου, οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί στη βάση της δυνατότητας της ομαλής συνέχισης των δραστηριοτήτων της Εταιρείας.

## **3. Βασικές Λογιστικές Πολιτικές**

Οι κύριες λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν κατά τη σύνταξη των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2017 είναι οι ακόλουθες:

### **3.1 Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης και μετατροπή ξένων νομισμάτων**

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

Τα στοιχεία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας αποτιμώνται με χρήση του νομίσματος του οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο η Εταιρεία λειτουργεί (λειτουργικό νόμισμα). Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το νόμισμα λειτουργίας της Εταιρείας.

### (β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα βάσει των ισοτιμιών που υφίστανται κατά την ημερομηνία των συναλλαγών.

Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα κατά τη διάρκεια της περιόδου και κατά την ημερομηνία χρηματοοικονομικής θέσης με τις υπάρχουσες ισοτιμίες, καταχωρούνται στην Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος.

Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από τη μετατροπή χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία, καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσεως, ενώ των διαθεσίμων προς πώληση στην Καθαρή Θέση. Τυχόν απαιτήσεις και υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα κατά την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων προσαρμόζονται ώστε να αντανakλούν τις τρέχουσες συναλλαγματικές ισοτιμίες της ημερομηνίας αναφοράς.

## **3.2 Μισθώσεις**

### **3.2.1 Εταιρεία ως μισθωτής – λειτουργικές μισθώσεις**

Μισθώσεις όπου ουσιαστικά οι κίνδυνοι και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Τα έξοδα των λειτουργικών μισθώσεων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και περιλαμβάνουν τυχόν κόστος αποκατάστασης του ακινήτου εφόσον αυτό προβλέπεται από τη σύμβαση μίσθωσης.

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

Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται, υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας πώλησης του περιουσιακού στοιχείου ή της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και αξίας λόγω χρήσης.

Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται σε επίπεδο εξατομικευμένου περιουσιακού στοιχείου εκτός εάν το περιουσιακό στοιχείο αυτό δεν παράγει ταμειακές εισροές οι οποίες να είναι ανεξάρτητες από αυτές άλλων περιουσιακών στοιχείων ή ομάδας περιουσιακών στοιχείων. Όταν η λογιστική αξία ενός περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, τότε θεωρείται ότι η αξία του έχει απομειωθεί και προσαρμόζεται στο ύψος του ανακτήσιμου ποσού του. Η αξία λόγω χρήσης υπολογίζεται ως η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών χρησιμοποιώντας ένα προ φόρου επιτόκιο προεξόφλησης το οποίο αντανakλά τρέχουσες εκτιμήσεις της χρονικής αξίας του χρήματος και τους κινδύνους που σχετίζονται με το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο. Η εύλογη αξία πώλησης (μετά την αφαίρεση των εξόδων πώλησης) προσδιορίζεται βάσει της, κατά περίπτωση, εφαρμογής ενός μοντέλου αποτίμησης. Οι ζημιές απομείωσης από συνεχιζόμενη λειτουργία αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης. Σε κάθε ημερομηνία Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης εξετάζεται το κατά πόσο ζημιές απομείωσης που είχαν αναγνωρισθεί στο παρελθόν υφίστανται πλέον ή έχουν μειωθεί. Εάν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις, πραγματοποιείται επαναπροσδιορισμός του ανακτήσιμου ποσού του περιουσιακού στοιχείου. Ζημιές απομείωσης οι οποίες έχουν αναγνωρισθεί στο παρελθόν, αντλιογίζονται μόνο σε περίπτωση όπου υπάρχουν αλλαγές στις εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό του ανακτήσιμου ποσού από την αναγνώριση της τελευταίας ζημίας απομείωσης.



Το αυξημένο υπόλοιπο του περιουσιακού στοιχείου που προκύπτει από τον αντιλογισμό της ζημίας απομείωσης, δεν μπορεί να υπερβαίνει το υπόλοιπο που θα είχε προσδιοριστεί (μείον αποσβέσεις), εάν η ζημία απομείωσης δεν είχε αναγνωριστεί στο παρελθόν. Ο αντιλογισμός της απομείωσης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης εκτός εάν το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο αποτιμάται σε εύλογες αξίες, οπότε ο αντιλογισμός αντιμετωπίζεται ως αύξηση της ήδη αναγνωρισμένης υπεραξίας ενώ μετά τον αντιλογισμό, οι αποσβέσεις του συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου προσαρμόζονται ώστε το αναθεωρημένο υπόλοιπο (μείον την υπολειμματική αξία) να επιμεριστεί ισόποσα στο μέλλον βάσει της υπολειπόμενης ωφέλιμης ζωής του περιουσιακού στοιχείου.

### 3.4 Επενδύσεις και άλλα χρηματοοικονομικά στοιχεία

Το σύνολο των χρηματοοικονομικών μέσων αφορούν στοιχεία που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος. Η Διοίκηση προσδιορίζει την ταξινόμηση κατά την αρχική αναγνώριση και επανεξετάζει την ταξινόμηση σε κάθε ημερομηνία δημοσίευσης. Η Εταιρεία δεν κατέχει παράγωγα.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του Ενεργητικού ταξινομούνται στην κατηγορία δάνεια και απαιτήσεις τα οποία αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και περιλαμβάνει τους πελάτες και λοιπές απαιτήσεις καθώς και τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών.

#### 3.4.1 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές και δεν υπάρχει πρόθεση πώλησης αυτών. Περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό όλα τα σχετικά χρηματοοικονομικά στοιχεία, εκτός από εκείνα με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία της αναφοράς. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό, μειωμένο με τυχόν ζημιά απομείωσης. Η ζημιά απομείωσης για τις εμπορικές απαιτήσεις δημιουργείται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά των απαιτήσεων με βάση τους συμβατικούς όρους.

Σοβαρά προβλήματα του αντισυμβαλλόμενου, η πιθανότητα χρεοκοπίας η οικονομική αναδιοργάνωση και η αδυναμία τακτικών πληρωμών θεωρούνται ενδείξεις ότι η απαίτηση έχει απομειωθεί. Το ποσό της πρόβλεψης απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένη με το πραγματικό επιτόκιο, και καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης.

#### 3.4.2 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών

Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα Αυτών περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις προθεσμιακές καταθέσεις έως τριών μηνών. Η αποτίμηση των στοιχείων αυτών γίνεται στο αναπόσβεστο κόστος.

#### 3.4.3 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Στην κατηγορία αυτή εντάσσονται κυρίως οι συμβατικές υποχρεώσεις προς τρίτους και υποχρεώσεις προς το Δημόσιο. Η αρχική καταχώρηση γίνεται στην εύλογη αξία της υποχρέωσης και μεταγενέστερα στο αναπόσβεστο κόστος. Οι Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να αναβάλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία της αναφοράς.

### 3.5 Παροχές στο προσωπικό/ Προγράμματα καθορισμένων εισφορών

Ένα πρόγραμμα καθορισμένων παροχών ορίζεται ως το πρόγραμμα με το οποίο η Εταιρεία αναλαμβάνει τον αναλογιστικό κίνδυνο με βάση διάφορες παραμέτρους όπως, η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας, ή ο μισθός, και συνεπώς η υποχρέωση να καταβάλει στο προσωπικό που αποχωρεί τις προβλεπόμενες παροχές.

Η Εταιρεία κατά τις χρήσεις 2017 και 2016 δεν αναγνώρισε προβλέψεις για παροχές στο προσωπικό από προγράμματα καθορισμένων παροχών του Ν. 2112/1920 καθώς δεν απασχόλησε προσωπικό.

### 3.6 Φόρος εισοδήματος (Τρέχων και Αναβαλλόμενος)

#### Τρέχων φόρος εισοδήματος

Η δαπάνη για τρέχοντα φόρο εισοδήματος περιλαμβάνει το φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει των κερδών της Εταιρείας όπως αναμορφώνονται στις φορολογικές δηλώσεις καθώς και προβλέψεις για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, και υπολογίζεται σύμφωνα με τους θεσμοθετημένους ή ουσιαστικά θεσμοθετημένους φορολογικούς συντελεστές κατά την ημερομηνία κατάρτισης της Χρηματοοικονομικής Θέσης.

#### Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της υποχρέωσης σε όλες τις προσωρινές διαφορές κατά την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογητέες προσωρινές διαφορές εκτός εάν η υποχρέωση για αναβαλλόμενους φόρους εισοδήματος προκύπτει από την αρχική αναγνώριση υπεραξίας ή την αρχική αναγνώριση ενός στοιχείου του ενεργητικού ή παθητικού σε μία συναλλαγή, η οποία δεν είναι συνένωση εταιρειών και κατά την στιγμή της συναλλαγής δεν επηρεάζει ούτε το λογιστικό κέρδος ούτε το φορολογητέο κέρδος ή ζημία. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές και μεταφερόμενες φορολογικές απαιτήσεις και φορολογικές ζημίες, στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος το οποίο θα χρησιμοποιηθεί έναντι των εκπιπτόμενων προσωρινών διαφορών και των μεταφερόμενων αχρησιμοποίητων φορολογικών απαιτήσεων και των αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών. Δεν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση στην περίπτωση που αυτή προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου του ενεργητικού ή του παθητικού σε μια συναλλαγή που δεν αποτελεί συνένωση εταιρειών και τη στιγμή της συναλλαγής δεν επηρεάζει ούτε το λογιστικό κέρδος ούτε το φορολογητέο κέρδος ή ζημία. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις επανεκτιμώνται σε κάθε ημερομηνία κατάρτισης της Χρηματοοικονομικής Θέσης και μειώνονται στο βαθμό που δεν θεωρείται πιθανό ότι θα υπάρξουν αρκετά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων μέρος ή το σύνολο των απαιτήσεων από αναβαλλόμενους φόρους εισοδήματος μπορεί να χρησιμοποιηθεί. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις υπολογίζονται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να είναι σε ισχύ τη χρήση που η απαίτηση θα ανακτηθεί ή η υποχρέωση θα τακτοποιηθεί, και βασίζονται στους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που είναι σε ισχύ ή έχουν θεσμοθετηθεί κατά την ημερομηνία κατάρτισης της Χρηματοοικονομικής Θέσης. Ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με στοιχεία τα οποία έχουν αναγνωρισθεί απ' ευθείας στα λοιπά συνολικά εισοδήματα καταχωρείται απ' ευθείας στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και όχι στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.



### 3.7 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα λογίζονται σε δουλευμένη βάση και μόνο όταν πιθανολογείται ότι τα οικονομικά οφέλη που συνδέονται με τη συναλλαγή θα εισρεύσουν στην επιχείρηση.

### 3.8 Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσες νομικές, βάσει συμβάσεων ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκρών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανakλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός εάν η πιθανότητα εκρών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

### 3.9 Αλλαγές λογιστικών πολιτικών και γνωστοποιήσεις

Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησε η Εταιρεία για τη σύνταξη των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων είναι συνεπείς με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31/12/2016, αφού ληφθούν υπόψη οι ακόλουθες τροποποιήσεις και βελτιώσεις προτύπων οι οποίες εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόστηκαν από 01/01/2017:

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών»:** Πρωτοβουλία γνωστοποιήσεων.

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1/01/2017.

Την 29/01/2016 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 από ταμειακές ροές χρηματοδοτικών δραστηριοτήτων,
- μεταβολές που απορρέουν από την απόκτηση ή απώλεια ελέγχου θυγατρικών ή άλλων εταιριών,
- μεταβολές από συναλλαγματικές διαφορές,
- μεταβολές της εύλογης αξίας και
- λοιπές μεταβολές.

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν έχει επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

• Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 12 «Φόροι Εισοδήματος»: Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για μη πραγματοποιηθείσες ζημίες.

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1/01/2017

Την 19/01/2016 το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 12 με την οποία αποσαφήνισε τα ακόλουθα:

- Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημίες χρεωστικών μέσων, τα οποία αποτιμώνται για λογιστικούς σκοπούς στην εύλογη αξία και για φορολογικούς σκοπούς στο κόστος, δύνανται να οδηγήσουν σε εκπεστέες προσωρινές διαφορές ανεξάρτητα με το αν ο κάτοχός τους πρόκειται να ανακτήσει την αξία των στοιχείων μέσω της πώλησης ή της χρήσης τους.
- Η ανακτησιμότητα μίας αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης εξετάζεται σε συνδυασμό με τις λοιπές αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις. Στην περίπτωση, ωστόσο, που ο φορολογικός νόμος περιορίζει το συμψηφισμό συγκεκριμένων φορολογικών ζημιών με συγκεκριμένες κατηγορίες εισοδήματος, οι σχετικές εκπεστέες προσωρινές διαφορές θα πρέπει να εξετάζονται μόνο σε συνδυασμό με άλλες εκπεστέες προσωρινές διαφορές της ίδιας κατηγορίας.
- Κατά τον έλεγχο ανακτησιμότητα των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων, συγκρίνονται οι εκπεστέες 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 ανωτέρω τροποποίηση ενδέχεται να έχει επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

• Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων – κύκλος 2012-2014 (Κανονισμός 2015/2343/15.12.2015)

Στο πλαίσιο του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το ΣΔΛΠ εξέδωσε, την 25/09/2014, μη επείγουσες αλλά απαραίτητες τροποποιήσεις σε επιμέρους πρότυπα.

Η υιοθέτηση των ανωτέρω τροποποιήσεων από την Εταιρεία δεν είχε επίπτωση στις Χρηματοοικονομικές της καταστάσεις.

(3.34) Επίδραση νεοεκδοθέντων Λογιστικών Προτύπων και Διερμηνειών

Εκτός των προτύπων που αναφέρθηκαν ανωτέρω, η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει υιοθετήσει τα κατωτέρω νέα πρότυπα των οποίων η εφαρμογή είναι υποχρεωτική για χρήσεις με έναρξη μετά την 1.1.2017 και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρεία.

• Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 9: «Χρηματοοικονομικά μέσα» (Κανονισμός 2017/2395/27.12.2017)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018.

Την 24.7.2014 ολοκληρώθηκε από το ΣΔΛΠ η έκδοση του οριστικού κειμένου του προτύπου Δ.Π.Χ.Α. 9: Χρηματοοικονομικά Μέσα, το οποίο αντικαθιστά το υφιστάμενο Δ.Λ.Π. 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:

- i. Το επιχειρησιακό μοντέλο (business model) το οποίο χρησιμοποιεί η επιχείρηση για τη διαχείριση των μέσων αυτών.
- ii. Τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών των μέσων.

Επιπρόσθετα, το Δ.Π.Χ.Α. 9 επιτρέπει, κατά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους να ταξινομηθούν σε κατηγορία αποτίμησης στην εύλογη αξία μέσω των λουπών συνολικών εσόδων τα οποία καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση. Προκειμένου να συμβεί αυτό, η επένδυση αυτή δε θα πρέπει να διακρατείται για εμπορικούς σκοπούς. Επίσης, όσον αφορά στα ενσωματωμένα παράγωγα, στις περιπτώσεις που το κύριο συμβόλαιο εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α. 9, το ενσωματωμένο παράγωγο δεν θα πρέπει να διαχωρίζεται, ο δε λογιστικός χειρισμός του υβριδικού συμβολαίου 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 εταιρεία 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 στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων, 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 Δ.Λ.Π. 39, με βάση το οποίο μία εταιρεία αναγνωρίζει ζημίες λόγω πιστωτικού κινδύνου μόνο όταν οι ζημίες αυτές έχουν συμβεί, το νέο πρότυπο απαιτεί την αναγνώριση των αναμενόμενων ζημιών λόγω πιστωτικού κινδύνου για όλη τη διάρκεια ζωής των μέσων σε εκείνες τις περιπτώσεις που η πιστοληπτική ικανότητα των εκδοτών έχει επιδεινωθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση. Αντιθέτως, για τις απαιτήσεις εκείνες που η πιστοληπτική ικανότητα των εκδοτών δεν έχει επιδεινωθεί σημαντικά από την αρχική τους αναγνώριση, η πρόβλεψη για τις αναμενόμενες ζημίες λόγω πιστωτικού κινδύνου αναγνωρίζεται για τις αναμενόμενες ζημίες 12 μηνών.

#### 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 Δ.Λ.Π. 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 εταιρείας ως προς τη σχέση αντιστάθμισης παραμένει ο ίδιος, η εταιρεία 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 Δ.Π.Χ.Α. 9 έχει επιφέρει την τροποποίηση και άλλων προτύπων και κυρίως του Δ.Π.Χ.Α. 7 στο οποίο έχουν προστεθεί νέες γνωστοποιήσεις.

Η Εταιρεία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση του Δ.Π.Χ.Α. 9 στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις, αλλά δεν αναμένει σημαντικές επιπτώσεις.

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1/01/2018.

Την 28/05/2014 εκδόθηκε από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων το πρότυπο ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες». Το νέο πρότυπο είναι το αποτέλεσμα της κοινής προσπάθειας του ΣΔΛΠ 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 εταιρεία αναγνωρίζει έσοδα για να απεικονίσει τη μεταφορά των υπεσχημένων αγαθών ή υπηρεσιών σε πελάτες έναντι ενός ποσού που αντιπροσωπεύει την αμοιβή, την οποία η εταιρεία 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 εταιρεία 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 ΔΠΧΑ 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 Εταιρεία αναμένει ότι η εφαρμογή του ΔΠΧΑ 15 δεν θα έχει επίδραση στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις.

Επίσης, το ΣΔΛΠ έχει εκδώσει τα κατωτέρω πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων καθώς και τη Διερμηνεία 22, τα οποία όμως δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρεία.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 2 «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»: Ταξινόμηση και αποτίμηση των παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών.**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1/01/2018.

Την 20/06/2016 το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 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 εταιρεία να παρακρατά ένα ποσό φόρου (το οποίο αποτελεί φορολογική υποχρέωση του υπαλλήλου) το οποίο αφορά στις αμοιβές που σχετίζονται με την αξία της μετοχής και το οποίο θα πρέπει να αποδοθεί στις φορολογικές αρχές, η συναλλαγή στο σύνολό της θα πρέπει να αντιμετωπίζεται ως μία παροχή που εξαρτάται από την αξία των μετοχών και η οποία διακανονίζεται με συμμετοχικούς τίτλους, αν ως τέτοια θα χαρακτηρίζονταν αν δεν υπήρχε το ζήτημα του συμψηφισμού της φορολογικής υποχρέωσης.

- Στην περίπτωση που τροποποιηθούν οι όροι που διέπουν τις παροχές που εξαρτώνται από την αξία της μετοχής έτσι ώστε αυτές να πρέπει να αναταξινομηθούν από παροχές που καταβάλλονται με μετρητά σε παροχές που καταβάλλονται με τη μορφή συμμετοχικών τίτλων, η συναλλαγή θα πρέπει να λογιστικοποιηθεί ως παροχή που διακανονίζεται με συμμετοχικούς τίτλους από την ημερομηνία που πραγματοποιείται η τροποποίηση.

Η Εταιρεία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 4 «Ασφαλιστήρια συμβόλαια»: Εφαρμόζοντας το ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα με το ΔΠΧΑ 4 Ασφαλιστήρια Συμβόλαια**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1/01/2018.

Την 12/09/2016 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 4 με την οποία διευκρινίζει ότι:



- Οι ασφαλιστικές εταιρίες, των οποίων η κύρια δραστηριότητα συνδέεται με τις ασφάλειες, έχουν τη δυνατότητα να λάβουν προσωρινή εξαίρεση από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 και

- όλες οι Εταιρείες που εκδίδουν ασφαλιστήρια συμβόλαια και υιοθετούν το ΔΠΧΑ 9 έχουν τη δυνατότητα 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 επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

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

Ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής: Δεν έχει ακόμα καθοριστεί.

Την 11/09/2014, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 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 ΔΠΧΑ 10 τροποποιήθηκε έτσι ώστε να καθίσταται σαφές ότι, σε περίπτωση που ως αποτέλεσμα μίας συναλλαγής με μία συγγενή ή κοινοπραξία, μία εταιρεία χάνει τον έλεγχο επί θυγατρικής της, η οποία δε συνιστά «επιχείρηση» βάσει του ΔΠΧΑ 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 ΣΔΛΠ 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.

Το ανωτέρω πρότυπο δεν έχει εφαρμογή στις Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

• **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 14: «Αναβαλλόμενοι λογαριασμοί υπό καθεστώς ρύθμισης»**

Την 30/01/2014, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το ΔΠΧΑ 14. Το νέο πρότυπο 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 Χρηματοοικονομικές τους Καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 14 παρέχει, κατ' εξαίρεση, στις οντότητες αυτές τη δυνατότητα να κεφαλαιοποιούν αντί να εξοδοποιούν τα σχετικά κονδύλια.

Το ανωτέρω πρότυπο δεν έχει εφαρμογή στις Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

• **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες»: Διευκρινίσεις στο ΔΠΧΑ 15 Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1/01/2018

Την 12/04/2016 το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 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 ποιον τρόπο πρακτικά να αξιολογείται αν η φύση της υπόσχεσης της εταιρείας 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 εταιρεία αναγνωρίζει το έσοδο διαχρονικά ή σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή στις περυστώσεις των αδειών χρήσης επί πνευματικής περιουσίας.

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

Η Εταιρεία αναμένει ότι η εφαρμογή του ΔΠΧΑ 15 δεν θα έχει επίδραση στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις.

• **Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2014-2016 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2017 και 01/01/2018)**

Τον Δεκέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2014-2016», η οποία αποτελείται από μία σειρά τροποποιήσεων σε ορισμένα Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις που περιλαμβάνονται στον κύκλο αυτόν είναι οι εξής: ΔΠΧΑ 12: Αποσαφήνιση του πεδίου εφαρμογής του Προτύπου, ΔΠΧΑ 1: Διαγραφή των βραχυπρόθεσμων εξαιρέσεων για τους υιοθετούντες για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ, ΔΛΠ 28: Επιμέτρηση μίας συγγενούς ή μίας κοινοπραξίας στην εύλογη αξία. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017 όσον αφορά στο ΔΠΧΑ 12, και την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018 όσον αφορά στα ΔΠΧΑ 1 και ΔΛΠ 28. Οι συγκεκριμένες αλλαγές δεν αναμένεται να έχουν καμία ουσιώδη επίδραση στις Οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

• **Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 2: «Ταξινόμηση και Επιμέτρηση Συναλλαγών Πληρωμής βασιζόμενων σε Συμμετοχικούς Τίτλους» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Ιούνιο του 2016, το ΣΔΛΠ προέβη στην έκδοση τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 2. Σκοπός της εν λόγω τροποποίησης είναι να παράσχει διευκρινίσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό συγκεκριμένων τύπων συναλλαγών πληρωμής βασιζόμενων σε συμμετοχικούς τίτλους. Πιο συγκεκριμένα, η τροποποίηση

εισάγει τις απαιτήσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό της επίδρασης των προϋποθέσεων κατοχύρωσης και μη κατοχύρωσης στην επιμέτρηση των πληρωμών βασιζόμενων σε συμμετοχικούς τίτλους που διακανονίζονται με μετρητά, τον λογιστικό χειρισμό των συναλλαγών πληρωμών βασιζόμενων σε συμμετοχικούς τίτλους που φέρουν ένα χαρακτηριστικό διακανονισμού σε συμφηφιστική βάση για υποχρέωση παρακράτησης φόρου, καθώς και μία τροποποίηση στους όρους και προϋποθέσεις μίας πληρωμής βασιζόμενης σε συμμετοχικούς τίτλους, η οποία μεταβάλλει την ταξινόμηση της συναλλαγής από διακανονιζόμενη με μετρητά σε διακανονιζόμενη με συμμετοχικούς τίτλους. Οι συγκεκριμένες αλλαγές δεν αναμένεται να έχουν καμία ουσιώδη επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**• Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 40: «Μεταφορές Επενδύσεων σε Ακίνητα από ή σε άλλες κατηγορίες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Δεκέμβριο του 2016, το ΣΔΛΠ προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 40. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να ενισχυθεί η αρχή για τις μεταφορές από, ή σε επενδύσεις σε ακίνητα, ώστε να καθοριστεί ότι (α) μία μεταβίβαση από, ή σε επενδύσεις σε ακίνητα θα πρέπει να πραγματοποιείται μόνο εφόσον υπάρχει μεταβολή στη χρήση του ακινήτου, και (β) μία τέτοια μεταβολή στη χρήση του ακινήτου θα περιελάμβανε την αξιολόγηση του κατά ποσόν το εν λόγω ακίνητο πληροί τα κριτήρια ταξινόμησής του ως επενδυτικό ακίνητο. Η εν λόγω μεταβολή στη χρήση θα πρέπει να υποστηρίζεται από σχετική τεκμηρίωση /αποδεικτικά στοιχεία. Οι συγκεκριμένες αλλαγές δεν αναμένεται να έχουν καμία ουσιώδη επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**• ΕΔΔΠΧΑ 22 «Συναλλαγές σε Ξένο Νόμισμα και Προκαταβλητέο Αντάλλαγμα» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Δεκέμβριο του 2016, το ΣΔΛΠ προέβη στην έκδοση μίας νέας Διερμηνείας, της ΕΔΔΠΧΑ 22. Η εν λόγω Διερμηνεία περιλαμβάνει τις απαιτήσεις σχετικά με τη συναλλαγματική ισοτιμία που θα πρέπει να χρησιμοποιείται κατά την παρουσίαση συναλλαγών σε ξένο νόμισμα (π.χ. συναλλαγές εσόδων) όταν έχει ληφθεί ή δοθεί πληρωμή προκαταβολικά. Οι συγκεκριμένες αλλαγές δεν αναμένεται να έχουν καμία ουσιώδη επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**• Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 28: «Μακροπρόθεσμες Συμμετοχές σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Οκτώβριο του 2017, το ΣΔΛΠ προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 28. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι η παροχή διευκρινίσεων σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό των μακροπρόθεσμων συμμετοχών σε μία συγγενή ή κοινοπραξία – στις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης – βάσει του ΔΠΧΑ 9. Οι συγκεκριμένες αλλαγές δεν έχουν επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**• Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2015-2017 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Δεκέμβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2015-2017», η οποία αποτελείται από μία σειρά τροποποιήσεων σε ορισμένα Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις που περιλαμβάνονται στον κύκλο αυτόν είναι οι εξής: ΔΠΧΑ 3 - ΔΠΧΑ 11: Συμμετοχικά δικαιώματα που κατείχε προηγουμένως ο αποκτών σε μία από κοινού λειτουργία, ΔΛΠ 12: Εμππτώσεις στον φόρο εισοδήματος από πληρωμές για χρηματοοικονομικά μέσα ταξινομημένα ως στοιχεία των ιδίων κεφαλαίων, ΔΛΠ 23: Κόστη δανεισμού επιλέξιμα για κεφαλαιοποίηση. Οι



τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

• **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 16: «Μισθώσεις»**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1/01/2019.

Την 13/01/2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το πρότυπο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» το οποίο αντικαθιστά:

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

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

Η Εταιρεία εξετάζει την επίπτωση που θα επιφέρει η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 16 στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις.

• **ΕΔΔΠΧΑ 23 «Αβεβαιότητα σχετικά με Χειρισμούς Φόρου Εισοδήματος» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Ιούνιο του 2017, το ΣΔΛΠ προέβη στην έκδοση μίας νέας Διερμηνείας, της ΕΔΔΠΧΑ 23. Το ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος» προσδιορίζει τον λογιστικό χειρισμό του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου, αλλά δεν προσδιορίζει τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να αντικατοπτρίζονται οι επιπτώσεις της αβεβαιότητας. Η ΕΔΔΠΧΑ 23 περιλαμβάνει τις επιπρόσθετες του ΔΛΠ 12 απαιτήσεις, προσδιορίζοντας τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να αντικατοπτρίζονται οι επιπτώσεις της αβεβαιότητας στον λογιστικό χειρισμό των φόρων εισοδήματος. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Χρηματοοικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

• **ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2021)**

Τον Μάιο του 2017, το ΣΔΛΠ προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά ένα ενδιάμεσο Πρότυπο, το ΔΠΧΑ 4. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός ενιαίου Προτύπου βασισμένου στις αρχές (principle-based standard) για τον λογιστικό χειρισμό όλων των τύπων ασφαλιστικών συμβάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των συμβάσεων αντασφάλισης που κατέχει ένας ασφαλιστικός φορέας. Ένα ενιαίο Πρότυπο βασισμένο στις αρχές θα ενισχύσει τη συγκρισιμότητα της χρηματοοικονομικής αναφοράς μεταξύ οικονομικών οντοτήτων, δικαιοδοσιών και κεφαλαιαγορών. Το ΔΠΧΑ 17 καθορίζει τις απαιτήσεις που θα πρέπει να εφαρμόζει μία οικονομική οντότητα στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση που σχετίζεται με ασφαλιστικές συμβάσεις που εκδίδει και συμβάσεις αντασφάλισης που κατέχει. Οι συγκεκριμένες αλλαγές δεν

έχουν επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

## 4. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων & κεφαλαίων

### 4.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικών κινδύνων

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, κίνδυνο ταμειακών ροών από μεταβολές επιτοκίων.

Η διαχείριση των οποιονδήποτε κινδύνων διεκπεραιώνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το Διοικητικό Συμβούλιο προσδιορίζει και εκτιμά τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία τους συνεργάτες του. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις στα μέλη του για την γενική διαχείριση των κινδύνων καθώς και ειδικές οδηγίες για τη διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο κίνδυνος επιτοκίου, ο πιστωτικός κίνδυνος, η χρήση παραγώγων και μη-παραγώγων χρηματοοικονομικών εργαλείων, επένδυσης των διαθεσίμων, καθώς και ο συναλλαγματικός κίνδυνος.

#### 4.1.1 Κίνδυνος αγοράς

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο αγοράς καθώς δεν διατηρεί περιουσιακά στοιχεία που να εκτίθενται σε μεταβολές των τιμών της αγοράς.

#### 4.1.2 Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Οι απαιτήσεις αφορούν κυρίως απαιτήσεις από προκαταβολές ακινήτων. Οι λοιπές απαιτήσεις δεν έχουν πιστοποιημένη πιστοληπτική ικανότητα. Το μεγαλύτερο μέρος των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού είναι μη ληξιπρόθεσμο.

Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα αυτών τηρούνται σε τραπεζικούς λογαριασμούς στην Ελλάδα. Λόγω του χαμηλού ύψους ταμειακών διαθεσίμων και του γεγονότος ότι τα τραπεζικά ιδρύματα στην Ελλάδα είναι προστατευμένα από το ευρωπαϊκό σύστημα, δεν υφίσταται σημαντικός κίνδυνος.

Τα Χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας έχουν ως εξής:

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
<b>Ενεργητικό</b>		
Σε αναπόσβεστο κόστος		
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	263.866	155
Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών	7.409	-
<b>Σύνολο</b>	<u>271.275</u>	<u>155</u>
<b>Παθητικό</b>		
Σε αναπόσβεστο κόστος		
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	135.324	773
<b>Σύνολο</b>	<u>135.324</u>	<u>773</u>

#### 4.1.3 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας δεν είναι σημαντικός για την Εταιρεία καθώς δεν υπάρχουν υποχρεώσεις σημαντικού ύψους και σε κάθε περίπτωση η κάλυψη του κεφαλαίου κίνησης γίνεται από την μητρική Εταιρεία, όταν απαιτείται.

Οι εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις είναι βραχυπρόθεσμες, διάρκειας ως ένα (1) έτος.

#### 4.1.4 Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος επιτοκίων

Η Εταιρεία δεν έχει στο Ενεργητικό της σημαντικά έντοκα στοιχεία, εκτός από τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών.

Δεν υφίσταται κίνδυνος μεταβολής επιτοκίων καθώς δεν υπάρχουν έντοκες υποχρεώσεις.

### 4.2 Κίνδυνος μεταβολής συναλλαγματικών ισοτιμιών

Ο κίνδυνος από μεταβολή συναλλαγματικών ισοτιμιών είναι περιορισμένος για την Εταιρεία και συναρτάται κυρίως με τυχόν λήψη υπηρεσιών ή προμήθεια παγίων, η πληρωμή των οποίων είναι σε ξένο νόμισμα.

## 5. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

Η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε εκτιμήσεις, παραδοχές και αξιολογικές κρίσεις προκειμένου να επιλέξει τις καταλληλότερες λογιστικές αρχές και κανόνες σε σχέση με τη μελλοντική εξέλιξη γεγονότων και εν εξελίξει Καταστάσεων και συναλλαγών. Οι εν λόγω εκτιμήσεις και παραδοχές επανεξετάζονται περιοδικά προκειμένου να ανταποκρίνονται στα τρέχοντα δεδομένα και να αντανakλούν τους εκάστοτε τρέχοντες κινδύνους και βασιζονται στην προγενέστερη εμπειρία της Διοίκησης της Εταιρείας σε σχέση με τη φύση και το επίπεδο των σχετικών συναλλαγών και γεγονότων. Οι βασικές εκτιμήσεις και αξιολογικές κρίσεις οι οποίες αναφέρονται σε δεδομένα η εξέλιξη των οποίων θα μπορούσε να επηρεάσει τα κονδύλια των Οικονομικών Καταστάσεων κατά τους επόμενους δώδεκα μήνες έχουν ως ακολούθως:

### 5.1 Φόρος εισοδήματος

Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος με βάση το Δ.Λ.Π.12 υπολογίζεται με εκτίμηση των φόρων που θα καταβληθούν στις φορολογικές αρχές τόσο στην τρέχουσα χρήση όσο και σε μεταγενέστερες περιόδους και περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος, πρόβλεψη για έκτακτους φόρους και εισφορές για κάθε χρήση καθώς και την πρόβλεψη για αναβαλλόμενους φόρους. Για τις απαιτήσεις από αναβαλλόμενη φορολογία εκτιμάται η μελλοντική ικανότητα της Εταιρείας να παράγει το αναγκαίο φορολογητέο εισόδημα που συμψηφίζει τον αναβαλλόμενο φόρο. Η τελική εκκαθάριση των φόρων εισοδήματος πιθανόν να αποκλίνει από τα σχετικά ποσά, που έχουν καταχωρηθεί στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Η Εταιρεία τόσο στην παρούσα, όσο και στην προηγούμενη χρήση, δεν έχει αναγνωρίσει τρέχοντα ή αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

## 6. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

(ποσά σε Ευρώ)	31.12.2017	31.12.2016
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις	-	78
Απαιτήσεις από Φ.Π.Α.	2.528	77
Προκαταβολή για κτήση ακινήτων	261.338	-
<b>Σύνολο</b>	<b>263.866</b>	<b>155</b>

Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων, είναι άτοκες και βραχυπρόθεσμες και συμπίπτουν, περίπου, με τις λογιστικές αξίες.

## 7. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών

Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα Αυτών αναλύονται ως εξής:

(ποσά σε Ευρώ)	31.12.2017	31.12.2016
Καταθέσεις όψεως σε Ευρώ	7.409	-
<b>Σύνολο</b>	<b>7.409</b>	<b>-</b>

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών είναι σε Ευρώ και είναι εγχώρια με μηδενικό επιτόκιο.

## 8. Μετοχικό κεφάλαιο & Υπέρ το Άρτιο

Παρατίθεται ανάλυση του ολοσχερώς καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου:

	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο
(ποσά σε Ευρώ)				
Υπόλοιπο 1.1.2016	-	-	-	-
Μεταβολές χρήσης 2016	-	-	-	-
Υπόλοιπο 31.12.2016	-	-	-	-
Μεταβολές χρήσης 2017	15.000	10	150.000	-
Υπόλοιπο 31.12.2017	15.000	10	150.000	-

Στις 21 Φεβρουαρίου του 2017 καταβλήθηκε το αρχικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, το οποίο βάσει καταστατικού κατανέμεται σε 15.000 μετοχές, η καθεμία από τις οποίες έχει ονομαστική αξία 10 Ευρώ.

## 9. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας σε Προμηθευτές και οι Λοιπές Υποχρεώσεις αναλύονται ως ακολούθως:

(ποσά σε Ευρώ)	31.12.2017	31.12.2016
Προμηθευτές	2.257	397
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες εταιρείες	132.690	361
Λοιπές υποχρεώσεις	45	15
<b>Σύνολο</b>	<b>135.324</b>	<b>773</b>

Η εύλογη αξία των Προμηθευτών προσεγγίζει τη λογιστική αξία αυτών, καθώς αναφέρεται σε βραχυχρόνιες και άτοκες υποχρεώσεις.

## 10. Έξοδα διοίκησης

Τα έξοδα διοίκησης αναλύονται ως εξής:

(ποσά σε Ευρώ)	31.12.2017	31.12.2016
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	-	-
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	10.592	-
Παροχές τρίτων	936	273
Φόροι τέλη	34	10
Λοιπά έξοδα	943	335
<b>Σύνολο</b>	<b>12.505</b>	<b>618</b>

Η συγκρίσιμη περίοδος είναι 20/09/2016 – 31/12/2016.

## 11. Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης

Τα Λοιπά Έξοδα αναλύονται ως ακολούθως:

(ποσά σε Ευρώ)	31.12.2017	31.12.2016
Φόροι προηγούμενων χρήσεων	250	-
Διάφορα έξοδα	88	-
<b>Σύνολο</b>	<b>338</b>	<b>-</b>

Η συγκρίσιμη περίοδος είναι 20/09/2016 – 31/12/2016.

## 12. Χρηματοοικονομικά έξοδα

Τα Χρηματοοικονομικά έξοδα αναλύονται ως ακολούθως:

(ποσά σε Ευρώ)	31.12.2017	31.12.2016
Τόκοι ομολογιακών δανείων	-	-
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	588	-
<b>Σύνολο</b>	<b>588</b>	<b>-</b>

Η συγκρίσιμη περίοδος είναι 20/09/2016 – 31/12/2016.

### 13. Φόρος εισοδήματος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος καθώς και ο αναβαλλόμενος φόρος για την τρέχουσα και την προηγούμενη χρήση είναι μηδενικός. Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι η εταιρεία έχει φορολογικές ζημιές και συνεπώς δεν υπολογίζεται τρέχων φόρος εισοδήματος και επιπλέον δεν υπολογίζεται αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση επί των φορολογικών ζημιών καθώς δεν είναι βέβαιο ότι θα υπάρξουν μελλοντικά φορολογικά κέρδη.

Η συμφωνία του φόρου που αναλογεί στα αποτελέσματα προ φόρων και του τελικού φόρου στα αποτελέσματα έχει ως εξής:

<i>(ποσά σε Ευρώ)</i>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Καθαρές ζημιές περιόδου προ φόρων	(13.431)	(618)
Συντελεστής φόρου εισοδήματος	29%	29%
<b>Αναμενόμενος φόρος</b>	<b>3.895</b>	<b>179</b>
Μη αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης από φορολογικές ζημιές	(3.895)	(179)
<b>Σύνολο</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>

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

Πληροφορίες για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις παρατίθενται στη σημείωση 15.3 κατωτέρω.

Η Εταιρεία δεν έχει αναγνωρίσει στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2017 αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις από μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές ποσού Ευρώ 13.431.

Η συγκρίσιμη περίοδος είναι 20/09/2016 – 31/12/2016.

### 14. Συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη, που είναι η μητρική, οι συγγενείς επιχειρήσεις και τα ανώτατα στελέχη, κατά την έννοια του ΔΛΠ 24 αναλύονται ως ακολούθως:

## Χρήση 2017

Συνδεδεμένη Εταιρεία	Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	Αγορές αγαθών και υπηρεσιών	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
(ποσά σε Ευρώ)				
SPV 25 Ltd	-	-	-	132.000
Ειδικού Σκοπού Δεκαπέντε Α.Ε.	-	585	-	-
ΕΤΑΝΑΚ Α.Ε.	-	668	-	690
	-	<b>1.253</b>	-	<b>132.690</b>

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη γίνονται με τους ίδιους όρους που ισχύουν για τα μη συνδεδεμένα μέρη.

## 15. Δεσμεύσεις, ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις

### 15.1 Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις

Οι μελλοντικές ελάχιστες πληρωμές ενοικίων λειτουργικών μισθώσεων βάσει μη ακυρώσιμων συμβάσεων λειτουργικής μίσθωσης έχουν ως ακολούθως:

(ποσά σε Ευρώ)	2017	2016
Μέχρι 1 έτος	936	-
Από 1 έως 5 έτη	546	-
Άνω των 5 ετών	-	-
	<b>1.482</b>	<b>-</b>

### 15.2 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις από επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές τρίτων κατά της Εταιρείας.

### 15.3 Λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις / ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.

Για τις χρήσεις 2016 και 2017 η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά. Η Εταιρεία εκτιμά ότι το αποτέλεσμα μελλοντικού φορολογικού ελέγχου των ανέλεγκτων χρήσεων δεν θα έχει σημαντική επίδραση επί των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων, λόγω των σωρευτικών ζημιών και της απουσίας εσόδων.

## 16. Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων

Δεν υφίσταται διαφορά μεταξύ των εύλογων αξιών και των αντίστοιχων λογιστικών των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού (δηλαδή των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, των ταμειακών διαθεσίμων, των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων, των παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων και των δανείων).

Η εύλογη αξία ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου είναι το ποσό που εισπράττεται για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή πληρώνεται για το διακανονισμό μιας υποχρέωσης σε μία συναλλαγή υπό κανονικές



συνθήκες μεταξύ δύο εμπορικά συναλλασσόμενων κατά την ημερομηνία αποτίμησης της. Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2017 προσδιορίστηκε με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση από την Διοίκηση. Σε περιπτώσεις όπου δεν υπάρχουν διαθέσιμα δεδομένα ή είναι αυτά περιορισμένα από ενεργές χρηματαγορές οι αποτιμήσεις των εύλογων αξιών έχουν προκύψει από την εκτίμηση της Διοίκησης σύμφωνα με τις διαθέσιμες πληροφορίες που υπάρχουν.

Οι μέθοδοι αποτίμησης της εύλογης αξίας ιεραρχούνται σε τρία επίπεδα:

- Επίπεδο 1: Χρηματιστηριακές αξίες από ενεργές χρηματαγορές για ακριβώς ίδια εμπορεύσιμα στοιχεία.
- Επίπεδο 2: Αξίες που δεν είναι επιπέδου 1 αλλά μπορεί να εντοπισθούν ή να προσδιορισθούν άμεσα ή έμμεσα μέσω χρηματιστηριακών τιμών από ενεργές χρηματαγορές.
- Επίπεδο 3: Αξίες για περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που δεν βασίζονται σε χρηματιστηριακές τιμές από ενεργές χρηματαγορές.

Οι παρακάτω μέθοδοι και παραδοχές χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση της εύλογης αξίας για κάθε κατηγορία χρηματοοικονομικού στοιχείου:

- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών, εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις: Η λογιστική αξία είναι σχεδόν ίδια με την εύλογη επειδή η λήξη αυτών των χρηματοοικονομικών στοιχείων είναι βραχυπρόθεσμη.

## 17. Μεταγενέστερα γεγονότα

Δεν υπάρχουν λοιπά μεταγενέστερα της 31ης Δεκεμβρίου 2017 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρεία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Αθήνα, 10 Απριλίου 2018

Για την «ΕΙΔΙΚΟΥ ΣΚΟΠΟΥ ΔΩΔΕΚΑ Α.Ε.»

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Το Μέλος του Δ.Σ.

Η Προϊσταμένη Λογιστηρίου

Μαρίνος Δαλίτης

Αλέξιος Αναστασίου

Νίκη Παπάζογλου

ΑΡ. ΔΙΑΒ. Ε378075

Α.Δ.Τ.: ΑΚ 096895

Α.Δ.Τ.: Ρ 121114

ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΗΣ: 86172