

---

# **REALEST LINK**

**ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ  
ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.**

**ΕΔΡΑ: ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΕΙΡΗΝΗΣ 47, ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
Τ.Κ. 193 00**

**ΑΦΜ: 998641520 - Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε ΑΘΗΝΩΝ**

**ΑΡ.ΓΕΜΗ: 124015307000**

---

**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

**για την χρήση από**

**1η Ιανουαρίου 2016 έως την 31η Δεκεμβρίου 2016**

**σύμφωνα με τα**

**Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)**

**ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΣ  
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2017**

---

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

A. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ .....	3
B. ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ .....	5
Γ.Ι ΕΤΗΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ.....	8
Γ.ΙΙ ΕΤΗΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ .....	9
Γ.ΙΙΙ ΕΤΗΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ.....	10
Γ.VI ΕΤΗΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ.....	11
1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ .....	12
1.1 Έδρα και διάρκεια της Εταιρείας.....	12
1.2 Αντικείμενο δραστηριότητας.....	12
2 ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ .....	12
2.1 Βάση κατάρτισης.....	12
2.2 Δρώσα οικονομική μονάδα (Going concern).....	12
2.3 Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων .....	13
2.4 Καλυπτόμενη περίοδος .....	13
2.5 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων .....	13
2.6 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.....	13
Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση .....	15
3 ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ.....	17
3.1 Μετατροπή ξένου νομίσματος.....	17
3.2 Ενσώματες ακινητοποιήσεις .....	18
3.3 Μισθώσεις .....	18
3.4 Εμπορικές απαιτήσεις .....	19
3.5 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα .....	19
3.6 Μετοχικό κεφάλαιο .....	19
3.7 Δανειακές υποχρεώσεις .....	19
3.8 Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος .....	20
3.9 Παροχές σε εργαζομένους.....	20
3.10 Προβλέψεις.....	21
3.11 Αναγνώριση εσόδων .....	21
3.12 Διανομή μερισμάτων .....	22
3.13 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία .....	22
3.14 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων .....	23
3.15 Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.....	23
3.16 Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων .....	24
3.17 Κόστος δανεισμού.....	24
3.18 Εμπορικές υποχρεώσεις .....	24
3.19 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	24
3.20 Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία.....	25
3.21 Έκτακτα κονδύλια .....	25
4 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ.....	25
4.1 Φόρος εισοδήματος.....	25
4.2 Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.....	25
4.3 Ωφέλιμες ζωές αποσβέσιμων παγίων.....	25
4.4 Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις .....	25
4.5 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις .....	26
5 ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ.....	27
5.1 Κύκλος εργασιών .....	27
5.2 Έξοδα ανά κατηγορία .....	27
5.3 Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα.....	27
5.4 Επενδύσεις σε Ακίνητα.....	28
5.5 Λοιπές Απαιτήσεις.....	28
5.6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα .....	28
5.7 Μετοχικό κεφάλαιο .....	29

---

5.8	Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση στους ισολογισμούς και στα αποτελέσματα .....	29
5.9	Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις .....	30
5.10	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις .....	30
5.11	Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις .....	30
5.12	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες την επόμενη χρήση .....	30
5.13	Κέρδη ανά μετοχή (Βασικά) .....	30
5.14	Αποτέλεσμα προ φόρων Χρηματοδοτικών, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων & Συνολικών Αποσβέσεων (EBITDA)	31
5.15	Διανομή κερδών .....	31
5.16	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις .....	31
5.17	Μεταγενέστερα γεγονότα .....	31

## Α. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ετήσια Οικονομική Έκθεση της χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2016 του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας REALEST LINK ΑΕ Επί των Οικονομικών Καταστάσεων.

### ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 43α του Κ.Ν. 2190/1920 και το Καταστατικό της Εταιρείας, σας υποβάλουμε για έγκριση την παρούσα ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου ως και την έκθεση ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή της Εταιρείας **REALEST LINK ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.**, της όγδοης οικονομικής χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2016.

Όπως και κατά τις προηγούμενες χρήσεις, έτσι και κατά την χρήση αυτή η εταιρία επικεντρώθηκε στην οργάνωση της λειτουργίας της και στην διαχείριση των ακινήτων της στον Ασπρόπυργο μετά την υπογραφή το 2007 του σχετικού συμβολαίου Leasing δεκαετούς διάρκειας με την ALPHA LEASING.

Την 31.12.2016 η εταιρία δεν απασχολούσε έμμισθο προσωπικό αλλά μόνον το Διοικητικό της συμβούλιο.

Στοιχεία του Ισολογισμού :

**Το σύνολο του Ενεργητικού για τη χρήση του 2016** διαμορφώθηκε σε 4.640.424,62 ευρώ αντί 4.846.094,83 ευρώ το 2015.

**Η καθαρή θέση** διαμορφώθηκε για τη χρήση του 2016 σε 1.601.662,43 ευρώ αντί 1.622.774,73 ευρώ το 2015.

**Το σύνολο των υποχρεώσεων** στο τέλος του 2016 διαμορφώθηκε σε 3.038.762,19 ευρώ αντί 3.223.320,11 ευρώ το 2015.

Παρακάτω παρουσιάζονται οι σημαντικότεροι οικονομικοί δείκτες για την Εταιρεία.

### **ΠΙΝΑΚΑΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΔΕΙΚΤΩΝ**

<b>ΔΕΙΚΤΕΣ ΚΕΦΑΛΙΑΚΗΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Ίδια προς Ξένα Κεφάλαια	52,71%	50,34%
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις / Ίδια Κεφάλαια	55,06%	63,27%
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις / Ίδια Κεφάλαια	134,66%	135,36%
<b>ΔΕΙΚΤΕΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Γενική Ρευστότητα	8,56%	6,87%
Ταμειακή Ρευστότητα	0,23%	0,20%
<b>ΔΕΙΚΤΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Κυκλοφοριακή Ταχύτητα Παγίων	0,13	0,13
Κυκλοφοριακή Ταχύτητα Βραχ. Υποχρεώσεων	0,27	0,27
Κυκλοφοριακή Ταχύτητα Ιδίων Κεφαλαίων	0,37	0,36
<b>ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Περιθώριο Μικτού Κέρδους	50,13%	59,17%
Περιθώριο Καθαρού Κέρδους	41,53%	27,90%
EBITDA	523.317	457.670

Στοιχεία των Αποτελεσμάτων :

**Ο κύκλος εργασιών** κατά τη χρήση του 2016 παρέμεινε σταθερός σε σχέση με το 2015 στα 586.320,00 ευρώ. **Τα κέρδη προ φόρων και χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων** της Εταιρίας ανήλθαν κατά τη χρήση του 2016 σε 283.909,11 έναντι 218.259,63 ευρώ το 2015. **Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα (έξοδα)** ανήλθαν σε 40.383,69 ευρώ έναντι 54.675,97 ευρώ το 2015. **Τα πριν από φόρους καθαρά αποτελέσματα (κέρδη)** διαμορφώθηκαν στα 243.525,42 έναντι 163.583,66 ευρώ το 2015. Τα **καθαρά αποτελέσματα της χρήσεως (κέρδη)** μετά από φόρους ανήλθαν σε 164.887,71 ευρώ ή 28,12% επί του τζίρου έναντι 87.764,16 ευρώ ή 14,97% επί του τζίρου το 2015.

Στόχοι και Προοπτικές για την Επόμενη Χρήση

Τον Μάιο του 2017 έληξε η υποχρέωση από χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτου της εταιρείας από την ALPHA LEASING. Στόχος της εταιρείας είναι η αποδοτικότερη αξιοποίηση του ακινήτου και των εσόδων που προκύπτουν από την ενοικίαση αυτού ώστε να μπορέσει να επεκτείνει τις επιχειρηματικές της δραστηριότητες.

Ασπρόπυργος Αττικής , 31/8/2017

Αχιλλέας Μάμαλης  
Πρόεδρος Δ.Σ.

## B. ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας **REALEST LINK ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.**

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας **REALEST LINK ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.**, οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2016, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

### Ευθύνη της Διοίκησης για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

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, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες, που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

### Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία (ΦΕΚ/Β'/2848/23.10.2012). Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

### Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας **REALEST LINK ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.** κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016, 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.

### Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του Κωδ. Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2016.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία **REALEST LINK ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.** και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.



**MAZARS Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές**  
**Επιχειρηματικοί Σύμβουλοι Α.Ε.**  
**Λεωφόρος Αμφιθέας 14, 175 64 Παλαιό Φάληρο**  
**Α.Μ. ΣΟΕΛ: 154**

**Παλαιό Φάληρο, 1η Σεπτεμβρίου 2017**  
**Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής**

**Βασίλης Νιάρχος**  
**Α.Μ. ΣΟΕΛ.: 30521**

**REALEST LINK  
ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ  
ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.**

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ  
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

**για την χρήση  
από 1η Ιανουαρίου 2016 έως την 31η Δεκεμβρίου 2016  
σύμφωνα με τα  
Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)**

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες χρηματοοικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας REALEST LINK ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε. την 31η Αυγούστου 2017.

Διεύθυνση έδρας εταιρείας: Λεωφόρος Ειρήνης 47, Ασπρόπυργος Αττικής Τ.Κ. 193 00  
ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ.: 124015307000

Ασπρόπυργος, 31η Αυγούστου 2017

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Υπεύθυνος οικονομικών  
& Λογιστηρίου

Αχιλλέας Μάμαλης  
Α.Δ.Τ. Χ 679674

Βασίλειος Καρακουλάκης  
Α.Δ.Τ. ΑΚ 601669

Χρήστος Κυριαζής  
Α.Δ.Τ. ΑΒ 318651  
Αρ. Αδ. 0027779 Α΄ τάξης



## Γ.Ι Ετήσια Εταιρική Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2016

<i>Ποσά σε € '</i>	σημ.	31/12/2016	31/12/2015
Κύκλος εργασιών	5.1	586.320,00	586.320,00
Κόστος πωλήσεων	5.2	(292.398,25)	(239.403,36)
<b>Μικτό κέρδος (Ζημιά)</b>		<b>293.921,75</b>	<b>346.916,64</b>
Έξοδα διοίκησης	5.2	(7.200,00)	(126.128,64)
Λοιπά έξοδα		(2.812,64)	(2.528,37)
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων και χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων</b>		<b>283.909,11</b>	<b>218.259,63</b>
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	5.3	(40.388,78)	(54.683,81)
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	5.3	5,09	7,84
<b>Ζημίες προ φόρων</b>		<b>243.525,42</b>	<b>163.583,66</b>
Φόροι Εισοδήματος	5.8	(78.637,71)	(75.819,50)
<b>Κέρδη χρήσης μετά από φόρους</b>		<b>164.887,71</b>	<b>87.764,16</b>

Οι συνημμένες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 12 έως 31 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## Γ.ΙΙ Ετήσια Εταιρική Κατάσταση Οικονομικής Θέσης κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2016

Ποσά σε € '	σημ.	31/12/2016	31/12/2015
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού</b>			
Επενδύσεις σε ακίνητα	5.4	4.422.828,58	4.662.231,94
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		33.000,00	33.000,00
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού</b>		<b>4.455.828,58</b>	<b>4.695.231,94</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Λοιπές Απαιτήσεις	5.5	179.611,41	146.489,30
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.6	4.984,63	4.373,59
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>		<b>184.596,04</b>	<b>150.862,89</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>4.640.424,62</b>	<b>4.846.094,83</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Ίδια κεφάλαια</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	5.7	24.000,00	60.000,00
Αποθεματικά κεφάλαια		39.439,59	39.439,59
Αποτελέσματα εις νέο		1.538.222,84	1.523.335,13
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>1.601.662,43</b>	<b>1.622.774,72</b>
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις		0,00	223.472,97
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	5.8	568.395,38	489.757,67
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.9	313.552,00	313.552,00
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>881.947,38</b>	<b>1.026.782,64</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	5.10	1.416.701,84	931.981,30
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	5.11	507.828,97	584.208,34
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες την επόμενη χρήση	5.12	222.684,00	662.294,48
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		9.600,00	18.053,35
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>2.156.814,81</b>	<b>2.196.537,47</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>3.038.762,19</b>	<b>3.223.320,11</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>4.640.424,62</b>	<b>4.846.094,83</b>

Οι συνημμένες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 12 έως 31 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

### Γ.ΙΙΙ Ετήσια Εταιρική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2016

Ποσά σε €	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικά κεφάλαια	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπο την 1/1/2015</b>	<b>60.000,00</b>	<b>39.439,59</b>	<b>1.435.570,97</b>	<b>1.535.010,56</b>
Αποτέλεσμα περιόδου 1/1-31/12/2015			87.764,16	87.764,16
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές) από συνταξιοδοτικά προγράμματα καθορισμένων παροχών			0,00	0,00
Διανομή μερίσματος				0,00
<b>Υπόλοιπο την 31/12/2015</b>	<b>60.000,00</b>	<b>39.439,59</b>	<b>1.523.335,13</b>	<b>1.622.774,72</b>
<b>Ποσά σε €</b>	<b>Μετοχικό κεφάλαιο</b>	<b>Αποθεματικά κεφάλαια</b>	<b>Αποτελέσματα εις νέο</b>	<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>
<b>Υπόλοιπο την 1/1/2016</b>	<b>60.000,00</b>	<b>39.439,59</b>	<b>1.523.335,13</b>	<b>1.622.774,72</b>
Αποτέλεσμα περιόδου 1/1-31/12/2016			164.887,71	164.887,71
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές) από συνταξιοδοτικά προγράμματα καθορισμένων παροχών			0,00	0,00
Μερίσματα προηγ. χρήσεων			(150.000,00)	(150.000,00)
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	(36.000,00)			(36.000,00)
<b>Υπόλοιπο την 31/12/2016</b>	<b>24.000,00</b>	<b>39.439,59</b>	<b>1.538.222,84</b>	<b>1.601.662,43</b>

Οι συνημμένες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 12 έως 31 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## Γ. VI Ετήσια Εταιρική Κατάσταση Ταμειακών Ροών για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2016

Ποσά σε € '	σημ.	31/12/2016	31/12/2015
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>			
Αποτέλεσμα προ φόρων		243.525,42	163.583,66
<b>Πλέον ή μείον προσαρμογές για:</b>			
Αποσβέσεις ενσώματων πάγιων	5.4	239.403,36	239.403,36
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	5.3	(5,09)	(7,84)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	5.3	40.388,78	54.683,81
<b>Σύνολο προσαρμογών στο αποτέλεσμα</b>		<b>523.312,47</b>	<b>457.662,99</b>
<b>Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης</b>			
(Αύξηση) / μείωση προκαταβολών και λοιπών βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων		(33.122,10)	(31.017,59)
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων		484.720,54	356.339,11
(Αύξηση) / μείωση δεδουλευμένων και λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		(8.453,35)	
<b>Σύνολο</b>		<b>443.145,09</b>	<b>325.321,52</b>
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>966.457,56</b>	<b>782.984,51</b>
Πληρωμές για χρεωστικούς τόκους		(40.388,78)	(54.683,81)
<b>Καθαρές ταμειακές (εκροές)/ εισροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>		<b>926.068,78</b>	<b>728.300,70</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Μερίσματα πληρωτέα	5.15	(150.000,00)	
Τόκοι εισπραχθέντες	5.3	5,09	7,84
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>		<b>(149.994,91)</b>	<b>7,84</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Πληρωμές για μείωση μετοχικού κεφαλαίου		(36.000,00)	
Μεταβολή Μακροπρόθεσμου δανεισμού		(439.610,49)	8.632,27
Μεταβολή Βραχυπρόθεσμου δανεισμού		(76.379,37)	(76.385,96)
Μεταβολή δανεισμού από χρηματοδοτικές μισθώσεις		(223.472,96)	(661.999,17)
<b>Καθαρές Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>		<b>(775.462,82)</b>	<b>(729.752,86)</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>		<b>611,05</b>	<b>(1.444,32)</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	5.6	4.373,59	5.817,91
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου</b>		<b>4.984,63</b>	<b>4.373,59</b>

Οι συνημμένες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 12 έως 31 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## 1 Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία

Η Εταιρεία «REALEST LINK ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.» (εφεξής η «Εταιρεία»), με διακριτικό τίτλο «REALEST LINK Α.Ε.» αποτελεί ανώνυμη εταιρεία η οποία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών με αριθμό 124015307000.

Συνοπτικά οι βασικές πληροφορίες για την εταιρεία έχουν ως εξής:

<b>Αρμόδια εποπτική αρχή:</b>	Υπουργείο Οικονομίας, Υποδομών, Ναυτιλίας και Τουρισμού Διεύθυνση Εταιρειών & Γ.Ε.ΜΗ.
<b>Αριθμός Γενικού Εμπορικού Μητρώου:</b>	126415801000
<b>Αριθμός Φορολογικού Μητρώου:</b>	800509445, ΔΟΥ ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
<b>Διεύθυνση έδρας εταιρείας:</b>	Λεωφόρος Ειρήνης 47, Ασπρόπυργος Αττικής ΤΚ 193 00
<b>Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:</b> (Με βάση το από 28 Ιουνίου 2017 Πρακτικό του Δ.Σ.)	Μάμαλης Αχιλλέας, (Πρόεδρος Δ.Σ) Καρακουλάκης Βασίλης, ( Διευθύνων Σύμβουλος) Ραγκούσης Σταμάτιος (Μέλος Δ.Σ.) Μάμαλης Νικόλαος, (Μέλος Δ.Σ.)
<b>Ελεγκτική εταιρεία:</b>	MAZARS Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Επιχειρηματικοί Σύμβουλοι Ανώνυμος Εταιρεία Λεωφόρος Αμφιθέας 14, 175 64 Παλαιό Φάληρο, Ελλάδα

### 1.1 Έδρα και διάρκεια της Εταιρείας

Η REALEST LINK Α.Ε. ιδρύθηκε την 12/10/2006. Η έδρα και τα γραφεία της Εταιρείας βρίσκονται στον Ασπρόπυργο στην Λεωφόρο Ειρήνης 47. Είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών του Υπουργείου Ανάπτυξης με αριθμό μητρώου Α.Ε. 61606/003/Β/06/056 .

Η διάρκεια της Εταιρείας, σύμφωνα με το Καταστατικό της, έχει οριστεί στα πενήντα έτη.

### 1.2 Αντικείμενο δραστηριότητας

Σκοπός της εταιρείας είναι η ανάπτυξη, αξιοποίηση, διαχείριση και η εν γένει εκμετάλλευση πάσης φύσεως ακινήτων ιδιόκτητων ή μη. Η αγορά και πώληση ακινήτων, η εκπόνηση τεχνικών-επιχειρησιακών και εν γένει συμβουλευτικών υπηρεσιών προς τρίτους κλπ.

## 2 Πλαίσιο κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων

### 2.1 Βάση κατάρτισης

Οι εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της **REALEST LINK ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.** για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2016 έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ»), που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων («IASB»), καθώς και των διερμηνειών τους που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διερμηνειών («IFRIC») της IASB, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (εφεξής «ΕΕ»).

### 2.2 Δρώσα οικονομική μονάδα (Going concern)

Η Διοίκηση λαμβάνοντας υπόψιν: α) την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας, β) τους κινδύνους που αντιμετωπίζει η Εταιρεία που θα μπορούσαν να έχουν αρνητικές επιπτώσεις στο επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας και στην κεφαλαιακή της επάρκεια και γ) το γεγονός ότι δεν εντοπίζονται σημαντικές αβεβαιότητες σε σχέση με την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει να λειτουργεί ως «δρώσα οικονομική μονάδα» για το προβλεπτό μέλλον και σε κάθε περίπτωση για διάστημα τουλάχιστον 12 μηνών από την ημερομηνία έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων, δηλώνει ότι εξακολουθεί να θεωρεί ως κατάλληλη βάση για τη σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων την αρχή της «δρώσας οικονομικής μονάδας» και ότι δεν υφίστανται σημαντικές αβεβαιότητες σε σχέση με την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει να εφαρμόζει ως κατάλληλη βάση για τη σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων την αρχή της «δρώσας οικονομικής μονάδας» για το προβλεπτό μέλλον και σε κάθε περίπτωση για διάστημα τουλάχιστον 12 μηνών από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων.

### 2.3 Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι παρούσες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 31η Αυγούστου 2017 και τελούν υπό την οριστική έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων που εκτιμάται ότι θα συγκληθεί εντός του μηνός Σεπτεμβρίου του τρέχοντος έτους.

### 2.4 Καλυπτόμενη περίοδος

Οι παρούσες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της **REALEST LINK ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.**, καλύπτουν την περίοδο από την 1η Ιανουαρίου 2016 έως και την 31η Δεκεμβρίου 2016, με παρουσίαση συγκριτικών στοιχείων της χρήσης 2015.

### 2.5 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ (€), το οποίο είναι το λειτουργικό νόμισμα, δηλαδή το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο λειτουργεί η εταιρεία.

Όλα τα ποσά παρουσιάζονται σε ευρώ (€) εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

### 2.6 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Οι ακόλουθες τροποποιήσεις των ΔΠΧΑ εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2016 ή μεταγενέστερα.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 19: «Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών: Εισφορές εργαζομένων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/02/2015)**

Τον Νοέμβριο του 2013, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 19 με τίτλο «Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών: Εισφορές Εργαζομένων». Οι εν λόγω τροποποιήσεις έχουν εφαρμογή σε εισφορές εργαζομένων ή τρίτων μερών αναφορικά με προγράμματα καθορισμένων παροχών. Ο σκοπός των τροποποιήσεων είναι να απλοποιήσουν την λογιστική αντιμετώπιση για τις εισφορές που είναι ανεξάρτητες από τα έτη υπηρεσίας των εργαζομένων, όπως είναι για παράδειγμα, οι εισφορές που υπολογίζονται ως σταθερό ποσοστό επί της μισθοδοσίας. Οι τροποποιήσεις έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2010-2012 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/02/2015)**

Τον Δεκέμβριο του 2013, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ - Κύκλος 2010-2012», η οποία αποτελείται από μία σειρά τροποποιήσεων αναφορικά με επτά θέματα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014, αν και οι οικονομικές οντότητες επιτρέπεται να τις εφαρμόσουν νωρίτερα. Τα θέματα που περιλαμβάνονται σε αυτόν τον κύκλο είναι οι εξής: **ΔΠΧΑ 2:** Ορισμός των προϋποθέσεων κατοχύρωσης, **ΔΠΧΑ 3:** Λογιστική αντιμετώπιση ενός ενδεχόμενου ανταλλάγματος σε συνενώσεις επιχειρήσεων, **ΔΠΧΑ 8:** Συνάθροιση λειτουργικών τομέων, **ΔΠΧΑ 8:** Συμφωνία του συνόλου των στοιχείων του ενεργητικού των προς παρουσίαση τομέων με τα στοιχεία του ενεργητικού της επιχείρησης, **ΔΠΧΑ 13:** Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις και υποχρεώσεις, **ΔΛΠ 16 / ΔΛΠ 38:** Μέθοδος αναπροσαρμογής – αναλογική αναδιατύπωση των σωρευμένων αποσβέσεων και **ΔΛΠ 24:** Υπηρεσίες Βασικών Διευθυντικών Στελεχών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 11: «Λογιστικός χειρισμός των Αποκτήσεων Συμμετοχών σε Από Κοινού Λειτουργίες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Τον Μάιο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΠΧΑ 11. Οι εν λόγω τροποποιήσεις προσθέτουν νέα καθοδήγηση σχετικά με τη λογιστική αντιμετώπιση της απόκτησης συμμετοχής σε μία από κοινού λειτουργία, η οποία συνιστά μία επιχείρηση και διευκρινίζουν τον κατάλληλο λογιστικό χειρισμό για τέτοιες αποκτήσεις. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 και στο ΔΛΠ 38: «Διευκρινίσεις αναφορικά με Αποδεκτές Μεθόδους Αποσβέσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Τον Μάιο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 16 και στο ΔΛΠ 38. Το ΔΛΠ 16 και το ΔΛΠ 38 καθιερώνουν τις αρχές προκειμένου να διευκρινιστεί ο τρόπος με τον οποίον αντιμετωπίζονται οι αποσβέσεις στον ρυθμό της αναμενόμενης ανάλωσης των μελλοντικών οικονομικών ωφελειών που ενσωματώνονται στο περιουσιακό στοιχείο. Το IASB έχει διευκρινίσει ότι η χρήση των μεθόδων που βασίζονται στα έσοδα για τον υπολογισμό της απόσβεσης ενός περιουσιακού στοιχείου δεν είναι κατάλληλη, διότι τα έσοδα που δημιουργούνται από μία δραστηριότητα που περιλαμβάνει τη χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου γενικά αντανακλούν παράγοντες διαφορετικούς από την ανάλωση των μελλοντικών οικονομικών ωφελειών που ενσωματώνονται στο περιουσιακό στοιχείο. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 και στο ΔΛΠ 41: «Γεωργία: Καρποφόρες Φυτείες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Τον Ιούνιο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων μέσω των οποίων αλλάζει η χρηματοοικονομική αναφορά για τις καρποφόρες φυτείες. Με την τροποποίηση αυτή, αποφασίστηκε ότι οι καρποφόρες φυτείες, θα πρέπει να λογιστικοποιούνται με τον ίδιο τρόπο όπως τα ενσώματα πάγια (ΔΛΠ 16). Συνεπώς, με τις εν λόγω τροποποιήσεις οι καρποφόρες φυτείες εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 16, αντί του ΔΛΠ 41. Η παραγωγή που αναπτύσσεται στις καρποφόρες φυτείες παραμένει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 41. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 27: «Μέθοδος της Καθαρής Θέσης σε Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Τον Αύγουστο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 27. Με τις εν λόγω τροποποιήσεις, μία οικονομική οντότητα έχει την επιλογή να αναγνωρίσει τις επενδύσεις της σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς βάσει της μεθόδου της καθαρής θέσης στις ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις της, επιλογή η οποία έως και την έκδοση των συγκεκριμένων τροποποιήσεων, δεν ίσχυε. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2012-2014 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Τον Σεπτέμβριο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ - Κύκλος 2012-2014», η οποία αποτελείται από μία σειρά τροποποιήσεων σε τέσσερα Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016, αν και οι οικονομικές οντότητες επιτρέπεται να τις εφαρμόσουν νωρίτερα. Τα θέματα που περιλαμβάνονται σε αυτόν τον κύκλο είναι τα εξής: **ΔΠΧΑ 5:** Αλλαγές στις μεθόδους διάθεσης, **ΔΠΧΑ 7:** Συμβάσεις Υπηρεσίας και Εφαρμογή των τροποποιήσεων του ΔΠΧΑ 7 στις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις, **ΔΛΠ 19:** Επιτόκιο προεξόφλησης: θέμα τοπικής αγοράς, και **ΔΛΠ 34:** Γνωστοποιήσεις πληροφοριών στην ενδιάμεση οικονομική αναφορά. Οι τροποποιήσεις έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1: «Πρωτοβουλία Γνωστοποιήσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Τον Δεκέμβριο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1. Οι εν λόγω τροποποιήσεις έχουν ως στόχο την επίλυση θεμάτων που αφορούν στις υφιστάμενες απαιτήσεις παρουσίασης και γνωστοποίησης, και τη διασφάλιση της ικανότητας άσκησης κρίσης από τις οικονομικές οντότητες κατά την κατάρτιση των Οικονομικών Καταστάσεων. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28: «Επενδυτικές Οντότητες: Εφαρμόζοντας την Εξαίρεση από την Ενοποίηση» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Τον Δεκέμβριο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28. Οι εν λόγω τροποποιήσεις εισάγουν επεξηγήσεις αναφορικά με τις απαιτήσεις λογιστικοποίησης των επενδυτικών οντοτήτων, ενώ παρέχουν εξαιρέσεις σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι οποίες θα μειώσουν τα κόστη που σχετίζονται με την εφαρμογή των Προτύπων. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

---

**Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 14 «Μεταβατικοί Λογαριασμοί Ρυθμιζόμενων Δραστηριοτήτων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Τον Ιανουάριο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 14. Σκοπός του ενδιάμεσου αυτού Προτύπου είναι η ενίσχυση της συγκρισιμότητας των χρηματοοικονομικών αναφορών των οικονομικών οντοτήτων που έχουν ρυθμιζόμενες δραστηριότητες. Σε πολλές χώρες, υπάρχουν κλάδοι που υπόκεινται σε ειδική ρύθμιση, σύμφωνα με την οποία οι κυβερνητικές αρχές ρυθμίζουν την παροχή και την τιμολόγηση συγκεκριμένων τύπων δραστηριοτήτων ιδιωτικών οικονομικών οντοτήτων. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, εν αναμονή της τελικής έκδοσης του Προτύπου.

- **ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Μάιο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 15. Το εν λόγω Πρότυπο είναι πλήρως εναρμονισμένο με τις απαιτήσεις που αφορούν στην αναγνώριση των εσόδων σύμφωνα με τις αρχές τόσο των ΔΠΧΑ όσο και των Αμερικανικών Γενικά Παραδεκτών Λογιστικών Αρχών (US GAAP). Οι βασικές αρχές στις οποίες βασίζεται το εν λόγω Πρότυπο είναι συνεπείς με σημαντικό μέρος της τρέχουσας πρακτικής. Το νέο Πρότυπο αναμένεται να βελτιώσει τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση, καθιερώνοντας ένα πιο ισχυρό πλαίσιο για την επίλυση θεμάτων που προκύπτουν, ενισχύοντας τη συγκρισιμότητα μεταξύ κλάδων και κεφαλαιαγορών, παρέχοντας πρόσθετες γνωστοποιήσεις και διευκρινίζοντας τον λογιστικό χειρισμό του κόστους των συμβάσεων. Το νέο Πρότυπο έρχεται να αντικαταστήσει το ΔΛΠ 18 «Έσοδα», το ΔΛΠ 11 «Κατασκευαστικές Συμβάσεις», καθώς και ορισμένες Διερμηνείες που σχετίζονται με τα έσοδα. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2018.

- **ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Ιούλιο του 2014, το IASB προέβη στην τελική έκδοση του ΔΠΧΑ 9. Οι βελτιώσεις που επέφερε το νέο Πρότυπο περιλαμβάνουν τη δημιουργία ενός λογικού μοντέλου για την ταξινόμηση και την επιμέτρηση, ένα ενιαίο προνοητικό μοντέλο για «αναμενόμενες ζημιές» απομείωσης, και επίσης, μία ουσιαστικά αναμορφωμένη προσέγγιση για την λογιστική αντιστάθμισης. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2018.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 10 και στο ΔΛΠ 28: «Πωλήσεις ή Εισφορές Περιουσιακών Στοιχείων μεταξύ ενός Επενδυτή και της Συγγενούς ή της Κοινοπραξίας του» (το IASB ανέβαλε επ' αόριστον την έναρξη ισχύος των εν λόγω τροποποιήσεων)**

Τον Σεπτέμβριο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 10 και στο ΔΛΠ 28. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι η αντιμετώπιση μίας αναγνωρισμένης ασυνέπειας μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και αυτών του ΔΛΠ 28, σχετικά με τον χειρισμό της πώλησης ή εισφοράς περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς ή της κοινοπραξίας του. Τον Δεκέμβριο του 2015, το IASB ανέβαλε επ' αόριστον την έναρξη ισχύος των εν λόγω τροποποιήσεων, εν αναμονή των αποτελεσμάτων του ερευνητικού έργου σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό βάσει της μεθόδου της καθαρής θέσης. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Ιανουάριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 16. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός νέου Προτύπου για μισθώσεις που καθορίζει τις αρχές τις οποίες εφαρμόζουν και τα δύο μέρη σε μία σύμβαση - δηλαδή και ο πελάτης («ο μισθωτής») και ο προμηθευτής («ο εκμισθωτής») - για την παροχή σχετικών πληροφοριών για τις μισθώσεις κατά τρόπο που απεικονίζει πιστά αυτές τις συναλλαγές. Για την επίτευξη αυτού του σκοπού, ο μισθωτής θα πρέπει να αναγνωρίσει τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.



- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12: «Αναγνώριση Αναβαλλόμενης Φορολογικής Απαιτήσης για μη Πραγματοποιηθείσες Ζημιές» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2017)**

Τον Ιανουάριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 12. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να αποσαφηνιστεί ο λογιστικός χειρισμός των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για τις μη πραγματοποιηθείσες ζημιές από χρεωστικούς τίτλους που επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 7: «Πρωτοβουλία Γνωστοποιήσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2017)**

Τον Ιανουάριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 7. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να καταστεί εφικτό για τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογούν τις μεταβολές στις υποχρεώσεις που προκύπτουν από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες. Οι τροποποιήσεις απαιτούν από τις οικονομικές οντότητες να παρέχουν γνωστοποιήσεις, οι οποίες θα καθιστούν εφικτό στους επενδυτές να αξιολογούν τις μεταβολές στις υποχρεώσεις που προκύπτουν από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες, συμπεριλαμβανομένων των μεταβολών που προκύπτουν από ταμειακές ροές, καθώς και των μη ταμειακών μεταβολών. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Διευκρινίσεις στο ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Απρίλιο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση διευκρινίσεων στο ΔΠΧΑ 15. Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 15 δεν μεταβάλλουν τις βασικές αρχές του Προτύπου, αλλά παρέχουν διευκρινίσεις ως προς την εφαρμογή των εν λόγω αρχών. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον τρόπο με τον οποίο αναγνωρίζεται μία δέσμευση εκτέλεσης σε μία σύμβαση, πώς προσδιορίζεται αν μία οικονομική οντότητα αποτελεί τον εντολέα ή τον εντολοδόχο, και πώς προσδιορίζεται αν το έσοδο από τη χορήγηση μίας άδειας θα πρέπει να αναγνωριστεί σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή ή με την πάροδο του χρόνου. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. 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 IASB 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 συμψηφιστική 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. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 4: «Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα σε συνδυασμό με το ΔΠΧΑ 4 Ασφαλιστικές Συμβάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Σεπτέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΠΧΑ 4. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να προσδιοριστεί ο χειρισμός των προσωρινών λογιστικών επιδράσεων λόγω της διαφορετικής ημερομηνίας έναρξης ισχύος του ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και του υπό έκδοση Προτύπου για τις ασφαλιστικές συμβάσεις. Οι τροποποιήσεις στις υφιστάμενες απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 4 επιτρέπουν στις οικονομικές οντότητες των οποίων οι κύριες δραστηριότητες συνδέονται με ασφάλιση να αναβάλλουν την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 έως το 2021 («προσωρινή απαλλαγή»), και επιτρέπουν σε όλους τους εκδότες ασφαλιστικών συμβάσεων να αναγνωρίσουν στα λοιπά συνολικά έσοδα, αντί στα κέρδη ή στις ζημιές, τη μεταβλητότητα που ενδέχεται να προκύψει από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 πριν την έκδοση του νέου Προτύπου για τις ασφαλιστικές συμβάσεις («προσέγγιση επικάλυψης»). Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις

Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **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. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

Τον Δεκέμβριο του 2016, το IASB 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. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. 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 IASB 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. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

### 3 Σύνοψη των λογιστικών πολιτικών

Οι σημαντικές λογιστικές πολιτικές οι οποίες έχουν υιοθετηθεί από την εταιρεία για την σύνταξη των οικονομικών του καταστάσεων συνοψίζονται παρακάτω.

#### 3.1 Μετατροπή ξένου νομίσματος

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

Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας απεικονίζονται στο τοπικό νόμισμα που ισχύει στη χώρα όπου δραστηριοποιούνται, το οποίο αποτελεί και το λειτουργικό τους νόμισμα. Οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζονται σε ευρώ (€), το οποίο αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

##### (β) Συναλλαγές και υπόλοιπα λογαριασμών

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με βάση τις ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών ή κατά τη μετατροπή των χρηματικών στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία Ισολογισμού, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Στην περίπτωση που αναφέρονται σε πράξεις αντιστάθμισης κινδύνων χρηματοροών ή σε πράξεις αντιστάθμισης κινδύνων καθαρών επενδύσεων μεταφέρονται απ' ευθείας στην καθαρή θέση.

Τα κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές συμπεριλαμβάνονται στην ίδια γραμμή των αποτελεσμάτων, στην οποία εμφανίζεται και η συναλλαγή από την οποία προήλθαν, εκτός των συναλλαγματικών διαφορών που προέρχονται από δάνεια, καταθέσεις και ταμειακά διαθέσιμα, τα οποία εμφανίζονται σε ξεχωριστή γραμμή (Κέρδη/(Ζημιές) από συναλλαγματικές διαφορές).

Μη χρηματικά χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία επιμετρούνται σε εύλογη αξία σε ξένο νόμισμα, μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα βάσει της ισοτιμίας που ίσχυε την ημερομηνία που καθορίστηκε η εύλογη αξία. Συναλλαγματικές διαφορές στοιχείων ενεργητικού και παθητικού τα οποία επιμετρούνται σε εύλογη αξία, συμπεριλαμβάνονται στα κέρδη ή ζημιές από μεταβολές στην εύλογη αξία. Για παράδειγμα, συναλλαγματικές διαφορές μη χρηματικών στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού όπως μετοχές σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σαν μέρος του κέρδους ή της ζημίας από μεταβολή στην εύλογη αξία ενώ συναλλαγματικές διαφορές σε μη χρηματικά, στοιχεία του ενεργητικού, όπως μετοχές που κατηγοριοποιούνται ως διαθέσιμες προς πώληση, περιλαμβάνονται στα λοιπά συνολικά έσοδα.

Υπεραξίες και τροποποιήσεις της εύλογης αξίας που προέρχονται από την απόκτηση ξένων εταιρειών θεωρούνται σαν στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού της ξένης εταιρείας και αποτιμούνται με την ισοτιμία της ημερομηνίας του ισολογισμού. Οι προκύπτουσες συναλλαγματικές διαφορές αναγνωρίζονται στη καθαρή θέση.

### 3.2 Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Αποτιμώνται στην αξία κτήσης τους, μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν προβλέψεις απομείωσης της αξίας τους. Οι επισκευές και συντηρήσεις καταχωρούνται στα έξοδα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται. Σημαντικές βελτιώσεις κεφαλαιοποιούνται στο κόστος των αντίστοιχων παγίων εφόσον αυτές προσαυξάνουν την ωφέλιμη ζωή, αυξάνουν το επίπεδο παραγωγής ή βελτιώνουν την αποδοτικότητα των αντίστοιχων παγίων.

Τα ενσώματα πάγια διαγράφονται κατά την πώληση ή την απόσυρσή τους ή όταν δεν αναμένονται περαιτέρω οικονομικά οφέλη από τη συνεχιζόμενη χρήση τους. Τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν από τη διαγραφή ενός παγίου περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία διαγράφεται το εν λόγω πάγιο.

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο με συντελεστές οι οποίοι προσεγγίζουν τις ωφέλιμες διάρκειες ζωής των σχετικών παγίων. Οι αποσβέσεις των στοιχείων των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο, μέσα στη ωφέλιμη ζωή τους

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, οι διαφορές (απομείωση) καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα.

### 3.3 Μισθώσεις

#### (α) Όταν εταιρεία είναι ο μισθωτής

Οι μισθώσεις, στις οποίες ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες του μισθωμένου στοιχείου παραμένουν στον εκμισθωτή χαρακτηρίζονται ως λειτουργικές μισθώσεις. Τα ποσά που καταβάλλονται για την εξόφληση των δόσεων των ανωτέρω μισθώσεων (καθαρά από τυχόν επιδοτήσεις που λαμβάνει ο μισθωτής) καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, με σταθερό ρυθμό, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Οι μισθώσεις που αφορούν ενσώματες ακινητοποιήσεις για τις οποίες η εταιρεία έχει ουσιαστικά όλες τις ωφέλειες και όλους τους κινδύνους των μισθωμένων ενσώματων ακινητοποιήσεων χαρακτηρίζονται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις κεφαλαιοποιούνται κατά την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη αξία που προκύπτει μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου και της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων, καθένα εκ των οποίων προσδιορίζεται από την έναρξη της εκμίσθωσης. Κάθε καταβολή μισθώματος αναλύεται στο τμήμα εκείνο που μειώνει την υποχρέωση και στο τμήμα που αφορά την χρηματοοικονομική δαπάνη, ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο καθ' όλη την διάρκεια της υπολειπόμενης χρηματοδοτικής υποχρέωσης. Οι υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις καταχωρούνται στο παθητικό χωρίς να περιλαμβάνουν χρηματοοικονομικές δαπάνες. Το μέρος της χρηματοοικονομικής δαπάνης που αναφέρεται στο επιτόκιο χρεώνεται στα αποτελέσματα χρήσης καθ' όλη τη διάρκεια εκμίσθωσης, ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό περιοδικό ποσοστό επιτοκίου για το υπόλοιπο της υποχρέωσης σε κάθε περίοδο. Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις που αποκτήθηκαν με σύναψη χρηματοδοτικών μισθώσεων αποσβένονται σύμφωνα με την μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης διάρκειας ζωής των παγίων ή των όρων της εκμίσθωσης.

Οι μισθώσεις ταξινομούνται σε χρηματοδοτικές ή λειτουργικές κατά την ημερομηνία σύναψης της μίσθωσης.

### **(β) Όταν εταιρεία είναι ο εκμισθωτής**

Μισθώσεις στις οποίες μια εταιρεία του Ομίλου δεν μεταβιβάζει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ωφέλειες του μισθωμένου στοιχείου, χαρακτηρίζονται ως λειτουργικές μισθώσεις. Τα αρχικά άμεσα κόστη που πραγματοποιούνται κατά τη διαπραγμάτευση μιας λειτουργικής μίσθωσης προστίθενται στη λογιστική αξία του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου και αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης στην ίδια βάση με τα μισθώματα.

Τα ενδεχόμενα μισθώματα αναγνωρίζονται ως έσοδο την περίοδο κατά την οποία αποκτώνται.

### **3.4 Εμπορικές απαιτήσεις**

Οι εμπορικές απαιτήσεις είναι υπόλοιπα προερχόμενα από την πώληση αγαθών ή την παροχή υπηρεσιών σε πελάτες. Εάν η είσπραξη των υπολοίπων αυτών αναμένεται να πραγματοποιηθεί εντός ενός έτους (ή και περισσότερο εάν αποτελεί το γεγονός αυτό μέρος του κανονικού λειτουργικού κύκλου της επιχειρηματικής δραστηριότητας), τότε οι απαιτήσεις ταξινομούνται ως κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Εάν όχι, τότε ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων των ζημιών απομείωσης.

Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους αρχικούς συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ρών, προεξοφλούμενων με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα.

### **3.5 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

Στην Κατάσταση Ταμειακών Ρών τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως, τις βραχυπρόθεσμες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και τις τραπεζικές υπεραναλήψεις. Οι τραπεζικές υπεραναλήψεις εμφανίζονται με τον δανεισμό στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις στην Κατάσταση οικονομικής θέσης.

### **3.6 Μετοχικό κεφάλαιο**

(α) Οι κοινές μετοχές εμφανίζονται στο μετοχικό κεφάλαιο στα ίδια κεφάλαια. Το μετοχικό κεφάλαιο απεικονίζει την αξία των μετοχών της Εταιρείας που έχουν εκδοθεί και είναι σε κυκλοφορία. Το τυχόν τίμημα που καταβάλλεται πλέον της ονομαστικής αξίας ανά μετοχή καταχωρείται στο λογαριασμό «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο» στα ίδια κεφάλαια.

(β) Πρόσθετες δαπάνες που έχουν άμεση σχέση με την έκδοση νέων μετοχών καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια αφαιρετικά από τα έσοδα της έκδοσης, καθαρά από φόρους.

(γ) Όταν η Εταιρεία αγοράσει μέρος του μετοχικού κεφαλαίου της (ίδιες μετοχές), το ποσό που καταβλήθηκε συμπεριλαμβανόμενης οποιασδήποτε δαπάνης, καθαρό από φόρους, εμφανίζεται αφαιρετικά στα ίδια κεφάλαια, μέχρι ακυρώσεως των μετοχών. Όταν οι ίδιες μετοχές στη συνέχεια πωληθούν ή επανεκδοθούν, η αξία οποιασδήποτε τέτοιας συναλλαγής, καθαρή από οποιαδήποτε άμεση επιπρόσθετη δαπάνη και σχετική επίδραση του φόρου εισοδήματος, καταχωρείται απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

### **3.7 Δανειακές υποχρεώσεις**

Οι δανειακές υποχρεώσεις καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, καθαρές από τα άμεσα έξοδα σύναψης τους (τραπεζικά έξοδα και προμήθειες). Στις περιόδους που ακολουθούν, οι δανειακές υποχρεώσεις απεικονίζονται στο αναπόσβεστο ποσό με τη χρησιμοποίηση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Όποια διαφορά προκύψει μεταξύ των εισπράξεων (καθαρών από έξοδα συναλλαγών) και της αξίας εξόφλησης, καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια του δανεισμού, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Οι δανειακές υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες εκτός από τις περιπτώσεις που η εταιρεία έχει το ανεπιφύλακτο δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.

### 3.8 Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Ο φόρος της χρήσης αποτελείται από τον τρέχων φόρο και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο φόρος αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, εκτός από τις περιπτώσεις που συνδέεται άμεσα με στοιχεία των λοιπών συνολικών εισοδημάτων ή των ιδίων κεφαλαίων. Στην περίπτωση αυτή, ο φόρος αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στα ίδια κεφάλαια, αντίστοιχα.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται βάσει της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας την ημερομηνία κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων στις χώρες που η Εταιρεία δραστηριοποιείται και παράγει φορολογητέο εισόδημα. Η διοίκηση αξιολογεί περιοδικά τις θέσεις που λαμβάνονται στις φορολογικές δηλώσεις, όταν η ισχύουσα φορολογική νομοθεσία υπόκειται σε ερμηνείες και δημιουργεί προβλέψεις, όπου χρειάζεται, με βάση τα ποσά που αναμένεται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται με τη χρήση της μεθόδου υπολογισμού με βάση τη μέθοδο ισολογισμού, λαμβάνοντας υπόψη τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού ή υποχρεώσεων και των αντίστοιχων ποσών που εμφανίζονται στις οικονομικές καταστάσεις. Εάν ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προκύπτει από την αρχική αναγνώριση ενός στοιχείου ενεργητικού ή υποχρεώσεων, σε συναλλαγή άλλη εκτός από εκείνη της συνένωσης επιχειρήσεων και κατά την οποία συναλλαγή, δεν επηρεάζει ούτε τα λογιστικά ούτε τα φορολογητέα κέρδη και ζημίες, δεν καταχωρείται.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές, τις μεταφερόμενες, αχρησιμοποίητες φορολογικές απαιτήσεις και τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται μέχρι το σημείο στο οποίο είναι πιθανό να χρησιμοποιηθούν τα φορολογικά κέρδη που θα είναι διαθέσιμα, κατά των εκπιπτόμενων προσωρινών διαφορών και των μεταφερόμενων, αχρησιμοποίητων, φορολογικών απαιτήσεων και των αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών.

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για προσωρινές διαφορές, που προέρχονται από επενδύσεις σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις, εκτός εάν η εταιρεία είναι σε θέση να ελέγξει την αντιστροφή των προσωρινών διαφορών και αναμένεται ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αντιστραφούν στο προσεχές μέλλον.

Η αναβαλλόμενη φορολογία εισοδήματος προσδιορίζεται με τη χρήση των φορολογικών συντελεστών (και νόμων) που ισχύουν κατά την ημερομηνία κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων και οι οποίοι αναμένεται να εφαρμοστούν, όταν το στοιχείο ενεργητικού που είναι σχετικό με τον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος πραγματοποιηθεί, ή οι σχετικές με τον αναβαλλόμενο φόρο υποχρεώσεις τακτοποιηθούν.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα να συμψηφιστούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις με τις τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις. Επίσης, μπορούν να συμψηφιστούν όταν οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις σχετίζονται με φόρους εισοδήματος που επιβάλλονται από την ίδια φορολογική αρχή, είτε αφορά την ίδια φορολογητέα οντότητα, είτε διαφορετικές φορολογητέες οντότητες στις οποίες υπάρχει η πρόθεση να τακτοποιήσουν τα υπόλοιπά τους.

### 3.9 Παροχές σε εργαζομένους

Η εταιρεία δεν συμμετέχει σε συνταξιοδοτικά προγράμματα. Οι πληρωμές καθορίζονται από την εκάστοτε νομοθεσία και τους κανονισμούς των ταμείων. Η Εταιρεία δεν έχει τόσο προγράμματα καθορισμένων παροχών όσο και προγράμματα καθορισμένων εισφορών.

#### Προγράμματα καθορισμένων παροχών

Ένα πρόγραμμα καθορισμένων παροχών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα που δεν εμπύπτει σε πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών. Τυπικά, τα προγράμματα καθορισμένων παροχών καθορίζουν ένα ποσό παροχών που ο εργαζόμενος θα λάβει με την συνταξιοδότηση του, συνήθως εξαρτώμενο από παράγοντες όπως η ηλικία, τα χρόνια υπηρεσίας και η αποζημίωση.

Η υποχρέωση που αναγνωρίζεται στον Ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή, κατά την ημερομηνία Ισολογισμού, μειωμένη κατά την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος. Η υποχρέωση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method). Η παρούσα αξία της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών υπολογίζεται με προεξόφληση των μελλοντικών χρηματικών εκροών με συντελεστή προεξόφλησης το επιτόκιο των μακροπροθέσμων υψηλής πιστοληπτικής διαβάθμισης εταιρικών ομολόγων που εκφράζονται στο ίδιο νόμισμα με τις πληρωμές των εισφορών και έχουν διάρκεια περίπου ίση με το συνταξιοδοτικό πρόγραμμα.

Το κόστος τρέχουσας απασχόλησης των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών αναγνωρίζεται στη κατάσταση αποτελεσμάτων στις συνταξιοδοτικές παροχές, εκτός αν έχει ήδη συμπεριληφθεί στο κόστος κάποιου περιουσιακού στοιχείου

και προκύπτει από την απασχόληση των εργαζόμενων την τρέχουσα περίοδο, λοιπές παροχές, περικοπές και διακανονισμούς, αυξάνοντας την σχετική υποχρέωση. Τα χρηματοοικονομικά έξοδα/ έσοδα υπολογίζονται εφαρμόζοντας το επιτόκιο προεξόφλησης στο καθαρό υπόλοιπο της υποχρέωσης προγραμμάτων καθορισμένων παροχών και της εύλογης αξίας των στοιχείων ενεργητικού.

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημιές που προέρχονται από εμπειρικές αναπροσαρμογές και μεταβολές σε αναλογιστικές παραδοχές, χρεώνονται ή πιστώνονται στα ίδια κεφάλαια, στα λοιπά συνολικά έσοδα κατά την περίοδο την οποία προκύπτουν.

### Προγράμματα καθορισμένων εισφορών

Ένα πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα στο οποίο η Εταιρεία καταβάλλει καθορισμένες εισφορές σε έναν ανεξάρτητο διαχειριστικό φορέα σε υποχρεωτική, συμβατική ή προαιρετική βάση. Η επιχείρηση δεν θα έχει καμία νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση να πληρώσει περαιτέρω εισφορές, στην περίπτωση που ο φορέας δεν κατέχει επαρκή περιουσιακά στοιχεία για να πληρώσει όλες τις παροχές στους εργαζομένους, για παρεχόμενη υπηρεσία τρέχουσας ή προηγούμενων χρήσεων. Οι προπληρωμένες εισφορές αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο στον βαθμό που είναι δυνατή μία επιστροφή χρημάτων ή μία μείωση σε μελλοντικές πληρωμές.

### 3.10 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν μία παρούσα δέσμευση είναι πιθανό ότι θα οδηγήσει σε εκροή οικονομικών πόρων για την εταιρεία και αυτή μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Ο χρόνος πραγματοποίησης ή το ποσό της εκροής μπορεί να είναι αβέβαια. Μία παρούσα δέσμευση προκύπτει από την παρουσία μίας νομικής ή τεκμαιρόμενης υποχρέωσης που έχει προκύψει από γεγονότα του παρελθόντος.

Κάθε σχηματισμένη πρόβλεψη χρησιμοποιείται μόνο για τα έξοδα για τα οποία είχε αρχικώς σχηματιστεί. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία Ισολογισμού και προσαρμόζονται προκειμένου να απεικονίζουν την τρέχουσα καλύτερη εκτίμηση.

Οι προβλέψεις αποτιμώνται στο προσδοκώμενο κόστος που απαιτείται για να διακανονιστεί η παρούσα δέσμευση, βασιζόμενοι στα πιο αξιόπιστα τεκμήρια που είναι διαθέσιμα κατά την ημερομηνία Ισολογισμού, περιλαμβάνοντας τους κινδύνους και τις αβεβαιότητες σχετικά με την παρούσα δέσμευση.

Όταν η επίδραση της διαχρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, το ποσό της πρόβλεψης είναι η παρούσα αξία των εξόδων που αναμένονται να απαιτηθούν προκειμένου να τακτοποιηθεί η υποχρέωση.

Όταν χρησιμοποιείται η μέθοδος της προεξόφλησης, η λογιστική αξία μιας πρόβλεψης αυξάνει σε κάθε περίοδο έτσι ώστε να αντανάκλα την πάροδο του χρόνου. Αυτή η αύξηση αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό έξοδο στα αποτελέσματα. Όταν υπάρχει ένας αριθμός όμοιων δεσμεύσεων, η πιθανότητα ότι μία εκροή θα απαιτηθεί για διακανονισμό, καθορίζεται λαμβάνοντας υπόψη την κατηγορία των δεσμεύσεων, ως ένα σύνολο. Μία πρόβλεψη αναγνωρίζεται ακόμη και αν η πιθανότητα πραγματοποίησης εκροής για ένα στοιχείο που περιλαμβάνεται στην κατηγορία δεσμεύσεων είναι μικρή.

Αν δεν είναι εφεξής πιθανό ότι μία εκροή πόρων, που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη, θα απαιτηθεί για να διακανονιστεί η υποχρέωση, η πρόβλεψη αναστρέφεται.

### 3.11 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα αναγνωρίζονται στο βαθμό που είναι πιθανό ότι τα οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην εταιρεία και τα σχετικά ποσά μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα. Τα έσοδα αποτιμούνται στην εύλογη αξία του εισπραχθέντος ή εισπρακτέου ανταλλάγματος και αντιπροσωπεύουν τα ποσά που είναι απαιτητά από την πώληση των αγαθών και παροχή υπηρεσιών, καθαρά από τον φόρο προστιθέμενης αξίας (Φ.Π.Α.), τις επιστροφές και τις εκπτώσεις.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

#### Πωλήσεις αγαθών

Τα έσοδα από τις πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν οι σημαντικοί κίνδυνοι και οι ωφέλειες που απορρέουν από την κυριότητα των αγαθών μεταβιβάζονται στον αγοραστή (συνήθως με την παράδοση και την αποδοχή από μέρους του) και η είσπραξη των αντίστοιχων ποσών είναι σχεδόν βέβαιη. Σε περιπτώσεις επιστροφής αγαθών, οι επιστροφές καταχωρούνται σε κάθε ημερομηνία Ισολογισμού ως μείωση των εσόδων. Σε περιπτώσεις εκπτώσεων επί τιμολογίου ή εκπτώσεων τζίρου τα ποσά εμφανίζονται μειωτικά των εσόδων.

### Έσοδα από παροχή υπηρεσιών

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται την λογιστική περίοδο την οποία οι υπηρεσίες παρέχονται με βάση το στάδιο ολοκλήρωσής των παρεχόμενων υπηρεσιών σε σχέση με το σύνολό τους.

### Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του αποτελεσματικού επιτοκίου.

### Έσοδα από μερίσματα

Τα έσοδα από μερίσματα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων όταν το δικαίωμα είσπραξής τους έχει κατοχυρωθεί.

## 3.12 Διανομή μερισμάτων

Τα μερίσματα προς τους μετόχους της Εταιρείας καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις ως υποχρέωση την περίοδο εκείνη στην οποία η πρόταση διανομής από τη Διοίκηση εγκρίνεται από την ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων.

## 3.13 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

### (α) Ταξινόμηση

Η εταιρεία ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στις παρακάτω κατηγορίες:

- στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων,
- στα δάνεια και στις απαιτήσεις και
- στα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία.

Η ταξινόμηση εξαρτάται από το σκοπό απόκτησης του χρηματοοικονομικού στοιχείου. Η διοίκηση καθορίζει την ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού του κατά την αρχική ημερομηνία αναγνώρισής τους.

#### ❖ Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων είναι στοιχεία που αποκτώνται για εμπορικούς σκοπούς. Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο εντάσσεται σε αυτή την κατηγορία εφόσον αποκτήθηκε με κύριο σκοπό την πώλησή του σε βραχύ χρονικό διάστημα. Επίσης, τα παράγωγα προϊόντα κατατάσσονται ως προϊόντα που κατέχονται για εμπορικούς σκοπούς, εκτός εάν έχουν οριστεί ως μέσα αντιστάθμισης. Τα περιουσιακά στοιχεία αυτής της κατηγορίας ταξινομούνται στα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, εκτός αν αναμένεται να πουληθούν εντός 12 μηνών, διαφορετικά ταξινομούνται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

#### ❖ Δάνεια και Απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις και τα δάνεια είναι μη-παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με σταθερές ή προσδιορισμένες πληρωμές που δεν εμπορεύονται σε μια ενεργή αγορά και συμπεριλαμβάνονται στα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, εκτός εάν ωριμάζουν σε περισσότερο από 12 μήνες μετά την ημερομηνία κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων. Τότε συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

#### ❖ Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτελούν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία είτε έχουν ταξινομηθεί σε αυτήν την κατηγορία, είτε δεν εντάσσονται σε καμία άλλη κατηγορία. Τα στοιχεία αυτά συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, εκτός εάν ωριμάζουν σε λιγότερο από 12 μήνες ή η Διοίκηση σκοπεύει να τα πουλήσει εντός 12 μηνών από την ημερομηνία κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.

### (β) Αναγνώριση και μέτρηση

Οι αγορές και οι πωλήσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αναγνωρίζονται την ημερομηνία της συναλλαγής, την ημερομηνία δηλαδή στην οποία η εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πουλήσει το στοιχείο. Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν αποτιμούνται στην εύλογη αξία τους μέσω των αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους προσαυξημένη με τα κόστη συναλλαγών. Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που καταχωρούνται στην εύλογη αξία τους μέσω των αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους, ενώ τα κόστη συναλλαγών εξοδοποιούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν τα δικαιώματα προσόδου των ταμειακών ροών από την επένδυση λήγουν ή έχουν μεταφερθεί και η εταιρεία έχει μεταφέρει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κατοχής τους. Τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων παρουσιάζονται ακολούθως στην εύλογη αξία. Δάνεια και απαιτήσεις επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Τα κέρδη ή οι ζημίες που προέρχονται από μεταβολές στην εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων εμφανίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων την περίοδο που πραγματοποιούνται.

Οι μεταβολές στην εύλογη αξία των νομισματικών και μη νομισματικών διαθέσιμων προς πώληση αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα. Όταν τα διαθέσιμα προς πώληση, πουληθούν ή απομειωθούν, οι σωρευτικές μεταβολές της εύλογης αξίας που καταχωρήθηκαν στα ίδια κεφάλαια μεταφέρονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Τα μερίσματα από διαθέσιμους προς πώληση συμμετοχικούς τίτλους αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, εφόσον το δικαίωμα της Εταιρείας να λάβει το μέρισμα κατοχυρωθεί.

### 3.14 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

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

### 3.15 Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

#### (α) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στο αναπόσβεστο κόστος

Η εταιρεία αξιολογεί στο τέλος της κάθε περιόδου κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων εάν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, ή μία ομάδα τέτοιων στοιχείων, έχει απομειωθεί. Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, ή μία ομάδα τέτοιων στοιχείων, είναι απομειωμένο και οι ζημίες απομείωσης έχουν πραγματοποιηθεί, αν και μόνο αν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις για απομείωση ως αποτέλεσμα ενός ή περισσοτέρων γεγονότων που συνέβησαν μετά την αρχική αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου («ζημιογόνο γεγονός») και το γεγονός αυτό (ή τα γεγονότα) έχει επίδραση στις μελλοντικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, ή της ομάδας αυτών των στοιχείων, και η επίδραση μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Ενδείξεις απομείωσης μπορεί να αποτελούν ότι οι οφειλέτες, ή μια ομάδα οφειλετών, αντιμετωπίζουν σοβαρή οικονομική δυσχέρεια, αδυναμία πληρωμής τόκων ή κεφαλαίου, πιθανότητα να περιέλθουν σε καθεστώς πτώχευσης ή άλλης χρηματοδοτικής αναδιοργάνωσης και όπου υπάρχουν ευδιάκριτα δεδομένα, που υποδηλώνουν ότι υπάρχει μια μετρήσιμη μείωση στις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές.

Για τα δάνεια και τις απαιτήσεις, το ποσό της ζημίας υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών (εξαιρουμένων των μελλοντικών πιστωτικών ζημιών που δεν έχουν πραγματοποιηθεί) προεξοφλημένες με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου μειώνεται και το ποσό της ζημίας αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Εάν σε μεταγενέστερη περίοδο, το ποσό της απομείωσης μειώνεται και η μείωση μπορεί αντικειμενικά να συσχετιστεί με ένα γεγονός μετά την αρχική αναγνώριση της απομείωσης (όπως είναι η βελτίωση της πιστοληπτικής ικανότητας του οφειλέτη), η αντιστροφή της προηγούμενης αναγνωρισθείσας ζημίας απομείωσης αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

#### (β) Διαθέσιμα προς πώληση Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Η εταιρεία αξιολογεί στο τέλος κάθε περιόδου κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων εάν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, ή μία ομάδα τέτοιων στοιχείων, έχει απομειωθεί.

Στην περίπτωση συμμετοχικών τίτλων που ταξινομούνται ως διαθέσιμοι προς πώληση, μία σημαντική ή παρατεταμένη μείωση στην εύλογη αξία της επένδυσης κάτω από το κόστος αποτελεί ένδειξη ότι τα περιουσιακά στοιχεία έχουν απομειωθεί. Εάν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις η συσσωρευμένη ζημία - υπολογισμένη ως τη διαφορά μεταξύ του κόστους αγοράς και της παρούσας εύλογης αξίας, μείον τυχόν ζημίες απομείωσης στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που είχαν προηγουμένως αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα - μεταφέρεται από τα ίδια κεφάλαια και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Οι ζημίες απομείωσης που αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε συμμετοχικούς τίτλους δεν αντιστρέφονται μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων.

Εάν σε μεταγενέστερη περίοδο, η εύλογη αξία ενός ομολόγου διαθέσιμου προς πώληση αυξάνεται και η αύξηση αυτή μπορεί



αντικειμενικά να συσχετιστεί με ένα γεγονός που συνέβη μετά την καταχώρηση της ζημίας απομείωσης στα αποτελέσματα, η ζημία απομείωσης αντιστρέφεται μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων.

### 3.16 Παύση αναγνώρισης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων

#### α) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (ή κατά περίπτωση το μέρος ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή το μέρος μίας ομάδας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων) διαγράφεται όταν:

- Τα δικαιώματα για την εισροή ταμειακών ροών έχουν εκπνεύσει.
- Η εταιρεία διατηρεί το δικαίωμα στην εισροή ταμειακών ροών από το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο αλλά έχει αναλάβει ταυτόχρονα μία υποχρέωση προς τρίτους να τα εξοφλήσει πλήρως χωρίς σημαντική καθυστέρηση, υπό την μορφή μίας σύμβασης μεταβίβασης.
- Η εταιρεία έχει μεταβιβάσει το δικαίωμα εισροής ταμειακών ροών από το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο και παράλληλα είτε: (α) έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη ή (β) δεν έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη, αλλά έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του συγκεκριμένου στοιχείου.

Όπου η εταιρεία έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματα εισροής ταμειακών πόρων από το συγκεκριμένο στοιχείο ενεργητικού αλλά παράλληλα δεν έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη ή τον έλεγχο του συγκεκριμένου στοιχείου, τότε το στοιχείο του ενεργητικού αναγνωρίζεται στο βαθμό της συνεχιζόμενης συμμετοχής του Ομίλου στο περιουσιακό στοιχείο αυτό. Αναγνωρίζεται, επίσης, μια αντίστοιχη υποχρέωση.

Η συνεχιζόμενη συμμετοχή η οποία έχει τη μορφή εγγύησης επί του μεταβιβαζόμενου στοιχείου αποτιμάται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ του αρχικού υπολοίπου του στοιχείου ενεργητικού και του μέγιστου ποσού που μπορεί η εταιρεία να κληθεί να καταβάλει.

#### β) Χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο παθητικού παύει να αναγνωρίζεται όταν η σχετική υποχρέωση απαλλάσσεται, ακυρώνεται ή έχει λήξει. Στην περίπτωση που ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο παθητικού αντικαθίσταται από άλλο του ίδιου δανειστή με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, ή όπου οι όροι μιας υπάρχουσας υποχρέωσης έχουν ουσιαστικά τροποποιηθεί, η ανταλλαγή αυτή ή η τροποποίηση λαμβάνεται ως διαγραφή της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώρισης μιας νέας υποχρέωσης. Η διαφορά στις αντίστοιχες τρέχουσες αξίες αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

### 3.17 Κόστος δανεισμού

Τα κόστη δανεισμού αποτελούνται από τους τόκους και άλλες δαπάνες που μια οικονομική οντότητα πραγματοποιεί σε σχέση με το δανεισμό κεφαλαίων.

Τα γενικά κόστη δανεισμού, καθώς και τα κόστη δανεισμού που έχουν αναληφθεί ειδικά για την αγορά, κατασκευή ή παραγωγή ενός περιουσιακού στοιχείου, που πληροί τις προϋποθέσεις, κεφαλαιοποιούνται στο κόστος του περιουσιακού στοιχείου, μέχρις ότου το στοιχείο να είναι ουσιαστικά έτοιμο για χρήση ή για πώληση. Περιουσιακό στοιχείο που πληροί τις προϋποθέσεις είναι ουσιαστικά ένα περιουσιακό στοιχείο για το οποίο απαιτείται εκτεταμένη χρονική περίοδος, προκειμένου να είναι έτοιμο προς χρήση για την οποία προσδιορίζεται ή την πώληση.

Όλα τα υπόλοιπα κόστη δανεισμού εξοδοποιούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με την πραγματοποίησή τους.

### 3.18 Εμπορικές υποχρεώσεις

Εμπορικές υποχρεώσεις είναι υποχρεώσεις πληρωμής για αγαθά ή υπηρεσίες που αποκτήθηκαν από προμηθευτές κατά τις συνήθεις δραστηριότητες της Εταιρείας. Οι εμπορικές υποχρεώσεις καταχωρούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εφόσον η εξόφλησή τους πραγματοποιηθεί εντός του επόμενου έτους (ή και περισσότερο αν το χρονικό αυτό διάστημα αποτελεί τον κανονικό λειτουργικό κύκλο της επιχείρησης). Εφόσον όχι, τότε παρουσιάζονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και στη συνέχεια αποτιμώνται στην αποσβεσμένη αξία τους χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

### 3.19 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκρών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη

### 3.20 Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία

Πιθανές εισροές από οικονομικά οφέλη για την εταιρεία που δεν πληρούν ακόμη τα κριτήρια ενός περιουσιακού στοιχείου θεωρούνται ενδεχόμενες απαιτήσεις και γνωστοποιούνται στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων.

### 3.21 Έκτακτα κονδύλια

Τα έκτακτα κονδύλια παρουσιάζονται διακριτά στις οικονομικές καταστάσεις, όπου αυτό είναι αναγκαίο, ώστε να δοθεί επιπλέον πληροφόρηση για την οικονομική επίδοση της Εταιρείας. Πρόκειται για σημαντικά στοιχεία εσόδων ή εξόδων που εμφανίζονται διακριτά λόγω της σπουδαιότητας της φύσης τους ή του μεγέθους τους. Παραδείγματα τέτοιων εκτάκτων κονδυλίων περιλαμβάνονται μεταξύ άλλων τα κέρδη ή οι ζημίες από την πώληση μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων, τα έξοδα αναδιοργάνωσης και άλλα ασυνήθιστα κέρδη ή ζημίες.

## 4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων απαιτεί τη διενέργεια εκτιμήσεων και την υιοθέτηση παραδοχών από πλευράς Διοίκησης, οι οποίες επηρεάζουν τις γνωστοποιήσεις που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Η Διοίκηση σε συνεχή βάση αξιολογεί τις εκτιμήσεις και τις παραδοχές αυτές, οι οποίες κυρίως περιλαμβάνουν τις περιπτώσεις από 4.1 έως 4.5 που παρατίθενται κατωτέρω.

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις αξιολογούνται συνεχώς και βασίζονται σε εμπειρικά δεδομένα και άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα που θεωρούνται αναμενόμενα υπό εύλογες συνθήκες. Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αυτές είναι η βάση για την λήψη αποφάσεων σχετικά με τις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων που δεν είναι άμεσα διαθέσιμες από άλλες πηγές. Οι προκύπτουσες λογιστικές εκτιμήσεις, εξ ορισμού, σπάνια θα ταυτιστούν απόλυτα με τα αντίστοιχα πραγματικά αποτελέσματα. Οι εκτιμήσεις και οι υποθέσεις που ενέχουν ουσιαστικό κίνδυνο να προκαλέσουν σημαντικές αλλαγές στα ποσά των απαιτήσεων και υποχρεώσεων εντός της επόμενης χρήσης παρατίθενται παρακάτω.

### 4.1 Φόρος εισοδήματος

Η εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις από αναμενόμενους φορολογικούς ελέγχους, βάσει εκτιμήσεων για το εάν θα επιβληθούν επιπλέον φόροι. Εάν το τελικό αποτέλεσμα του ελέγχου είναι διαφορετικό από το αρχικά αναγνωρισθέν, η διαφορά θα επηρεάσει τον φόρο εισοδήματος και την πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία της περιόδου.

### 4.2 Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται λόγω αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών στο βαθμό που είναι πιθανό ότι φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα στο μέλλον για να χρησιμοποιηθούν έναντι των ζημιών αυτών. Σημαντικές εκτιμήσεις της Διοίκησης απαιτούνται για τον καθορισμό του ύψους της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης που μπορεί να αναγνωρισθεί, με βάση τον πιθανό χρόνο και το ύψος των μελλοντικών φορολογητέων κερδών σε συνδυασμό με το φορολογικό προγραμματισμό της οντότητας.

### 4.3 Ωφέλιμες ζωές αποσβέσιμων παγίων

Η Διοίκηση προβαίνει σε ορισμένες εκτιμήσεις αναφορικά με την ωφέλιμη ζωή των αποσβέσιμων παγίων. Περισσότερες πληροφορίες παρατίθενται στις σημειώσεις 3.2 και ανωτέρω.

### 4.4 Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις

Η εταιρεία απομειώνει την αξία των εμπορικών απαιτήσεών του όταν υπάρχουν δεδομένα ή ενδείξεις οι οποίες καταδεικνύουν ότι η εισπραξη έκαστης απαίτησης στο σύνολό της ή κατά ένα μέρος δεν είναι πιθανή. Η διοίκηση περιοδικά επανεκτιμά την επάρκεια της πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις με βάση παράγοντες όπως την πιστωτική της πολιτική, αναφορές από τη νομική υπηρεσία για πρόσφατες εξελίξεις σε υποθέσεις που αυτή χειρίζεται, καθώς και την εκτίμηση/κρίση της για την επίδραση λοιπών παραγόντων στην εισπραξιμότητα των απαιτήσεων.

#### 4.5 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η ύπαρξη ενδεχόμενων υποχρεώσεων απαιτεί από τη Διοίκηση τη συνεχή διενέργεια παραδοχών και αξιολογικών κρίσεων αναφορικά με την πιθανότητα μελλοντικά γεγονότα να συμβούν ή να μη συμβούν καθώς και της επίδρασης που τα γεγονότα αυτά μπορεί να έχουν στη δραστηριότητα της Εταιρείας.

## 5 Αναλύσεις κονδυλίων των οικονομικών καταστάσεων

### 5.1 Κύκλος εργασιών

Ο κύκλος εργασιών αναλύεται ως εξής:

<i>Ποσά σε € ' </i>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	586.320,00	586.320,00
<b>Σύνολο</b>	<b><u>586.320,00</u></b>	<b><u>586.320,00</u></b>

### 5.2 Έξοδα ανά κατηγορία

Στο κόστος πωλήσεων και τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας της εταιρικής κατάστασης συνολικού εισοδήματος περιλαμβάνονται:

<i>Ποσά σε € ' </i>	<u>31/12/2016</u>		
	<b>Κόστος πωλήσεων</b>	<b>Έξοδα διοίκησης</b>	<b>Σύνολο</b>
Αμοιβές Ελευθ. Επαγγελματιών (Υποχρ. Φόρου)	0,00	7.200,00	<b>7.200,00</b>
Αμοιβές Τρίτων μη υποκείμενες σε Παρακράτηση	150,00	0,00	<b>150,00</b>
Αποσβέσεις	239.403,36	0,00	<b>239.403,36</b>
Επισκευές και Συντηρήσεις	20.836,00	0,00	<b>20.836,00</b>
Διάφοροι Φόροι-Τέλη	31.576,73	0,00	<b>31.576,73</b>
Συνδρομές Εισφορές	432,16	0,00	<b>432,16</b>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>292.398,25</u></b>	<b><u>7.200,00</u></b>	<b><u>299.598,25</u></b>

  

<i>Ποσά σε € ' </i>	<u>31/12/2015</u>		
	<b>Κόστος πωλήσεων</b>	<b>Έξοδα διοίκησης</b>	<b>Σύνολο</b>
Αμοιβές Ελευθ. Επαγγελματιών (Υποχρ. Φόρου)	0,00	4.186,00	<b>4.186,00</b>
Αμοιβές Τρίτων	0,00	80.250,00	<b>80.250,00</b>
Αποσβέσεις	239.403,36	0,00	<b>239.403,36</b>
Διάφοροι Φόροι-Τέλη	0,00	41.025,24	<b>41.025,24</b>
Διάφορα Έξοδα	0,00	667,40	<b>667,40</b>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>239.403,36</u></b>	<b><u>126.128,64</u></b>	<b><u>365.532,00</u></b>

### 5.3 Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

Τα Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα της κατάστασης συνολικού εισοδήματος αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € ' </i>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Τόκοι καταθέσεων	5,09	7,84
<b>Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων</b>	<b><u>5,09</u></b>	<b><u>7,84</u></b>
Τόκοι και Συναφή Έξοδα	40.388,78	54.683,81
<b>Σύνολο Χρηματοοικονομικών εξόδων</b>	<b><u>40.388,78</u></b>	<b><u>54.683,81</u></b>
<b>Καθαρά χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - Σύνολο</b>	<b><u>(40.383,69)</u></b>	<b><u>(54.675,97)</u></b>

#### 5.4 Επενδύσεις σε Ακίνητα

Οι μεταβολές στη λογιστική αξία των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων έχουν ως εξής:

<i>Ποσά σε € ' </i>	<b>Γήπεδα – Οικόπεδα</b>	<b>Κτίρια</b>	<b>Σύνολο</b>
Κόστος κτήσης την 1/1/2014	<b>1.948.993,89</b>	<b>4.788.067,17</b>	<b>6.737.061,06</b>
μείον: Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	(1.835.425,76)	(1.835.425,76)
<b>Λογιστική αξία την 31/12/2014</b>	<b>1.948.993,89</b>	<b>2.952.641,41</b>	<b>4.901.635,30</b>
Αποσβέσεις χρήσης 1/1/2015-31/12/2015	0,00	(239.403,36)	(239.403,36)
<b>Λογιστική αξία την 31/12/2015</b>	<b>1.948.993,89</b>	<b>2.713.238,05</b>	<b>4.662.231,94</b>
Αποσβέσεις χρήσης 1/1/2016-31/12/2016	<b>0,00</b>	(239.403,36)	(239.403,36)
<b>Λογιστική αξία την 31/12/2016</b>	<b>1.948.993,89</b>	<b>2.473.834,69</b>	<b>4.422.828,58</b>

Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα της χρήσης (σημείωση 5.2).

Δεν υπάρχουν βάρη επί των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας προς εξασφάλιση δανεισμού ή άλλων υποχρεώσεων.

#### 5.5 Λοιπές Απαιτήσεις

<i>Ποσά σε € ' </i>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Απαίτηση από ΦΠΑ	179.611,41	146.489,30
<b>Σύνολο</b>	<b>179.611,41</b>	<b>146.489,30</b>

Το ποσό των λοιπών απαιτήσεων αφορά πιστωτική δήλωση ΦΠΑ.

#### 5.6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Το κονδύλι «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» της κατάστασης οικονομικής θέσης αναλύεται ως εξής:

<i>Ποσά σε € </i>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Διαθέσιμα στο ταμείο	4.369,77	4.369,77
Διαθέσιμα στις τράπεζες	614,86	3,82
<b>Σύνολο ταμειακών διαθεσίμων &amp; ισοδύναμων</b>	<b>4.984,63</b>	<b>4.373,59</b>

Τα πιο πάνω αποτελούν τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών.

## 5.7 Μετοχικό κεφάλαιο

Στη χρήση 2016 και με απόφαση της ΓΣ των μετόχων της Εταιρείας έγινε μείωση του Μετοχικού κεφαλαίου και η μείωση αυτή συντελέστηκε με μείωση της ονομαστικής αξίας της μετοχής. Η μείωση αυτή συντελέστηκε λόγω της κερδοφορίας της εταιρείας και των υψηλών διαθεσίμων της, ούτως ώστε οι μέτοχοι να λάβουν ένα μέρος του μετοχικού κεφαλαίου. Το Μετοχικό Κεφάλαιο της REALEST A.E. μειώθηκε σε ευρώ 24.000,00, είναι ολοσχερώς καταβλημένο και διαιρείται σε 1.000 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ευρώ 24 η κάθε μία. Οι μέτοχοι έχουν δικαίωμα σε μερίσματα όπως αυτά προτείνονται ετησίως, ενώ η κάθε μετοχή έχει δικαίωμα μιας ψήφου στις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων.

Ποσά σε €	31/12/2016	31/12/2015
<b>Μετοχικό κεφάλαιο έναρξης περιόδου</b>	<b>60.000,00</b>	<b>60.000,00</b>
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου	36.000,00	0,00
<b>Μετοχικό κεφάλαιο τέλους περιόδου</b>	<b>24.000,00</b>	<b>60.000,00</b>

## 5.8 Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση στους ισολογισμούς και στα αποτελέσματα

	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2015	Μεταβολή 2016	31/12/2016
<b><u>Προσωρινές διαφορές από:</u></b>					
<b>Απόκτηση ακινήτου με leasing</b>	356.168,29	421.436,88	497.256,38	78.637,71	575.894,09
<b>Εξοδотοίηση απαιτήσεων</b>	(7.498,71)	(7.498,71)	(7.498,71)	0,00	(7.498,71)
<b>Αναβαλλόμενος Φόρος (έξοδο)</b>	<b>348.669,58</b>	<b>413.938,17</b>	<b>489.757,67</b>	<b>78.637,71</b>	<b>568.395,38</b>

	31/12/2016	31/12/2015
Φόρος εισοδήματος	0,00	0,00
Λοιποί μη Ενσωματωμένοι στο ΛΚ Φόροι / Φόροι Αποθεματικού	0,00	0,00
Φόρος Εισοδήματος από Διαφορές Φορολογικού Ελέγχου	0,00	0,00
<b>Τρέχον φόρος εισοδήματος</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Αναβαλλόμενος φόρος	78.637,71	75.819,50
<b>Συνολικός φόρος έξοδο</b>	<b>78.637,71</b>	<b>75.819,50</b>

Συμφωνία Φόρου Εισοδήματος (τρέχον και αναβαλλόμενος) με λογιστικό αποτέλεσμα 2016:

	2016	2015
Αποτέλεσμα ΔΛΠ	243.525,42	163.583,66
Φορολογικός Συντελεστής	29%	29%
	<b>70.622,37</b>	<b>47.439,26</b>
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	0,00	1.048,35
Φορολογική επίδραση εξόδων τα οποία δεν αναγνωρίζονται στο φορολογητέο κέρδος	0,00	15.434,57
Μη αναγνωριζόμενες δαπάνες	(1.105,67)	0,00
Έκτακτη φορολογία ακινήτων	9.157,25	11.897,32
<b>Σύνολο Φόρος έξοδο</b>	<b>78.637,71</b>	<b>75.819,50</b>

### 5.9 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Το κονδύλι «Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις» δεν παρουσιάζει μεταβολή σε σχέση με τη συγκριτική περίοδο και αφορά ληφθείσες εγγυήσεις ενοικίων

<i>Ποσά σε € ' </i>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Ληφθείσες εγγυήσεις ενοικίων	313.552,00	313.552,00
<b>Σύνολο</b>	<b>313.552,00</b>	<b>313.552,00</b>

### 5.10 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Το κονδύλι «Προμηθευτές» αναλύεται ως εξής:

<i>Ποσά σε € ' </i>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Προμηθευτές	1.416.701,84	931.981,30
<b>Σύνολο</b>	<b>1.416.701,84</b>	<b>931.981,30</b>

Το σύνολο των υποχρεώσεων σε προμηθευτές θεωρείται πως είναι βραχυπρόθεσμης λήξης. Η εύλογη αξία αυτών των βραχυπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων θεωρείται πως προσεγγίζει την λογιστική αξία τους.

Οι υποχρεώσεις προς προμηθευτές δεν αποτελούν τοκοφόρους λογαριασμούς και συνήθως διακανονίζονται σε διάστημα 30 έως 90 ημερών για την Εταιρεία.

### 5.11 Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις

Το κονδύλι «Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις» αφορά βραχυπρόθεσμο δάνειο από την Alpha Bank ύψους 507.828.97€ προς εξασφάλιση του οποίου έχει συσταθεί προσημείωση ποσού ευρώ 300.000,00 επί 16 αγροτεμαχίων στον Ασπρόπυργο Αττικής ιδιοκτησίας Realest Link A.E.

<i>Ποσά σε € ' </i>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Δάνεια από Alpha Bank	507.828,97	584.208,34
<b>Σύνολο</b>	<b>507.828,97</b>	<b>584.208,34</b>

### 5.12 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες την επόμενη χρήση

Η εταιρεία μισθώνει ακίνητο από την Alpha Leasing με διάρκεια μίσθωσης τα 10 έτη η οποία λήγει στη χρήση 2017.

<i>Ποσά σε € ' </i>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Υποχρέωση σε Alpha Leasing	222.684,00	662.294,48
<b>Σύνολο</b>	<b>222.684,00</b>	<b>662.294,48</b>

### 5.13 Κέρδη ανά μετοχή (Βασικά)

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας το καθαρό κέρδος που αναλογεί στους μετόχους της εταιρείας, με τον μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών κατά την διάρκεια της περιόδου αναφοράς. Ο αριθμός των μετοχών δεν έχει μεταβληθεί. Η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου συντελέστηκε με μείωση της ονομαστικής αξίας της μετοχής, όπου αναλύεται παρακάτω στην παράγραφο 5.7.

<i>Ποσά σε € ' </i>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα/(ζημιές) μετά από φόρους	164.887,71	87.764,16
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών	1.000,00	1.000,00
<b>Βασικά κέρδη ανά μετοχή (Λεπτά /μετοχή)</b>	<b>164,89</b>	<b>87,76</b>

#### 5.14 Αποτέλεσμα προ φόρων Χρηματοδοτικών, Επενδυτικών Αποτελεσμάτων & Συνολικών Αποσβέσεων (EBITDA)

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η ανάλυση του EBITDA της Εταιρείας:

	31/12/2016	31/12/2015
Κέρδη/ (Ζημίες) περιόδου προ φόρου εισοδήματος	243.525,42	163.583,66
Πλέον Χρηματοοικονομικά Έξοδα	40,388,78	54,683,81
Πλέον Αποσβέσεις	239.403,36	239.403,36
<b>EBITDA</b>	<b>523.317,56</b>	<b>457.670,83</b>

#### 5.15 Διανομή κερδών

Η εταιρεία με απόφαση της από 30/6/2016 Γενικής Συνέλευσης κατέβαλε κατά τη διάρκεια της χρήσης 2016 μερίσματα συνολικής αξίας 150.000,00€, ήτοι 150,00€ ανά μετοχή.

Επιπλέον, η Γενική Συνέλευση στις 21/12/2016 αποφάσισε τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας με μείωση της ονομαστικής αξίας της μετοχής, έτσι ώστε το μετοχικό κεφάλαιο να ισούται με το ποσό των 24.000 ευρώ. Συνέπεια της μείωσης αυτής είναι η ονομαστική αξία κάθε μετοχής να ισούται με το ποσό των 24 ευρώ. Η μείωση αυτή συντελείται λόγω της κερδοφορίας της εταιρείας και των υψηλών διαθεσίμων της, ούτως ώστε οι μέτοχοι να λάβουν ένα μέρος του μετοχικού κεφαλαίου.

#### 5.16 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η φορολογική χρήση 2010 είναι ανέλεγκτη από τις φορολογικές αρχές και σύμφωνα με την παράγραφο 11 του άρθρου 72 ν.4174/2013, εφόσον δεν έχει εκδοθεί φύλλο ελέγχου από τις φορολογικές αρχές, μετά την πάροδο της πενταετίας από το τέλος του έτους μέσα στο οποίο λήγει η προθεσμία υποβολής της δήλωσης, οποιοδήποτε δικαίωμα του Δημοσίου για επιβολή φόρου παραγράφεται. Η Εταιρεία δεν έχει λάβει γνώση έκδοσης φύλλου ελέγχου για τη χρήση 2010 και δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη για πιθανές φορολογικές υποχρεώσεις για τις χρήσεις αυτές.

Από τη χρήση 2011 και μετά η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις της κείμενης φορολογικής νομοθεσίας, με αποτέλεσμα να μην διενεργηθεί πρόβλεψη.

Για τη χρήση 2016 ο φορολογικός έλεγχος ήδη διενεργείται από την «MAZARS A.E.». Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις. Για τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις, υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων, κατά το χρόνο που αυτές θα εξετασθούν και θα οριστικοποιηθούν.

#### 5.17 Μεταγενέστερα γεγονότα

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα της 31ης Δεκεμβρίου 2016 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρεία και τα οποία να έχουν σημαντική επίδραση στις ετήσιες εταιρικές οικονομικές καταστάσεις.

#### Ασπρόπυργος, 31η Αυγούστου 2017

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Υπεύθυνος οικονομικών  
& Λογιστηρίου

Μάμαλης Αχιλλέας  
Α.Δ.Τ. Χ 679674

Βασίλειος Καρακουλάκης  
Α.Δ.Τ. ΑΚ 601669

Χρήστος Κυριαζής  
Α.Δ.Τ. ΑΒ 318651  
Αρ. Αδ. 0027779 Α΄ τάξης