

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 01.01.2017 – 31.12.2017

*Σύμφωνα με το άρθρο 29 του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, συναφείς
ρυθμίσεις και άλλες διατάξεις*

ΚΡΗΤΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

Κάτω Βάθεια Πεδιάδος
ΑΡ. Μ.Α.Ε. 59612/070/Β/05/0053
ΑΡ.ΓΕ.ΜΗ. 077792427000

Περιεχόμενα

A. Δηλώσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	5
B. Γενικές Πληροφορίες για την οντότητα.....	6
Γ. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου	6
ΕΝΟΤΗΤΑ Α. Επιχειρηματικό μοντέλο – Στόχοι	7
ΕΝΟΤΗΤΑ Β. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες – Προοπτικές κλάδου	8
ΕΝΟΤΗΤΑ Γ. Περιβάλλον	9
ΕΝΟΤΗΤΑ Δ. Εργασιακό περιβάλλον	9
ΕΝΟΤΗΤΑ Ε. Εξέλιξη και επιδόσεις της οντότητας	10
ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ. Λοιπά Θέματα	11
ΕΝΟΤΗΤΑ Η. Διανομή κερδών.....	12
Α. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1/1/2017 – 31/12/2017.....	13
1. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.....	13
2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων	15
3. Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης	15
Ε. Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων βάσει του Άρθρου 29 του Ν.4308/2014	16
ΣΤ. Λογιστικές Πολιτικές.....	21
1. Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία	21
2. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	23
3. Επιμέτρηση αποθεμάτων και υπηρεσιών.....	24
4. Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά	24
5. Υποχρεώσεις	24
6. Κρατικές επιχορηγήσεις και αναβαλλόμενοι φόροι	25
7. Επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία	25
8. Στοιχεία της κατάστασης αποτελεσμάτων.....	25
9. Στοιχεία της καθαρής θέσης	26
10. Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα.....	27
11. Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών	27
Ζ. Λοιπές γνωστοποιήσεις για τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων.....	28
1. Ενσώματα πάγια	28
2. Άυλα Πάγια Στοιχεία	28
3. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	28
4. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	28
5. Αποθέματα	29
6. Εμπορικές Απαιτήσεις	29
7. Λοιπές Απαιτήσεις.....	29
8. Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία.....	29
9. Προπληρωμένα έξοδα	30
10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	30
11. Κεφάλαιο.....	30
12. Καθαρή θέση	31
13. Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	32
14. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	32
15. Κρατικές επιχορηγήσεις	32
16. Τραπεζικά δάνεια	32
17. Εμπορικές υποχρεώσεις	33
18. Φόρος εισοδήματος	33
19. Λοιποί φόροι και τέλη	34
20. Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	34
21. Λοιπές υποχρεώσεις	34
22. Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	34
23. Έσοδα επόμενων χρήσεων	35
24. Κύκλος εργασιών.....	35
25. Κόστος πωλήσεων	35
26. Λοιπά συνήθη έσοδα	36
27. Έξοδα διοίκησης	36

28.	Έξοδα διάθεσης	36
29.	Λοιπά έξοδα και ζημιές	36
30.	Λοιπά έσοδα και κέρδη	37
31.	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	37
32.	Παροχές σε εργαζομένους	37
33.	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	37
34.	Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις – εγγυήσεις - ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	38
35.	Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές	38
36.	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	38
37.	Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού.....	39
	Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	40

(Τυχόν διαφορές στα σύνολα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις-Ποσά σε ευρώ)

Γενικά Στοιχεία Εταιρείας

Επωνυμία	: ΚΡΗΤΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ
Νομικός Τύπος	: Ανώνυμη Εταιρεία
Περίοδος αναφοράς	: 01.01.2017 έως 31.12.2017
Διεύθυνση	: Κάτω Βάθεια Πεδιάδος
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών	: 59612/070/B/05/0053
Γ.Ε.Μ.Η.	: 077792427000
Κατηγορία Οντότητας βάσει του ν.4308/2014	: Μεσαία
Ηλεκτρονική Διεύθυνση	: http://www.watercity.gr
Συνέχιση Δραστηριότητας	: Η εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνέχισης δραστηριότητας

Α. Δηλώσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

(Σύμφωνα με το άρθρο 29 παρ. 3θ του Ν.4308/2014)

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι:

1. Πλευράκης Εμμανουήλ, Πρόεδρος του Δ.Σ.
2. Πλευράκης Μιχαήλ, Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.
3. Πλευράκης Νικόλαος, Διευθύνων Σύμβουλος της εταιρείας.

Βεβαιώνουμε με την παρούσα ότι:

(α) οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «**ΚΡΗΤΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ**» για την εταιρική χρήση 2017 (01.01.2017 έως 31.12.2017), οι οποίες καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα ελληνικά λογιστικά πρότυπα (ν.4308/2014), απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα της εταιρείας, και

(β) η ετήσια έκθεση του διοικητικού συμβουλίου, απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της εταιρείας συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει.

Ηράκλειο, 3 Ιουλίου 2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΠΛΕΥΡΑΚΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ

ΠΛΕΥΡΑΚΗΣ ΜΙΧΑΗΛ

ΠΛΕΥΡΑΚΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

Α.Δ.Τ. ΑΚ 472821

Α.Δ.Τ. ΑΙ 943118

Α.Δ.Τ. ΑΙ 975206

Β. Γενικές Πληροφορίες για την οντότητα

Η εταιρεία ιδρύθηκε το έτος 2005 (ΦΕΚ 12280/2005) με την επωνυμία «**ΚΡΗΤΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ**» (εφεξής η Εταιρεία ή Οντότητα). Οι σημαντικότεροι σκοποί της εταιρείας είναι:

- Η ίδρυση και λειτουργία υδάτινου πάρκου, υδάτινου λούνα πάρκ, θεματικών πάρκων, ψυχαγωγικών επιχειρήσεων με πισίνες, υδάτινα παιχνίδια και τσουλήθρες.
- Η ίδρυση και λειτουργία εστιατορίων, σούπερ μάρκετ, μίνι μάρκετ, ταβερνών, πιτσαρίας, καφετέριας, μπαρ, σνακ μπαρ, ζαχαροπλαστείων, αρτοποιείων, εργαστηρίων παρασκευής ετοιμών φαγητών και εδεσμάτων και γενικά εργαστηρίων παρασκευής παντός είδους τροφίμων, καθώς και η διάθεση διανομής αυτών.
- Η ίδρυση και λειτουργία επιχείρησης διοργάνωσης δεξιώσεων και συνεδρίων.

Έδρα της είναι ο Δήμος Χερσονήσου και ειδικότερα η περιοχή Κάτω Βάθεια Πεδιάδος.

Η οντότητα είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό 077792427000 και η διεύθυνσή της στο διαδίκτυο είναι <http://www.watercity.gr>.

Οι συνημμένες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις (στο εξής «οικονομικές καταστάσεις») έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Νόμος 4308/2014).

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2017 εγκρίθηκαν από το διοικητικό συμβούλιο της εταιρείας στη συνεδρίαση της 3ης Ιουλίου 2018.

Γ. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

Οι θεματικές ενότητες της εκθέσεως και το περιεχόμενο αυτής, βάσει του Άρθρου 43^α του ΚΝ 2190/1920 και της περίπτωσης α' της παραγράφου 3 του άρθρου 38 του Ν.4308/2014, έχουν ως ακολούθως:

ΕΝΟΤΗΤΑ Α. Επιχειρηματικό μοντέλο – Στόχοι

ΕΝΟΤΗΤΑ Β. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες – Προοπτικές κλάδου

ΕΝΟΤΗΤΑ Γ. Περιβάλλον

ΕΝΟΤΗΤΑ Δ. Εργασιακό περιβάλλον

ΕΝΟΤΗΤΑ Ε. Εξέλιξη και επιδόσεις της οντότητας

ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ. Λοιπά θέματα

ΕΝΟΤΗΤΑ Η. Διανομή κερδών

ΕΝΟΤΗΤΑ Α. Επιχειρηματικό μοντέλο – Στόχοι

Η κύρια δραστηριότητα της εταιρείας ανήκει στην κατηγορία των εταιρειών παροχής υπηρεσιών. Επιπλέον, η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία λιανικού εμπορίου Super market. Τα βασικά αντικείμενα της εταιρείας αφορούν τα εξής:

- Εκμετάλλευση του υδάτινου πάρκου «Watercity Waterpark» στην περιοχή της Ανώπολης Πεδιάδος του δήμου Ηρακλείου.
- Εκμετάλλευση του Super Market «Bazaar Plevrakis» στην περιοχή Κοκκίνη Χάνι του δήμου Ηρακλείου.
- Εκμετάλλευση της επιχείρησης διοργάνωσης δεξιώσεων και συνεδρίων «Palladium Hall Anopolis» στην περιοχή της Ανώπολης Πεδιάδος του δήμου Ηρακλείου.
- Εκμετάλλευση του εστιατορίου «Anopoli Tavern» στην περιοχή της Ανώπολης Πεδιάδος του δήμου Ηρακλείου.

Στόχος της επιχείρησης είναι η καθιέρωσή της ως τη σημαντικότερη εταιρεία λειτουργίας υδάτινου πάρκου σε τοπικό επίπεδο (Κρήτη). Αξίες που διέπουν την επιχείρηση είναι ο σεβασμός σε πελάτες, εργαζομένους και συνεργάτες και η προσήλωση στην ποιότητα των υπηρεσιών. Ως στρατηγική, η επιχείρηση έχει υιοθετήσει την σταθερή ανάπτυξη και παράλληλα τη διαρκή βελτίωση των υπηρεσιών και των οικονομικών της μεγεθών.

Η Διοίκηση της εταιρείας ασκείται από το διοικητικό συμβούλιο. Στην εταιρεία δεν υπάρχει γραπτός κανονισμός εργασίας – σχεδιασμένο οργανόγραμμα.

Η εταιρεία εμφανίζει κερδοφόρα αποτελέσματα και βελτίωση των οικονομικών της μεγεθών κατά τα τελευταία έτη. Αναλυτικότερα οι σημαντικότερες μεταβολές έχουν ως εξής :

Σημαντικές μεταβολές οικονομικών μεγεθών	31/12/2017	31/12/2016	Μεταβολή %
Κύκλος εργασιών	4.820.412	4.301.243	12,07%
Μικτό περιθώριο κέρδους	20,08%	17,72%	13,34%
Αποτελέσματα προ φόρων (EBT)	513.093	129.505	296,20%
EBITDA (λειτουργικός)	784.293	599.931	30,73%
Αποτελέσματα εις νέο	1.411.833	1.072.474	31,64%
Μετοχικό κεφάλαιο	1.893.240	1.669.080	13,43%
Ενσωματα πάγια	4.170.470	4.183.227	-0,30%
Άυλα πάγια στοιχεία	6.062	10.516	-42,35%

Οι σημαντικότερες επενδύσεις της κλειόμενης χρήσης αναλύονται ανά κατηγορία ως εξής :

	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα κλπ εξοπλισμός	Σύνολα
Κόστος ή εκτίμηση 31.12.2016	3.598.292	3.302.302	650.803	114.637	2.713.989	10.380.023
Προσθήκες Χρήσης	-	20.198	7.209	2.052	111.747	141.205
Σύνολα 31.12.2017	3.598.292	3.322.500	658.011	116.689	2.825.736	10.521.228

ΕΝΟΤΗΤΑ Β. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες – Προοπτικές κλάδου

Εφοδιαστική Αλυσίδα : Η εταιρεία δεν εμφανίζει εξάρτηση από συγκεκριμένους προμηθευτές. Οι κανόνες συνεργασίας με τους προμηθευτές εξασφαλίζουν στην εταιρεία ανταγωνιστικές τιμές, εναλλακτικές επιλογές, ευελιξία και ποιότητα αγαθών. Η εταιρεία συνηθίζει, ιδιαίτερα με τους σημαντικούς προμηθευτές, να επικυρώνει γραπτώς τις συμφωνίες συνεργασίας.

Κίνδυνος απαξίωσης αποθεμάτων: Το ύψος των αποθεμάτων της εταιρείας κρίνεται χαμηλό, ως εκ τούτου ο εν λόγω κίνδυνος κρίνεται χαμηλός.

Κίνδυνος ασφάλισης παγίων: Η εταιρεία έχει ασφαλισμένο το σύνολο της αξίας των παγίων περιουσιακών στοιχείων της.

Πιστωτικός κίνδυνος: Ο πιστωτικός κίνδυνος της εταιρείας είναι περιορισμένος. Η εταιρεία συναλλάσσεται με χρηματοοικονομικά υγιείς πελάτες (μεγάλους tour operators) ενώ μεγάλο μέρος των πωλήσεων της πραγματοποιείται «τοις μετρητοίς».

Κίνδυνος ρευστότητας: Στην κλειόμενη χρήση το κεφάλαιο κίνησης παραμένει αρνητικό και κατά συνέπεια ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ιδιαίτερα αυξημένος. Ωστόσο οι πωλήσεις της κρίνονται ομαλές και χρηματοδοτούν χωρίς προβλήματα τις υποχρεώσεις της.

Κίνδυνος διακυμάνσεων επιτοκίων: Η εταιρεία διατηρεί δανειακές συμβάσεις κυμαινόμενου επιτοκίου και ως εκ τούτου εκτίθεται στον κίνδυνο επιτοκίου. Ωστόσο, οι μεταβολές οι οποίες αναμένονται τους προσεχείς μήνες στα εν λόγω επιτόκια προβλέπεται να είναι μικρής κλίμακας και δεν πρόκειται να επηρεάσουν το κόστος δανεισμού της εταιρείας. Μια μεταβολή του επιτοκίου βάσης ή του περιθωρίου κέρδους κατά μία μονάδα με το υφιστάμενο τραπεζικό χρέος επιδρά στην αύξηση των χρεωστικών τόκων κατά 8.500 ευρώ περίπου με αντίστοιχη επιβάρυνση των αποτελεσμάτων και της καθαρής θέσης της εταιρείας (sensitivity analysis).

Συναλλαγματικός κίνδυνος: Η εταιρεία δεν διατηρεί συμβάσεις σε ξένο νόμισμα και οι συναλλαγές της διακανονίζονται ως επί τω πλείστω σε ευρώ. Ως εκ τούτου δεν υφίσταται συναλλαγματικός κίνδυνος.

Κίνδυνος τιμών : Δεν υφίσταται.

Κανονιστικός κίνδυνος: Η εταιρεία δρα μέσα στο κανονιστικό πλαίσιο που ορίζει η νομοθεσία και ισχύει γενικά για τις επιχειρήσεις και κατέχει τις απαιτούμενες από την νομοθεσία διοικητικές άδειες.

Κίνδυνος κλάδου : Δεν υπάρχουν ιδιαίτεροι κίνδυνοι για τους κλάδους που δραστηριοποιείται η εταιρεία πέρα από αυτούς που ισχύουν για το σύνολο της αγοράς.

Κίνδυνος μείωσης της ζήτησης : Ενδεχομένη αποσταθεροποίηση σε πολιτικό ή γεωπολιτικό επίπεδο θα αυξήσει τους κινδύνους για μειωμένη ζήτηση. Η εταιρεία κατέχει δεσπόζουσα θέση στη τοπική αγορά και μπορεί να ανταπεξέρχεται στον ανταγωνισμό του κλάδου.

Μακροοικονομικές συνθήκες στην Ελλάδα - Περιορισμοί στην διακίνηση κεφαλαίων : Τα μακροοικονομικά μεγέθη δείχνουν ότι η οικονομία βρίσκεται σε στασιμότητα. Βασική αιτία η ανυπαρξία επενδύσεων. Επιπρόσθετα, το κεφάλαιο που έχει χαθεί, η πιστωτική ασφυξία, η μειωμένη αγοραστική δύναμη των νοικοκυριών και η κρίση εμπιστοσύνης δημιουργούν συνθήκες για χαμηλές μακροοικονομικές επιδόσεις και το 2018.

Η διοίκηση εκτιμά ότι οι επιπτώσεις στις δραστηριότητες και τις ταμειακές ροές της εταιρείας είναι περιορισμένες. Ειδικότερα:

- i. δεν αναμένονται ουσιώδεις επιπτώσεις στα έσοδα της εταιρείας
- ii. η εταιρεία έχει εξασφαλίσει ικανή ρευστότητα ώστε να εξυπηρετείται η απρόσκοπτη τροφοδοσία της με πρώτες ύλες.
- iii. οι εισπράξεις και πληρωμές της εταιρείας έως σήμερα διευθετούνται ομαλά.

Προοπτικές κλάδου

Οι προοπτικές του κλάδου είναι ευόινες παρά την οικονομική κρίση. Τόσο ο κλάδος του λιανικού εμπορίου Super Market όσο και ο κλάδος του τουρισμού εμφανίζουν διαρκείς ανοδικές τάσεις γεγονός που αναμένεται να επιδράσει θετικά στην πορεία της εταιρείας.

ΕΝΟΤΗΤΑ Γ. Περιβάλλον

Περιβάλλον: Η εταιρεία δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον με τη δραστηριότητά της. Η εταιρεία τηρεί τη νομοθεσία σχετικά με την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης που προκύπτει από τη δραστηριότητά της.

Πρόληψη – έλεγχος ρύπανσης: Για τη δραστηριότητα δεν προβλέπονται ιδιαίτερες διαδικασίες πρόληψης περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

Πράσινα προϊόντα: Η επιχείρηση δεν παράγει πράσινα προϊόντα.

ΕΝΟΤΗΤΑ Δ. Εργασιακό περιβάλλον

Απασχόληση: Η εταιρεία απασχόλησε, κατά μέσο όρο, στη χρήση 2017, 85 άτομα προσωπικό (Ετήσιες Μονάδες Εργασίας). Η εταιρεία τηρεί με συνέπεια τις διατάξεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας.

Πολιτική διαφοροποίησης : Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της εταιρείας. Η διοίκηση της εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη/επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιεσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου.

Σεβασμός δικαιωμάτων : Τα δικαιώματα των εργαζομένων γίνονται απολύτως σεβαστά και υπάρχει κλίμα εργασιακής ειρήνης. Στην εταιρεία δεν υπάρχει σωματείο των εργαζομένων.

Υγιεινή και ασφάλεια: Η εταιρεία απασχολεί ιατρό εργασίας και τεχνικό ασφαλείας. Η εταιρεία εκπαιδεύει το προσωπικό της σε νέες δεξιότητες με σεμινάρια στο αντικείμενο εργασίας, ανάλογα με τις προτεραιότητες που θέτει ετήσια η διοίκηση. Το προσωπικό αξιολογείται συνεχώς από τη διοίκηση για τις ενδεχόμενες προαγωγές, αυξήσεις μισθών, μετακινήσεις υπαλλήλων.

ΕΝΟΤΗΤΑ Ε. Εξέλιξη και επιδόσεις της οντότητας

1. Οικονομική θέση της εταιρείας

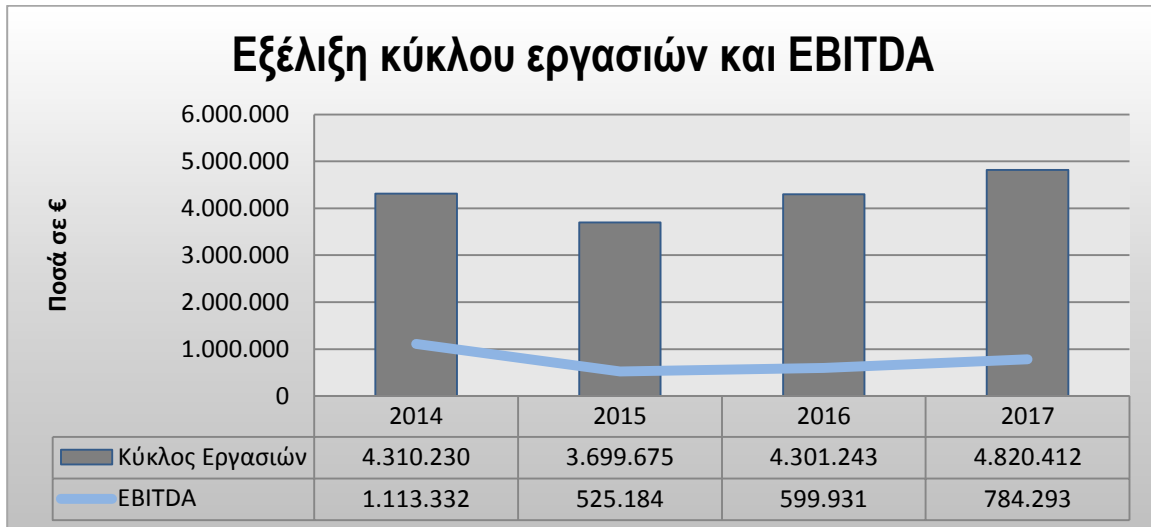
Τα αθροίσματα της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης της εταιρείας έχουν ως εξής:

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31/12/2017	31/12/2016
Ενσώματα πάγια	4.170.470	4.183.227
Ασώματα πάγια	6.062	10.516
Λοιπά μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	1.473.657	1.476.410
Αποθέματα	341.688	317.788
Κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	811.610	663.536
Σύνολο Ενεργητικού	6.803.486	6.651.478

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	31/12/2017	31/12/2016
Καταβλημένα κεφάλαια	1.893.240	1.669.080
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	1.846.627	1.726.830
Προβλέψεις	25.335	21.144
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	7.124	121.499
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.031.160	3.112.924
Σύνολο Παθητικού	6.803.486	6.651.478

2. Εξέλιξη των εργασιών

Όπως προκύπτει από τις οικονομικές καταστάσεις που επισυνάπτονται, ο κύκλος εργασιών στη χρήση 2017 ανήλθε σε € 4.820.412 έναντι € 4.301.243 κατά την προηγούμενη χρήση, παρουσιάζοντας σημαντική αύξηση κατά 12,07%.



Τα ολικά αποτελέσματα προ φόρων της εκμετάλλευσης ανήλθαν σε κέρδη € 513.094 έναντι κερδών € 129.505 κατά την προηγούμενη χρήση εμφανίζοντας αύξηση κατά 296,20%. Η βελτίωση των αποτελεσμάτων χρήσης οφείλεται κυρίως στην βελτίωση του μικτού περιθωρίου εκμετάλλευσης. Τα λειτουργικά αποτελέσματα προ φόρων τόκων και αποσβέσεων (λειτουργικός EBITDA) βελτιώθηκαν επίσης και διαμορφώθηκαν στο ποσό των € 784.293 έναντι ποσού € 599.931 της προηγούμενης χρήσης.

3. Βασικοί Χρηματοοικονομικοί Δείκτες

Βασικοί Δείκτες	31/12/2017	31/12/2016
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρ. Υποχρεώσεις	0,38	0,32
Ίδια Κεφάλαια / Ξένα κεφάλαια	1,23	1,05
Κεφάλαιο κίνησης	-1.877.862	-2.131.600
EBITDA (λειτουργικός)	784.293	599.931
EBITDA / Κύκλο Εργασιών (Ebitda Margin)	16,27%	13,95%
EBITDA / Χρηματοοικονομικό κόστος	8,10	5,63
Έξοδα λειτουργίας / Κύκλο εργασιών	7,55%	8,02%
Μικτό περιθώριο εκμετάλλευσης / Κύκλο εργασιών	20,08%	17,72%
Κύκλος εργασιών / Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	85,31%	75,86%

Η εταιρεία δεν παρακολουθεί Μη Χρηματοοικονομικούς Δείκτες Επιδόσεων.

ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ. Λοιπά Θέματα

Προοπτικές επόμενης χρήσης :

- *Κλάδος λιανικών πωλήσεων Super Market:*

Σύμφωνα με τις πιο πρόσφατες μελέτες του κλάδου των λιανικών πωλήσεων Super market, αναμένεται αύξηση των πωλήσεων από 3,1% έως 4,8% για το 2018 σε σύγκριση με το 2017, πρόβλεψη που βασίζεται στις εκτιμήσεις για την αύξηση του ΑΕΠ και της απασχόλησης και υπό την προϋπόθεση, βεβαίως, ότι δεν θα προκύψουν έκτακτες καταστάσεις στη χώρα (πηγή: IRI).

Στόχος της διοίκησης για το 2018 είναι η περεταίρω βελτίωση α) του κύκλου εργασιών, και β) του μικτού περιθωρίου πωλήσεων, με απώτερο στόχο διατήρηση της κερδοφορίας και την βελτίωση της ρευστότητας της εταιρείας.

• *Κλάδος τουρισμού:*

Οι προοπτικές της τουριστικής κίνησης στα περιφερειακά αεροδρόμια της Ελλάδας βάσει του προγραμματισμού των θέσεων των αεροπορικών εταιρειών στις 31/03/2018 για την θερινή περίοδο του 2018 είναι ιδιαίτερα ενθαρρυντικές (+18% σε σχέση με τα αντίστοιχα περσινά στοιχεία για την θερινή περίοδο του 2017). Όσον αφορά τον αερολιμένα Ηρακλείου «Νίκος Καζαντζάκης» η μεταβολή των αεροπορικών θέσεων προβλέπεται σε 6% για το 2018 σε σύγκριση με το 2017 (Πηγή: INSETE).

Στόχος της διοίκησης για το 2018 είναι η α) διατήρηση του κύκλου εργασιών, β) η βελτίωση του μικτού περιθωρίου πωλήσεων, γ) η βελτίωση της ποιότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών προς τους πελάτες της εταιρείας και δ) η συγκράτηση των λειτουργικών δαπανών, με απώτερο στόχο την συνέχιση της κερδοφορίας και την βελτίωση της ρευστότητας της εταιρείας.

Μέχρι την σύνταξη της παρούσας έκθεσης, δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα τα οποία να συνέβησαν από τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως και τα οποία μπορούν να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική διάρθρωση ή την επιχειρηματική πορεία της εταιρείας.

Έρευνα - Ανάπτυξη: Στη κλειόμενη χρήση η εταιρεία δεν διέθεσε κονδύλια για έρευνα και ανάπτυξη.

Ίδιες μετοχές: Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

Υποκαταστήματα: Η εταιρεία διαθέτει τέσσερα υποκαταστήματα στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου Χερσονήσου.

Χρηματοπιστωτικά μέσα: Η εταιρεία δεν χρησιμοποιεί σύνθετα χρηματοπιστωτικά μέσα.

ΕΝΟΤΗΤΑ Η. Διανομή κερδών

Η προτεινόμενη από το Διοικητικό Συμβούλιο διανομή κερδών έχει ως εξής :

Πρόταση Διανομής	
Καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) χρήσεως	513.093
Πλέον: Υπόλοιπο αποτελεσμάτων κερδών προηγούμενων χρήσεων	1.072.474
Σύνολο	1.585.567
Μείον: Φόρος εισοδήματος	(169.137)
Κέρδη προς διάθεση	1.416.430
Η διάθεση των κερδών γίνεται ως εξής:	
Τακτικό αποθεματικό	18.215
Μέρισμα	100.000
Υπόλοιπο κερδών εις νέο	1.298.216
	1.416.430

Α. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 1/1/2017 – 31/12/2017

1. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	31/12/2017	31/12/2016
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
<i>Ενσώματα πάγια</i>			
Ακίνητα	1	3.914.215	3.921.042
Μηχανολογικός εξοπλισμός	1	43.697	57.528
Λοιπός εξοπλισμός	1	212.558	204.657
Σύνολο		4.170.470	4.183.227
<i>Άυλα πάγια στοιχεία</i>			
Λοιπά άυλα	2	6.062	10.516
Σύνολο		6.062	10.516
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	3	1.462.480	1.465.233
<i>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</i>			
Λοιπά	4	11.177	11.177
Σύνολο		11.177	11.177
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		5.650.189	5.670.154
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
<i>Αποθέματα</i>			
Εμπορεύματα	5	312.085	289.541
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	5	12.537	12.413
Προκαταβολές για αποθέματα	5	17.066	15.834
Σύνολο		341.688	317.788
<i>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</i>			
Εμπορικές απαιτήσεις	6	540.638	514.516
Λοιπές απαιτήσεις	7	10.663	19.720
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	8	1.108	1.156
Προπληρωμένα έξοδα	9	113.190	27.307
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10	146.011	100.839
Σύνολο		811.610	663.536
Σύνολο κυκλοφορούντων		1.153.298	981.324
Σύνολο ενεργητικού		6.803.486	6.651.478

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	Σημείωση	31/12/2017	31/12/2016
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	11	1.893.240	1.669.080
Σύνολο		1.893.240	1.669.080
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	12	64.955	60.358
Αφορολόγητα αποθεματικά	12	369.839	593.999
Αποτελέσματα εις νέο	12	1.411.833	1.072.474
Σύνολο		1.846.627	1.726.830
Σύνολο καθαρής θέσης		3.739.867	3.395.910
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	13	25.335	21.144
Σύνολο		25.335	21.144
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	14	5.192	118.223
Κρατικές επιχορηγήσεις	15	1.932	3.276
Σύνολο		7.124	121.499
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	16	849.478	655.355
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	16	-	145.365
Εμπορικές υποχρεώσεις	17	695.428	809.816
Φόρος εισοδήματος	18	94.121	41.684
Λοιποί φόροι και τέλη	19	6.293	33.585
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	20	40.743	27.477
Λοιπές υποχρεώσεις	21	1.333.702	1.385.143
Έξοδα χρήσεως δουλεωμένα	22	10.051	12.968
Έσοδα επόμενων χρήσεων	23	1.344	1.531
Σύνολο		3.031.160	3.112.924
Σύνολο υποχρεώσεων		3.038.284	3.234.424
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		6.803.486	6.651.478

2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Κατάσταση αποτελεσμάτων κατά λειτουργία

Κατά λειτουργία	Σημείωση	01/01/2017- 31/12/2017	01/01/2016- 31/12/2016
Κύκλος Εργασιών (καθαρός)	24	4.820.412	4.301.243
Κόστος πωλήσεων	25	(3.852.247)	(3.539.055)
Μικτό Αποτέλεσμα		968.165	762.188
Λοιπά συνήθη έσοδα	26	18.477	12.614
		986.642	774.801
Έξοδα διοίκησης	27	(276.785)	(274.196)
Έξοδα διάθεσης	28	(86.997)	(70.556)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	29	(48.509)	(115.934)
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)		(38.311)	(82.372)
Κέρδη & ζημιές από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		-	2.000
Λοιπά έσοδα και κέρδη	30	73.853	2.310
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		609.894	236.053
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		1.093	1.787
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	31	(97.893)	(108.335)
Αποτέλεσμα προ φόρων		513.093	129.505
Φόροι Εισοδήματος	18	(169.137)	(82.294)
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		343.957	47.211

3. Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης

Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά νόμων και καταστατικού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Σύνολο αποθεματικών κεφαλαίων	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπα 31.12.2015	1.669.080	60.358	593.999	654.357	1.025.263	3.348.700
Κέρδη /ζημιές χρήσεως μετά από φόρους	-	-	-	-	47.211	-
Υπόλοιπα 31.12.2016	1.669.080	60.358	593.999	654.357	1.072.474	3.395.910
Κέρδη /ζημιές χρήσεως μετά από φόρους	-	-	-	-	343.957	343.957
Εσωτερικές μεταφορές	224.160	4.597	(224.160)	(219.563)	(4.597)	
Υπόλοιπα 31.12.2017	1.893.240	64.955	369.839	434.794	1.411.833	3.739.867

Ε. Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων βάσει του Άρθρου 29 του Ν.4308/2014

Διάταξη Άρθρου 29	Περίληψη	Απάντηση
Παρ.3	Πληροφορίες σχετικά με: α) Την επωνυμία της οντότητας. β) Το νομικό τύπο της οντότητας. γ) Την περίοδο αναφοράς. δ) Τη διεύθυνση της έδρας της οντότητας. ε) Το δημόσιο μητρώο στο οποίο είναι εγγεγραμμένη η οντότητα ή αντίστοιχες πληροφορίες, κατά περίπτωση. στ) Εάν η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. ζ) Εάν η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση. η) Την κατηγορία της οντότητας (πολύ μικρή, μικρή, μεσαία, μεγάλη, δημοσίου συμφέροντος), σύμφωνα με τον παρόντα νόμο. θ) Δήλωση ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.	α) Επωνυμία: ΚΡΗΤΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ β) Νομικός Τύπος: Ανώνυμη Εταιρεία γ) Περίοδος Αναφοράς: 01/01/2017 - 31/12/2017 δ) Διεύθυνση: Κάτω Βάθεια Πεδιάδος ε1) Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών: 59612/70/Β/05/0053 ε2) Γ.Ε.Μ.Η.: 077792427000 στ) Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας ζ) Η οντότητα δεν είναι υπό εκκαθάριση η) Κατηγορία οντότητας: Η οντότητα κατατάσσεται στην κατηγορία "Μεσαία" σύμφωνα με το Άρθρο 2 του Ν.4308/2014 θ) Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το Άρθρο 16 του Ν.4308/2014.
Παρ.4	Εάν υπάρχουν παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, γνωστοποιείται η φύση αυτών των παραγόντων, καθώς και τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπισή τους.	Δεν υφίστανται παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Αναφορικά με το αρνητικό κεφάλαιο κίνησης που εμφανίζεται στις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης, προέρχεται κατά κύριο λόγο από υποχρεώσεις προς μετόχους. Επιπλέον ο προσδοκώμενος EBITDA της χρήσης 2018 επαρκεί για να καλύψει τις τρέχουσες υποχρεώσεις της εταιρείας χωρίς πρόβλημα για την ομαλή λειτουργία της.
Παρ.5	Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. Σε περίπτωση αλλαγών λογιστικών πολιτικών, αλλαγών λογιστικών εκτιμήσεων ή διόρθωσης λαθών, γίνεται αναφορά στο γεγονός, στους λόγους που οδήγησαν στην αλλαγή ή τη διόρθωση, και γνωστοποιούνται επαρκώς οι σχετικές επιπτώσεις στα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.	Ακολουθεί η ενότητα ΣΤ. Λογιστικές Πολιτικές βάσει του Κεφαλαίου 5 του Ν.4308/2014
Παρ.6	Όπου, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η οντότητα έχει παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διάταξης του παρόντος νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της παραγράφου 2 του άρθρου 16 περί εύλογης παρουσίασης, η παρέκκλιση αυτή γνωστοποιείται και δικαιολογείται επαρκώς. Οι επιπτώσεις της παρέκκλισης στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα, παρατίθενται πλήρως στο προσάρτημα.	Δεν υφίστανται περιπτώσεις παρέκκλισης στα περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στην καθαρή θέση και στα αποτελέσματα.
Παρ.6	Όταν ένα περιουσιακό στοιχείο ή μία υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού, γνωστοποιείται η σχέση του στοιχείου αυτού με τα σχετιζόμενα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση.

Παρ.8	Πίνακα που παρουσιάζει για κάθε κονδύλι των ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων: α) Το κόστος κτήσης ή το κόστος παραγωγής ή την εύλογη αξία (του άρθρου 24) σε περίπτωση που έχει εφαρμοστεί επιμέτρηση στην εύλογη αξία, στην αρχή και στο τέλος της περιόδου για κάθε κονδύλι. β) Τις προσθήκες, τις μειώσεις και τις μεταφορές μεταξύ των κονδυλίων των παγίων κατά τη διάρκεια της περιόδου. γ) Τις αποσβέσεις και απομειώσεις αξίας που αφορούν την περίοδο. δ) Τις σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις στην αρχή και στο τέλος της περιόδου. ε) Τις λοιπές μεταβολές των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων κατά τη διάρκεια της περιόδου. στ) Το ποσό με το οποίο προσαυξήθηκε η αξία κτήσης πάγιων περιουσιακών στοιχείων λόγω κεφαλαιοποίησης τόκων στην περίοδο, σύμφωνα με την παράγραφο 2δ του άρθρου 18. ζ) Λοιπές μεταβολές.	Ο σχετικός πίνακας επισυνάπτεται παρακάτω στην ενότητα Ζ. Σημ.1 «Ενσώματα πάγια».
Παρ.9	Η φύση σημαντικών γεγονότων που προκύπτουν μετά το τέλος της περιόδου, τα οποία δεν αντικατοπτρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων ή στον ισολογισμό της κλειόμενης περιόδου και τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις τους.	Δεν έχουν προκύψει μετά το τέλος της περιόδου σημαντικά γεγονότα που να επηρεάζουν την πορεία της εταιρείας.
Παρ.10	Σε περίπτωση επιμέτρησης στην <u>εύλογη αξία</u>, σύμφωνα με το άρθρο 24, παρατίθεται: α) Σαφής δήλωση ότι έχει γίνει χρήση της δυνατότητας επιμέτρησης στην εύλογη αξία, καθώς και τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που έχουν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία. β) Περιγραφή των σημαντικών υποθέσεων στις οποίες βασίζονται τα υποδείγματα και οι τεχνικές επιμέτρησης. γ) Ανά κονδύλι στοιχείων του ισολογισμού: η εύλογη αξία, οι μεταβολές της που έχουν αναγνωριστεί στα αποτελέσματα, καθώς και οι μεταβολές αυτής που έχουν αναγνωριστεί απευθείας στην καθαρή θέση (διαφορές εύλογης αξίας). δ) Πίνακας στον οποίο παρουσιάζεται η κίνηση των διαφορών εύλογης αξίας κατά τη διάρκεια της περιόδου, με ανάλυση σε μικτό ποσό και αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος, όταν αναγνωρίζεται αναβαλλόμενη φορολογία. ε) Για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων, πληροφορίες για την έκταση και τη φύση τους, συμπεριλαμβανόμενων των όρων και των συνθηκών που μπορεί να επηρεάσουν το ποσό, το χρόνο και την πιθανότητα μελλοντικών χρηματορροών. στ) Για πάγια στοιχεία, η λογιστική αξία των παγίων αυτών που θα αναγνωρίζονταν στον ισολογισμό, εάν τα εν λόγω στοιχεία δεν είχαν επιμετρηθεί στην εύλογη αξία τους, σύμφωνα με το άρθρο 24.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση για την οντότητα.
Παρ.11	Σε περίπτωση επιμέτρησης χρηματοπιστωτικών μέσων στην τιμή κτήσης: α) Για κάθε κατηγορία παράγωγων χρηματοπιστωτικών μέσων: α.1) η εύλογη αξία των μέσων αυτών, εάν αυτή μπορεί να προσδιοριστεί, σύμφωνα με την παράγραφο 12 του άρθρου 24 του παρόντος νόμου,	Δεν υφίστανται παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα. Τα λοιπά μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία απομειώθηκαν με βάση την τρέχουσα αξία αυτών. Βλέπε σημειώσεις ενότητας Ζ. Σημ. 4 «Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία».

	και α.2) πληροφορίες για την έκταση της χρήσης αυτών των μέσων και τη φύση τους. β) Για τα μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία εμφανίζονται με ποσό που υπερβαίνει την εύλογη αξία τους: β.1) η λογιστική αξία και η εύλογη αξία είτε των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων είτε των κατάλληλων ομάδων των επιμέρους αυτών στοιχείων και β.2) οι λόγοι για τη μη μείωση της λογιστικής αξίας, καθώς και η φύση των ενδείξεων που τεκμηριωμένα οδηγούν στην πεποίθηση για τη δυνατότητα ανάκτησης της λογιστικής αξίας.	
Παρ.12	Για την καθαρή θέση της οντότητας: α) Το κεφάλαιο που έχει εγκριθεί αλλά δεν έχει καταβληθεί. β) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των τίτλων καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική, η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας τίτλων. γ) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική αξία, η λογιστική αξία των τίτλων που αντιπροσωπεύουν το κεφάλαιο και εκδόθηκαν μέσα στη περίοδο, εντός των ορίων του εγκεκριμένου κεφαλαίου. δ) Η ύπαρξη πιστοποιητικών συμμετοχής, μετατρέψιμων τίτλων, δικαιωμάτων αγοράς τίτλων, δικαιωμάτων προαίρεσης ή παρόμοιων τίτλων ή δικαιωμάτων, με μνεία του αριθμού τους, της αξίας τους και των δικαιωμάτων που παρέχουν. ε) Ανάλυση κάθε αποθεματικού με σύντομη περιγραφή του σκοπού του και της κίνησης που παρουσίασε στην περίοδο, εφόσον η εν λόγω κίνηση δεν παρέχεται αναλυτικά στον Πίνακα Μεταβολών Καθαρής Θέσης. στ) Ο αριθμός και η ονομαστική αξία των κατεχόμενων ιδίων τίτλων καθαρής θέσης ή, όταν δεν υπάρχει ονομαστική, η λογιστική αξία κάθε κατηγορίας τίτλων.	Βλέπε σημειώσεις ενότητας Ζ. Σημ.11 «Κεφάλαιο» και Σημ.12 «Καθαρή θέση».
Παρ.13	Το συνολικό χρέος της οντότητας που καλύπτεται με εξασφαλίσεις που παρέχονται από την οντότητα, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης.	Υφίστανται δανειακές υποχρεώσεις στην Τράπεζα Πειραιώς το υπόλοιπο των οποίων την 31/12/2017 ανερχόταν σε € 849.477,69.
Παρ.14	Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητας που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε (5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού.	Δεν υφίστανται υποχρεώσεις πληρωτέες μετά από πέντε (5) έτη.
Παρ.15	Η φύση και ο επιχειρηματικός στόχος των διακανονισμών της οντότητας, που δεν περιλαμβάνονται στον ισολογισμό, καθώς και οι χρηματοοικονομικές επιπτώσεις των διακανονισμών αυτών επί της οντότητας, εφόσον οι κίνδυνοι ή τα οφέλη των διακανονισμών αυτών είναι σημαντικά και εφόσον η δημοσιοποίηση των κινδύνων ή οφελών απαιτείται για τους σκοπούς της εκτίμησης της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας.	Δεν υπάρχουν τέτοιοι διακανονισμοί.
Παρ.16	Το συνολικό ποσό των χρηματοοικονομικών δεσμεύσεων, εγγυήσεων ή ενδεχόμενων επιβαρύνσεων (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό, με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί. Κάθε δέσμευση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από τη υπηρεσία ή οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες, γνωστοποιείται ξεχωριστά.	Επί των ακινήτων της εταιρείας έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθηκών συνολικού ποσού 7.510.234 € υπέρ της τράπεζας ΠΕΙΡΑΙΩΣ προς εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων. Το ύψος των εγγυητικών επιστολών τις οποίες έχει λάβει η εταιρεία ανέρχεται κατά την 31/12/2017 σε 344.750 €. Οι δεσμεύσεις για παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία αφορούν την αποζημίωση βάσει των προβλέψεων του νόμου 2112/20.

Παρ.17	Το ποσό και τη φύση των επιμέρους στοιχείων των εσόδων ή των εξόδων που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Ιδιαίτερα, στην περίπτωση που από τον παρόντα νόμο προβλέπεται συμψηφισμός εσόδων και εξόδων γνωστοποιούνται τα σχετικά κονδύλια και οι αξίες αυτών προ του συμψηφισμού.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. Σημ. 24-31.												
Παρ.18	Το ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών, σύμφωνα με το άρθρο 20.	Δεν υφίστανται.												
Παρ.19	Η προτεινόμενη ή, κατά περίπτωση, οριστική διάθεση των κερδών.	Όπως αναφέρεται και στην Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου η πρόταση διανομής κερδών για τη χρήση 2017 έχει ως εξής: <table border="1"> <tr> <td>Κέρδη μετά από φόρους</td><td>€</td><td>1.426.430</td></tr> <tr> <td>Γεωμά επιθυμεί</td><td>€</td><td>18.215</td></tr> <tr> <td>Μείωση</td><td>€</td><td>100.000</td></tr> <tr> <td>Υπόλοιπο κερδών ες τέλος</td><td>€</td><td>1.326.215</td></tr> </table>	Κέρδη μετά από φόρους	€	1.426.430	Γεωμά επιθυμεί	€	18.215	Μείωση	€	100.000	Υπόλοιπο κερδών ες τέλος	€	1.326.215
Κέρδη μετά από φόρους	€	1.426.430												
Γεωμά επιθυμεί	€	18.215												
Μείωση	€	100.000												
Υπόλοιπο κερδών ες τέλος	€	1.326.215												
Παρ.20	Το ποσό μερισμάτων που καταβλήθηκε στην περίοδο.	Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση. Σημειώνεται ότι καταβλήθηκαν έναντι μερισμάτων προηγούμενων χρήσεων ποσό € 5.000.												
Παρ.21	Ο λογιστικός χειρισμός των ζημιών της περιόδου, όταν συντρέχει περίπτωση.	Δεν συνέτρεξε τέτοια περίπτωση. Η χρήση 2017 ήταν κερδοφόρα.												
Παρ.22	Σε περίπτωση αναγνώρισης αναβαλλόμενων φόρων, το υπόλοιπο ισολογισμού στην αρχή και στο τέλος της περιόδου, καθώς και ανάλυση της κίνησής του κατά τη διάρκεια της περιόδου, με αναφορά των ποσών που επηρεάζουν τα αποτελέσματα της περιόδου και την καθαρή θέση.	Δεν σχηματίζεται κονδύλι αναβαλλόμενου φόρου από την εταιρεία.												
Παρ.23	Για τους απασχολούμενους στην οντότητα κατά τη διάρκεια περιόδου παρέχονται οι εξής πληροφορίες: α) Ο μέσος όρος των απασχολούμενων. β) Ανάλυση του μέσου όρου των απασχολούμενων ανά κατηγορία. γ) Αν δεν αναφέρονται χωριστά στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων οι δαπάνες για παροχές σε εργαζόμενους της περιόδου, γνωστοποιούνται αναλυτικά τα συνολικά ποσά των εξής κατηγοριών αυτών των δαπανών: γ.1) Μισθοί και ημερομίσθια. γ.2) Κοινωνικές επιβαρύνσεις. γ.3) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. Σημ. 32 «Παροχές σε εργαζομένους»												
Παρ.24	Το καθαρό ύψος του κύκλου εργασιών με ανάλυση κατά κατηγορίες δραστηριότητας και κατά γεωγραφικές αγορές, εφόσον οι κατηγορίες και οι αγορές αυτές διαφέρουν ουσιαστικά μεταξύ τους από άποψη οργάνωσης των πωλήσεων και παροχής των υπηρεσιών.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. Σημ. 24 «Κύκλος εργασιών».												
Παρ.25	Τα ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, με μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν λόγω αποποίησης, καθώς και τις δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται αθροιστικά για κάθε κατηγορία των προσώπων αυτών.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. Σημ. 33 «Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη».												
Παρ.26	Η επωνυμία, η έδρα και η νομική μορφή κάθε άλλης οντότητας, στην οποία η οντότητα είναι ατελειώτα ευθυνόμενος εταίρος.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση												

Παρ.27	Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, εάν συντρέχει περίπτωση.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Παρ.28	Η επωνυμία και η έδρα της οντότητας η οποία καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική, και η οποία περιλαμβάνεται επίσης στο σύνολο των επιχειρήσεων του στοιχείου της παραγράφου 27.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Παρ.29	Ο τόπος στον οποίο κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να προμηθευτεί τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που αναφέρονται στις παραγράφους 27 και 28, στην περίπτωση που είναι διαθέσιμες. Εάν δεν είναι διαθέσιμες οι καταστάσεις αυτές γίνεται αναφορά του σχετικού γεγονότος.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Παρ.30	Τα ποσά που δόθηκαν στην περίοδο για αμοιβές σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων στα πλαίσια των καθηκόντων τους, καθώς και τις δεσμεύσεις που προέκυψαν ή αναλήφθηκαν για παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία σε αποχωρήσαντα μέλη των εν λόγω συμβουλίων, συνολικά κατά κατηγορία συμβουλίου.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Παρ.31	Οι συναλλαγές που πραγματοποιεί η οντότητα με τα συνδεδεμένα μέρη, περιλαμβανομένου και του ποσού αυτών των συναλλαγών, τη φύση της σχέσης του συνδεδεμένου μέρους, καθώς και άλλα πληροφοριακά στοιχεία για τις συναλλαγές, τα οποία είναι απαραίτητα για την κατανόηση της χρηματοοικονομικής θέσης της οντότητας. Ανάλογες πληροφορίες παρέχονται και για τα υπόλοιπα των σχετικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι πληροφορίες για τις επιμέρους συναλλαγές και τα υπόλοιπα μπορούν να συναθροίζονται ανάλογα με τη φύση τους, εκτός εάν απαιτούνται χωριστά πληροφοριακά στοιχεία για την κατανόηση των επιπτώσεων των συναλλαγών του συνδεδεμένου μέρους στη χρηματοοικονομική θέση της οντότητας.	Βλέπε σχετικές σημειώσεις στην Ενότητα Ζ. Σημ. 33 «Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη»
Παρ.32	Οι συνολικές αμοιβές που χρεώθηκαν κατά την περίοδο από τον νόμιμο ελεγκτή ή το ελεγκτικό γραφείο της οντότητας, για τον έλεγχο των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, για άλλες υπηρεσίες διασφάλισης, για συμβουλευτικές φορολογικές υπηρεσίες και για λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες, διακεκριμένα κατά κατηγορία.	Εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 10 του άρθρου 30 περί προαιρετικής αναφοράς
Παρ.33	Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και των συνδεδεμένων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της οντότητας έχει ήδη λάβει απόφαση να διαθέσει στο προσεχές διάστημα, και οπωσδήποτε στους επόμενους 12 μήνες, εφόσον είναι σημαντικά.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Παρ.34	Οι πολύ μικρές οντότητες που κάνουν χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16, δηλώνουν τη συγκεκριμένη επιλογή που έχουν χρησιμοποιήσει.	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

ΣΤ. Λογιστικές Πολιτικές

(βάσει της παρ. 5 άρθρου 29 του Ν.4308/2014)

Ακολουθούμενες Λογιστικές πολιτικές

1. Ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

1.1. Ενσώματα, βιολογικά και άυλα πάγια στοιχεία

Τα στοιχεία αυτά αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως. Ειδικότερα, στα πάγια περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων:

- α) Η υπεραξία, ως άυλο στοιχείο.
- β) Οι δαπάνες βελτίωσης παγίων.
- γ) Οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης, μόνο όταν εμπίπτουν στον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου. Σε κάθε άλλη περίπτωση, οι σχετικές δαπάνες αναγνωρίζονται ως έξοδο, σύμφωνα με το άρθρο 25.
- δ) Οι δαπάνες ανάπτυξης, οι οποίες αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο όταν, και μόνον όταν, πληρούνται όλες οι κατωτέρω προϋποθέσεις:
 - δ1) Υπάρχει πρόθεση και τεχνική δυνατότητα εκ μέρους της οντότητας να ολοκληρώσει τα σχετικά στοιχεία, ούτως ώστε να είναι διαθέσιμα προς χρήση ή διάθεση.
 - δ2) Εκτιμάται ως σφόδρα πιθανό ότι τα στοιχεία αυτά θα αποφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη.
 - δ3) Υπάρχει αξιόπιστο σύστημα επιμέτρησης των αποδοτέων σε αυτά ποσών κόστους.Σε κάθε άλλη περίπτωση, η σχετική δαπάνη αναγνωρίζεται ως έξοδο, σύμφωνα με το άρθρο 25.
- ε) Το κόστος αποσυναρμολόγησης, απομάκρυνσης ή αποκατάστασης ενσώματων παγίων στοιχείων, όταν η σχετική υποχρέωση γεννάται για την επιχείρηση ως αποτέλεσμα της εγκατάστασης του παγίου ή της χρήσης του στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, για σκοπούς άλλους από την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια αυτής της περιόδου. Όταν το εν λόγω κόστος σχετίζεται με την παραγωγή αποθεμάτων στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου, το κόστος αυτό επιβαρύνει τα παραχθέντα αποθέματα.

1.2. Η οντότητα δεν διαθέτει ιδιοπαραγόμενα πάγια στοιχεία

1.3. Προσαρμογή αξιών.

- α) Αποσβέσεις
 - α.1) Η αξία των παγίων περιουσιακών στοιχείων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκειται σε απόσβεση. Η απόσβεση αρχίζει όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή του.
 - α.2) Η διοίκηση της οντότητας έχει την ευθύνη επιλογής της κατάλληλης μεθόδου απόσβεσης για τη συστηματική κατανομή της αξίας του παγίου στην ωφέλιμη οικονομική ζωή του.
 - α.3) Η απόσβεση διενεργείται με τη σταθερή μέθοδο.
 - α.4) Η γη δεν υπόκειται σε απόσβεση. Ωστόσο, βελτιώσεις αυτής με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή υπόκεινται σε απόσβεση.
 - α.5) Έργα τέχνης, αντίκες, κοσμήματα και άλλα πάγια στοιχεία που δεν υπόκεινται σε φθορά ή αχρήστευση, δεν αποσβένονται.
 - α.6) Η υπεραξία και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ζωή δεν υπόκεινται σε απόσβεση. Στην περίπτωση αυτή τα εν λόγω στοιχεία υπόκεινται σε ετήσιο έλεγχο απομείωσης της αξίας τους.
 - α.7) Η υπεραξία, οι δαπάνες ανάπτυξης και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία με ωφέλιμη ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα υπόκεινται σε απόσβεση, με περίοδο απόσβεσης τα δέκα (10) έτη.

Ο ωφέλιμος χρόνος ζωής των παγίων στοιχείων έχει ως εξής:

Κατηγορία Παγίου	Ωφέλιμη ζωή παγίων	Συντελεστής Απόσβεσης
Κτίρια	25	4%
Μηχανήματα	10	10%
Μέσα μεταφοράς ατόμων	6,25	16%
Μέσα μεταφοράς εμπορευμάτων	8,33	12%
Εξοπλισμός Η/Υ κύριος και περιφερειακός	5	20%
Λοπά πάγια οντότητας	10	10%

β) Απομείωση

β.1) Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία που επιμετρώνται στο κόστος ή στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Ζημίες απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία ενός παγίου καταστεί μικρότερη από τη λογιστική του αξία. Η αναγνώριση της ζημίας απομείωσης γίνεται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

β.2) Ενδείξεις απομείωσης, μεταξύ άλλων, αποτελούν: (i) η μείωση της αξίας ενός στοιχείου πέραν του ποσού που θα αναμενόταν ως αποτέλεσμα του χρόνου ή της κανονικής χρήσης του, (ii) δυσμενείς μεταβολές στο τεχνολογικό, οικονομικό και νομικό περιβάλλον της οντότητας, (iii) η αύξηση των επιτοκίων της αγοράς ή άλλων ποσοστών αποδόσεων μιας επένδυσης που είναι πιθανόν να οδηγήσει σε σημαντική μείωση της ανακτήσιμης αξίας του στοιχείου και (iv) απαξίωση ή φυσική βλάβη ενός στοιχείου.

β.3) Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως έξοδο.

β.4) Οι ζημίες απομείωσης αναστρέφονται στα αποτελέσματα, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται.

β.5) Ειδικά, η απομείωση υπεραξίας δεν αναστρέφεται.

β.6) Η λογιστική αξία ενός παγίου μετά την αναστροφή της ζημίας απομείωσης δεν μπορεί να υπερβεί τη λογιστική αξία που θα είχε το πάγιο εάν δεν είχε αναγνωρισθεί η ζημία απομείωσης.

1.4. Παύση αναγνώρισης παγίων

α) Ένα πάγιο στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται στον ισολογισμό όταν το στοιχείο αυτό διατίθεται ή όταν δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή του.

β) Το κέρδος ή ζημία που προκύπτει από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης, αν υπάρχει, και της λογιστικής αξίας του στοιχείου.

γ) Το κέρδος ή η ζημία από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο χρόνο που το στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, εκτός εάν προβλέπεται διαφορετικά από τον παρόντα νόμο.

1.5. Χρηματοδοτική Μίσθωση

α) Ένα περιουσιακό στοιχείο που περιέρχεται στην οντότητα (μισθωτής) με χρηματοδοτική μίσθωση αναγνωρίζεται ως περιουσιακό στοιχείο της οντότητας με το κόστος κτήσης που θα είχε προκύψει εάν το στοιχείο αυτό είχε αγοραστεί, με ταυτόχρονη αναγνώριση αντίστοιχης υποχρέωσης προς την εκμισθώτρια οντότητα (υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης). Μεταγενέστερα, τα εν λόγω πάγια στοιχεία αντιμετωπίζονται λογιστικά βάσει των προβλέψεων του παρόντος νόμου για τα αντίστοιχα ιδιόκτητα στοιχεία. Η υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης αντιμετωπίζεται ως δάνειο, το δε μίσθωμα διαχωρίζεται σε χρεολύσιο, το οποίο μειώνει το δάνειο, και σε τόκο που αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό έξοδο.

β) Από την πλευρά του εκμισθωτή, τα περιουσιακά στοιχεία που εκμισθώνονται σε τρίτους δυνάμει χρηματοδοτικής μίσθωσης εμφανίζονται αρχικά ως απαιτήσεις με ποσό ίσο με την καθαρή επένδυση στη μίσθωση. Μεταγενέστερα η απαίτηση χρηματοδοτικής μίσθωσης αντιμετωπίζεται ως χορηγηθέν δάνειο, το δε μίσθωμα διαχωρίζεται σε χρεολύσιο, το οποίο μειώνει το δάνειο, και σε τόκο που αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό έσοδο.

γ) Πώληση περιουσιακών στοιχείων που στη συνέχεια επαναμισθώνονται με χρηματοδοτική μίσθωση, λογιστικά αντιμετωπίζεται από τον πωλητή ως εγγυημένος δανεισμός. Το εισπραττόμενο από την πώληση ποσό αναγνωρίζεται ως υποχρέωση η οποία μειώνεται με τα καταβαλλόμενα χρεολύσια, ενώ οι σχετικοί τόκοι αναγνωρίζονται ως χρηματοοικονομικό έσοδο. Τα πωληθέντα στοιχεία συνεχίζουν να αναγνωρίζονται στον ισολογισμό ως περιουσιακά στοιχεία.

Η οντότητα δεν έχει χρηματοδοτικές μισθώσεις.

1.6. Λειτουργική μίσθωση

- α) Ο εκμισθωτής παγίων παρουσιάζει στον ισολογισμό του τα εκμισθωμένα σε τρίτους περιουσιακά στοιχεία βάσει λειτουργικής μίσθωσης, σύμφωνα με τη φύση του κάθε περιουσιακού στοιχείου. Τα μισθώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο σε ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός εάν μία άλλη συστηματική μέθοδος είναι περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εσόδου των μισθωμάτων στη διάρκεια της μίσθωσης.
- β) Ο μισθωτής παγίων βάσει λειτουργικής μίσθωσης αναγνωρίζει τα μισθώματα ως έξοδα στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός εάν μία άλλη συστηματική μέθοδος είναι περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εξόδου των μισθωμάτων στη διάρκεια της μίσθωσης.

2. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

- Όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος.
- Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον ζημίες απομείωσης.
- Ειδικότερα, μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου ή με τη σταθερή μέθοδο, αντί του κόστους της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου, εάν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους κτήσης χρησιμοποιείται μόνο κατά την επιμέτρηση έντοκων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Ως έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται και τα στοιχεία εκείνα που τεκμαίρεται ότι εμπεριέχουν σημαντικά ποσά τόκων, έστω και εάν αυτό δεν ορίζεται ρητά.
- Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις.
- Ενδείξεις απομείωσης θεωρείται ότι υφίστανται όταν:
 - Υπάρχουν προφανείς, σοβαρές χρηματοοικονομικές δυσκολίες του εκδότη ή του υπόχρεου των χρηματοοικονομικών στοιχείων ή
 - η λογιστική αξία είναι σημαντικά υψηλότερη από την εύλογη αξία αυτών των στοιχείων (όταν η εύλογη αξία υπάρχει) ή
 - δυσμενείς τοπικές, εθνικές ή διεθνείς συνθήκες αυξάνουν την πιθανότητα αθέτησης βασικών δεσμεύσεων που απορρέουν από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.
- Ζημία απομείωσης προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.
- Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:
 - Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου ή
 - την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πώλησης.
- Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάντως να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωρισθεί ζημία απομείωσης. Ειδικότερα, για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.
- Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:
 - Εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή
 - μεταβιβάσει όλους ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.
- Κατά την παύση αναγνώρισης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανταλλάγματος που λαμβάνεται (συμπεριλαμβανομένου κάθε νέου περιουσιακού στοιχείου που αποκτάται μείον κάθε νέα υποχρέωση που αναλαμβάνεται).
- Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στον ισολογισμό ως μη κυκλοφορούντα ή ως κυκλοφορούντα, ανάλογα με τις προθέσεις της διοίκησης της οντότητας και το συμβατικό ή εκτιμώμενο χρόνο διακανονισμού τους.

3. Επιμέτρηση αποθεμάτων και υπηρεσιών

1. Τα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης.
2. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάστασή τους.
3. Το κόστος παραγωγής προϊόντος ή υπηρεσίας προσδιορίζεται με μία από τις γενικά αποδεκτές μεθόδους κοστολόγησης και περιλαμβάνει:
 - α) Το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω στοιχείο και
 - β) μία εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το εν λόγω στοιχείο, στο βαθμό που τα έξοδα αυτά αναφέρονται στην περίοδο παραγωγής.
4. Τα κόστη διανομής και διοίκησης δεν επιβαρύνουν το κόστος παραγωγής.
5. Όταν απαιτείται σημαντική περίοδος χρόνου για να καταστούν τα αποθέματα έτοιμα για την προοριζόμενη χρήση ή πώλησή τους, το κόστος των αποθεμάτων μπορεί να επιβαρύνεται με τόκους εντόκων υποχρεώσεων, κατά το μέρος που οι τόκοι αυτοί αναλογούν στα εν λόγω αποθέματα και για την προαναφερθείσα περίοδο.
6. Μετά την αρχική αναγνώριση, τα αποθέματα επιμετρώνται στην κατ' είδος χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.
7. Το κόστος κτήσης του τελικού αποθέματος:
 - α) Προσδιορίζεται, σύμφωνα με τη μέθοδο «Πρώτο Εισαχθέν – Πρώτο Εξαχθέν» (FIFO).
 - β) Η ίδια μέθοδος χρησιμοποιείται για όλα τα αποθέματα που έχουν παρόμοια φύση και χρήση από την οντότητα. Για αποθέματα με διαφορετική φύση ή χρήση διαφορετικές μέθοδοι μπορεί να δικαιολογούνται.
 - γ) Το κόστος αποθεμάτων που δεν είναι συνήθως αντικαταστατά, καθώς και των αγαθών ή υπηρεσιών που παράγονται και προορίζονται για ειδικά έργα, προσδιορίζεται με τη μέθοδο του εξατομικευμένου κόστους.
8. Οι αγορές αναλώσιμων υλικών που δεν είναι σημαντικές για το μέγεθος της οντότητας μπορούν να αντιμετωπίζονται ως έξοδα της περιόδου.

4. Προκαταβολές δαπανών και λοιπά μη χρηματοοικονομικά

1. Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλεωμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.
2. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.

5. Υποχρεώσεις

1. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους.
2. Ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη των υποχρεώσεων αντιμετωπίζονται ως έξοδα ή έσοδα της περιόδου στην οποία οι υποχρεώσεις αναγνωρίστηκαν αρχικά.
3. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά.
4. Αντί της εφαρμογής των παραγράφων 1 έως 3 του παρόντος άρθρου, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, εάν η επιμέτρηση με τον κανόνα της παρούσας παραγράφου έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
5. Ειδικότερα, για την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, σύμφωνα με την παράγραφο 4 του παρόντος άρθρου, η αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων γίνεται στο καθαρό ποσό που αναλαμβάνεται, λαμβανομένων υπόψη των ποσών που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, τόκους, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη αυτών.
6. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα, εκτός εάν βαρύνουν το κόστος περιουσιακών στοιχείων βάσει των προβλέψεων του άρθρου 18 παράγραφος 2.δ και 20 παράγραφος 5 του παρόντος νόμου.
7. Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν, και μόνον όταν, η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

8. Τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι) αντιμετωπίζεται ως εξόφληση της αρχικής και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης.
9. Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που εξοφλείται ή μεταβιβάζεται σε ένα τρίτο μέρος και του ανταλλάγματος που καταβάλλεται, συμπεριλαμβανομένης της λογιστικής αξίας τυχόν άλλων, εκτός μετρητών, μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων και τυχόν νέων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.
10. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.
11. Προβλέψεις. Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.
12. Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στην παρούσα αξία των ποσών που αναμένεται να απαιτηθούν για το διακανονισμό τους, αντί της επιμέτρησης της παραγράφου 11, εάν η επιμέτρηση με βάση την παρούσα αξία αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, έναντι της επιμέτρησης με βάση το ονομαστικό ποσό.
13. Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία (Ν.2112/20) ονομαστικά ποσά.
14. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημιές της περιόδου στην οποία προκύπτουν

6. Κρατικές επιχορηγήσεις και αναβαλλόμενοι φόροι

1. Κρατικές επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται με τα ποσά που εισπράττονται ή εγκρίνονται οριστικά. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι κρατικές επιχορηγήσεις αποσβένονται με τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα ως έσοδα, στην ίδια περίοδο και με τρόπο αντίστοιχο της μεταφοράς στα αποτελέσματα της λογιστικής αξίας του στοιχείου που επιχορηγήθηκε.
2. Κρατικές επιχορηγήσεις εξόδων. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα.
3. Αναβαλλόμενοι φόροι. Η Διοίκηση της οντότητας έχει λάβει απόφαση περί μη αναγνώρισης αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της.

7. Επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία

Δεν συντρέχει για την οντότητα.

8. Στοιχεία της κατάστασης αποτελεσμάτων

1. Τα στοιχεία του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο ενδεδειγμένο κατά περίπτωση κονδύλι και βάσει των παραγράφων 2 έως 14 κατωτέρω.
2. Τα έσοδα αναγνωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα.
3. Τα έσοδα από πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν πληρούνται όλα τα παρακάτω:
 - α) Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητα τους.
 - β) Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.
 - γ) Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.
4. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης (μέθοδος του ποσοστού ολοκλήρωσης) και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής.

5. Τα έσοδα που προέρχονται από τη χρήση περιουσιακών στοιχείων της οντότητας από τρίτους αναγνωρίζονται ως εξής:
 - α) Οι τόκοι βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο.
 - β) Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσης εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.
 - γ) Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.
 6. Τα έσοδα των παραγράφων 3 έως 4 του παρόντος άρθρου επιμετρώνται σε ποσά καθαρά από κάθε επιστροφή, έκπτωση ή φόρο επί των πωλήσεων.
 7. Τα έσοδα των παραγράφων 3 έως 5 του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται διακεκριμένα από τα σχετικά έξοδα.
 8. Τα κέρδη από επιμετρήσεις περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των κερδών από αναστροφές προβλέψεων και απομειώσεων, αναγνωρίζονται βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου.
 9. Τα κέρδη που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων αναγνωρίζονται όταν τα περιουσιακά στοιχεία ή οι υποχρεώσεις διαγράφονται από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.
 10. Κάθε άλλο έσοδο ή κέρδος αναγνωρίζεται βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου στην κατάσταση αποτελεσμάτων.
 11. Τα κέρδη παρουσιάζονται κατάλληλα στην κατάσταση αποτελεσμάτων με το καθαρό ποσό τους.
 12. Τα έξοδα περιλαμβάνουν:
 - α) Τα έξοδα ίδρυσης.
 - β) Το κόστος κτήσης ή κόστος παραγωγής, κατά περίπτωση, των πωληθέντων αγαθών ή υπηρεσιών.
 - γ) Τις πάσης φύσεως δαπάνες μισθοδοσίας εργαζομένων, περιλαμβανομένων των προβλέψεων για μελλοντικές παροχές.
 - δ) Τα έξοδα έρευνας.
 - ε) Τα έξοδα ανάπτυξης.
 - στ) Τις επισκευές και συντηρήσεις.
 - ζ) Τις αποσβέσεις ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων.
 - η) Τις προβλέψεις για λοιπούς κινδύνους και έξοδα.
 - θ) Τους τόκους και τα συναφή έξοδα.
 - ι) Τα έξοδα και τις ζημιές που προκύπτουν από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, σύμφωνα με τον παρόντα νόμο.
 - ια) Τις ζημιές που προκύπτουν από τη διαγραφή περιουσιακών στοιχείων.
 - ιβ) Τις λοιπές προκύπτουσες ζημιές που παρουσιάζονται με το καθαρό ποσό τους.
 - ιγ) Το φόρο εισοδήματος της περιόδου, τρέχοντα και αναβαλλόμενο, κατά περίπτωση.
 - ιδ) Κάθε άλλο έξοδο που έχει προκύψει και δεν περιλαμβάνεται στις προηγούμενες κατηγορίες.
 13. Κάθε δαπάνη της παραγράφου 12 αναγνωρίζεται και ταξινομείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με κατάλληλο τρόπο, εκτός εάν η δαπάνη αυτή καλύπτει τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, βάσει των ρυθμίσεων του παρόντος νόμου.
 14. Όταν συμφωνίες για αγορά ή πώληση περιλαμβάνουν όρους για αναβολή της πληρωμής, είναι πιθανόν το σχετικό ποσό να ενσωματώνει τόκο. Το αντίστοιχο έσοδο ή κόστος επιμετρείται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, αντί της επιμέτρησης στο ονομαστικό ποσό, εάν το αποσβέσιμο κόστος εκτιμάται ότι έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
- Στην περίπτωση αυτή, το ποσό του προκύπτοντος τόκου αναγνωρίζεται κατάλληλα στα αποτελέσματα..

9. Στοιχεία της καθαρής θέσης

1. Τα στοιχεία της καθαρής θέσης περιλαμβάνουν:
 - α) Το καταβληθέν από τους ιδιοκτήτες κεφάλαιο της οντότητας, συμπεριλαμβανομένου:
 - α.1) του υπέρ το άρτιο ποσού αυτού και
 - α.2) οποιασδήποτε εισφοράς των ιδιοκτητών εφόσον υπάρχει ανέκκλητη δέσμευση κεφαλαιοποίησής της και υποχρέωση της οντότητας για έκδοση μετοχών ή άλλων συμμετοχικών τίτλων προς τους συνεισφέροντες εντός δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία της εισφοράς.
 - β) Τα αποθεματικά που σχηματίζονται βάσει διατάξεων της φορολογικής ή άλλης νομοθεσίας ή του καταστατικού.
 - γ) Τα αποτελέσματα εις νέον.

δ) Τις διαφορές από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία τους, που αναγνωρίζονται κατευθείαν ως στοιχεία της καθαρής θέσης βάσει των προβλέψεων του παρόντος νόμου.

ε) Τους ιδίους τίτλους καθαρής θέσης της οντότητας, όταν συντρέχει περίπτωση που παρουσιάζονται ως ξεχωριστό στοιχείο αφαιρετικά της καθαρής θέσης.

στ) Κέρδη και ζημιές από τη διάθεση ή ακύρωση ιδίων τίτλων καθαρής θέσης, όταν συντρέχει περίπτωση, που αναγνωρίζονται κατευθείαν στην καθαρή θέση ως ξεχωριστό στοιχείο, προσθετικά ή αφαιρετικά αναλόγως.

2. Τα κονδύλια της καθαρής θέσης της παραγράφου 1α και 1ε του παρόντος άρθρου αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

3. Κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχείο της καθαρής θέσης παρακολουθείται αφαιρετικά του στοιχείου αυτού της καθαρής θέσης, εφόσον είναι σημαντικό για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Σε αντίθετη περίπτωση το εν λόγω ποσό αναγνωρίζεται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

4. Κέρδη από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία, που αναγνωρίζονται στην καθαρή θέση, δεν μπορούν να κεφαλαιοποιηθούν πριν πραγματοποιηθούν.

10. Συναλλαγές και στοιχεία σε ξένο νόμισμα

1. Μία συναλλαγή σε ξένο νόμισμα μετατρέπεται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή.

2. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς:

α) Τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού.

β) Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο ιστορικό κόστος, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης.

γ) Τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στην εύλογη αξία, μετατρέπονται με την ισοτιμία της ημέρας στην οποία η εύλογη αξία προσδιορίστηκε. Οι διαφορές που προκύπτουν αντιμετωπίζονται λογιστικά με τον ίδιο τρόπο που αντιμετωπίζονται οι μεταβολές της εύλογης αξίας, σύμφωνα με το άρθρο 24.

3. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

4. Η συναλλαγματική διαφορά που προκύπτει από νομισματικό στοιχείο το οποίο αποτελεί μέρος της καθαρής επένδυσης σε αλλοδαπή δραστηριότητα, αναγνωρίζεται κατευθείαν ως στοιχείο (διαφορά) στην καθαρή θέση. Το στοιχείο αυτό της καθαρής θέσης μεταφέρεται στα αποτελέσματα κατά τη διάθεση της αλλοδαπής δραστηριότητας.

11. Μεταβολές λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων και διόρθωση λαθών

1. Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:

α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για τη σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και

β) των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.

2. Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά.

3. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

Ζ. Λοιπές γνωστοποιήσεις για τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων

1. Ενσώματα πάγια

Η κίνηση των ενσώματων παγίων της χρήσης 2017 για την οντότητα αναλύεται ως εξής:

	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα κλπ εξοπλισμός	Σύνολα
Κόστος ή εκτίμηση 31.12.2016	3.598.292	3.302.302	650.803	114.637	2.713.989	10.380.023
Προσθήκες Χρήσης	-	20.198	7.209	2.052	111.747	141.205
Σύνολα 31.12.2017	3.598.292	3.322.500	658.011	116.689	2.825.736	10.521.228
Αποσβέσεις 31.12.2016	-	(2.979.551)	(593.275)	(74.844)	(2.549.125)	(6.196.795)
Αποσβέσεις Χρήσης	-	(27.025)	(21.039)	(12.154)	(93.745)	(153.963)
Σύνολα 31.12.2017	-	(3.006.577)	(614.314)	(86.998)	(2.642.869)	(6.350.758)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2017	3.598.292	315.923	43.697	29.691	182.866	4.170.470

2. Άυλα Πάγια Στοιχεία

Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία	Έξοδα Ιδρύσεως & Πρώτης Εγκατάστασης	Έξοδα Αυξήσεως Κεφαλαίου	Έξοδα Κτήσεως Ακινήτων	Έξοδα Αναδιοργανώσεως	Τόκοι Δανείων Κατασκευαστικής Περιόδου	Λοιπά Έξοδα Πολυετούς Απόσβεσης	Σύνολα
Κόστος ή εκτίμηση 31.12.2016	20.027	12.793	259.799	49.131	540.717	21.511	903.979
Προσθήκες Χρήσεως	-	-	-	2.215	-	-	2.215
Σύνολα 31.12.2017	20.027	12.793	259.799	51.346	540.717	21.511	906.194
Αποσβέσεις 31.12.2016	(20.027)	(12.793)	(259.799)	(38.616)	(540.717)	(21.511)	(893.462)
Αποσβέσεις Χρήσεως	-	-	-	(6.669)	-	-	(6.668.970)
Σύνολα 31.12.2017	(20.027)	(12.793)	(259.799)	(45.284)	(540.717)	(21.511)	(900.131)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2017	0	0	1	6.061	0	0	6.062

3. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή

Οι προκαταβολές και τα μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή κατά την 31.12.2017 και κατά την 31.12.2016 έχουν ως εξής:

Ανάλυση	31/12/2017	31/12/2016
Κτιριακές εγκαταστάσεις - τεχνικά έργα υπό κατασκευή	1.462.480	1.462.480
Προκαταβολές προμηθευτών	-	2.754
Σύνολο	1.462.480	1.465.233

4. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Τα λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά την 31.12.2017 και κατά την 31.12.2016 έχουν ως εξής:

Ανάλυση	31/12/2017	31/12/2016
Δοσμένες εγγυήσεις	11.177	11.177
Σύνολο	11.177	11.177

5. Αποθέματα

Η αξία των αποθεμάτων που κατείχε η εταιρεία κατά την 31.12.2017 και κατά την 31.12.2016 αναλύεται ως εξής:

Κατηγορία	31/12/2017	31/12/2016
Εμπορεύματα	312.085	289.541
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	12.537	12.413
Προκαταβολές για αποθέματα	35.285	40.392
Προβλέψεις για προκαταβολές	(18.219)	(24.558)
Σύνολο	341.688	317.788

6. Εμπορικές Απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις κατά την 31.12.2017 και κατά την 31.12.2016 έχουν ως εξής:

Ανάλυση	31/12/2017	31/12/2016
Πελάτες	721.119	755.190
Γραμμάτια Εισπρακτέα Πελατών	3.150	3.150
Εισπρακτέες επιταγές πελατών	227.937	127.826
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	(411.569)	(371.651)
Σύνολο	540.638	514.516

Ο σχηματισμός των προβλέψεων επισφαλών απαιτήσεων έχει ως εξής:

Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	31/12/2017	31/12/2016
Υπόλοιπο 1/1	371.651	303.259
Σχηματισθείσες προβλέψεις χρήσης	38.263	68.392
Αναταξινόμηση προβλέψεων	1.654	-
Σύνολο 31/12	411.569	371.651

7. Λοιπές Απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις κατά την 31.12.2017 και κατά την 31.12.2016 έχουν ως εξής:

Ανάλυση	31/12/2017	31/12/2016
Χρεωστικό υπόλοιπο ΦΠΑ προς συμψηφισμό	1.210	-
Προκαταβολές σε προμηθευτές	-	19.720
Εκπτώσεις αγορών υπό διακανονισμό	9.453	-
Σύνολο	10.663	19.720

8. Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία

Τα λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία κατά την 31.12.2017 και κατά την 31.12.2016 έχουν ως εξής:

Ανάλυση	31/12/2017	31/12/2016
Μετοχές ANEK	4.000	4.000
Μετοχές Τράπεζας Πειραιώς	-	10.209

Προβλέψεις υποτίμησης μετοχών ANEK	(2.892)	(2.900)
Προβλέψεις υποτίμησης μετοχών Τράπεζας Πειραιώς	-	(10.153)
Σύνολο	1.108	1.156

9. Προπληρωμένα έξοδα

Τα προπληρωμένα έξοδα κατά την 31.12.2017 και κατά την 31.12.2016 έχουν ως εξής:

Ανάλυση	31/12/2017	31/12/2016
Ασφάλιστρα	3.486	3.198
Λοιπά έξοδα	5.185	863
Διαφημίσεις επόμενων χρήσεων	11.047	-
Τέλη κυκλοφορίας	2.526	2.380
Προκαταβολές προμηθευτών	122.308	47.541
Προβλέψεις	(31.361)	(26.676)
Σύνολο	113.190	27.307

Ο σχηματισμός των προβλέψεων επισφαλών απαιτήσεων έχει ως εξής:

Προβλέψεις επισφαλών προκαταβολών	31/12/2017	31/12/2016
Υπόλοιπο 1/1	26.676	-
Σχηματισθείσες προβλέψεις χρήσης	-	26.676
Αναταξινόμηση προβλέψεων	4.686	
Σύνολο 31/12	31.361	26.676

10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα κατά την 31.12.2017 και κατά την 31.12.2016 έχουν ως εξής:

Ανάλυση	31/12/2017	31/12/2016
Ταμείο	40.657	12.328
Καταθέσεις Όψεως	105.354	88.511
Σύνολο	146.011	100.839

Η οντότητα δεν διαθέτει διαθέσιμα σε ξένο νόμισμα.

11. Κεφάλαιο

Στη τρέχουσα πραγματοποιήθηκε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας μέσω κεφαλαιοποίησης του αποθεματικού αναπροσαρμογής ακινήτων του ν.2065/1992 κατά ποσό 224.160 ευρώ και δια εκδόσεως 7.472 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας 30 ευρώ εκάστη. Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας κατά την 31.12.2017 και κατά την 31.12.2016 έχει ως εξής:

Μετοχικό Κεφάλαιο	31/12/2017	31/12/2016
Μετοχικό Κεφάλαιο	1.893.240	1.669.080
Αριθμός Μετοχών	63.108	55.636
Αξία ανά μετοχή	30,00	30,00

Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

12. Καθαρή θέση

Η καθαρή θέση της εταιρείας κατά την 31.12.2017 και κατά την 31.12.2016 έχει ως εξής:

Καθαρή θέση	31/12/2017	31/12/2016
Μετοχικό Κεφάλαιο	1.893.240	1.669.080
Τακτικό Αποθεματικό	64.955	60.358
Αφορολόγητα αποθεματικά	369.839	593.999
Αποτέλεσμα εις Νέον	1.411.833	1.072.474
Σύνολο	3.739.867	3.395.910

Από τα ανωτέρω, το τακτικό αποθεματικό σχηματίζεται υποχρεωτικά εκ του νόμου από τα κέρδη εκάστης χρήσης και παραμένει στα ίδια κεφάλαια της εταιρείας προς συμψηφισμό τυχόν ζημιών που θα προκύψουν στο μέλλον ενώ έχει φορολογηθεί μέσα σε κάθε χρήση στην οποία σχηματίστηκε και κατά συνέπεια είναι ελεύθερο φόρου.

Στον παρακάτω πίνακα, απεικονίζονται οι μεταβολές στην καθαρή θέση της εταιρείας.

Κατάσταση μεταβολών καθακής θέσης	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά νόμων και καταστατικού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Σύνολο αποθεματικών κεφαλαίων	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπα 31.12.2015	1.669.080	60.358	593.999	654.357	1.025.263	3.348.700
Κέρδη /ζημίες χρήσεως μετά από φόρους	-	-	-	-	47.211	-
Υπόλοιπα 31.12.2016	1.669.080	60.358	593.999	654.357	1.072.474	3.395.910
Κέρδη /ζημίες χρήσεως μετά από φόρους	-	-	-	-	343.957	343.957
Εσωτερικές μεταφορές	224.160	4.597	(224.160)	(219.563)	(4.597)	
Υπόλοιπα 31.12.2017	1.893.240	64.955	369.839	434.794	1.411.833	3.739.867

Τα σχηματισμένα αποθεματικά νόμων ή καταστατικού, αφορούν στο σύνολό τους το τακτικό αποθεματικό.

Τα σχηματισθέντα αφορολόγητα αποθεματικά, αναλύονται ως εξής:

Αφορολόγητα αποθεματικά	31/12/2017	31/12/2016
Αφορολόγητο αποθεματικό Ν.3220/2004	57.305	57.305
Αφορολόγητο αποθεματικό Ν.3299/2004	312.500	312.500
Διαφορές από αναπροσαρμογή αξία παγίων	34	224.194
Σύνολο	369.839	593.999

Τα αφορολόγητα αποθεματικά έχουν σχηματιστεί βάσει αναπτυξιακών νόμων των προηγούμενων ετών. Τα αποθεματικά αυτά δύναται να διανεμηθούν με τις διατάξεις που προβλέπονται από τον εκάστοτε νόμο.

13. Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους

Η υποχρέωση της εταιρείας προς τους εργαζομένους της για την μελλοντική καταβολή παροχών ανάλογα με τον χρόνο της προϋπηρεσίας του καθενός, προσμετρείται και απεικονίζεται με βάση το αναμενόμενο να καταβληθεί δεδουλευμένο δικαίωμα του κάθε εργαζόμενου, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, βάσει των διατάξεων του Κ.Ν. 2112/1920.

	31/12/2017	31/12/2016
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	25.335	21.144
Σύνολο	25.335	21.144

14. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρείας κατά την 31.12.2017 και κατά την 31.12.2016 αναλύονται ως εξής:

Ανάλυση	31/12/2017	31/12/2016
Τέλη παρεπιδημούντων	-	106.860
Φόρος εισοδήματος προηγούμενων χρήσεων	5.192	11.363
Σύνολο	5.192	118.223

15. Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις της εταιρείας κατά την 31.12.2017 και κατά την 31.12.2016 αναλύονται ως εξής:

Κατανομή	31/12/2017	31/12/2016
Υπόλοιπο έναρξης	3.276	4.807
Αποσβέσεις επόμενης χρήσης	(1.344)	(1.531)
Υπόλοιπο λήξης	1.932	3.276

16. Τραπεζικά δάνεια

Τα τραπεζικά δάνεια της εταιρείας κατά την 31.12.2017 και κατά την 31.12.2016 έχουν ως εξής:

Κατηγορία	31/12/2017	31/12/2016
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	849.478	655.355
Δόσεις μακροπρόθεσμων δανείων	-	145.365
Σύνολο	849.478	800.720

Πιστωτικό Ίδρυμα	Υπόλοιπο Δανείων & Χρηματοδοτικών μισθώσεων καλυπτόμενων με εμπράγματα εξασφαλίσεις	Αξία Εμπράγματος Εξασφαλίσεων
Τράπεζα Πειραιώς	849.478	7.510.234
Σύνολο	849.477,69	7.510.234

17. Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις κατά την 31.12.2017 και κατά την 31.12.2016 έχουν ως εξής:

Ανάλυση	31/12/2017	31/12/2016
Προμηθευτές	641.861	761.615
Επιταγές πληρωτέες	53.568	48.201
Σύνολο	695.428	809.816

18. Φόρος εισοδήματος

Η φορολογική υποχρέωση της εταιρείας σε φόρο εισοδήματος κατά την 31.12.2017 και κατά την 31.12.2016 έχει ως εξής:

Ανάλυση	31/12/2017	31/12/2016
Φόρος εισοδήματος κλειόμενης χρήσης	90.420	41.684
Φόρος εισοδήματος προηγούμενων χρήσεων	3.701	-
Σύνολο	94.121	41.684

Η φορολογική επιβάρυνση για την εταιρεία, κατά την υποβολή της φορολογικής δήλωσης, έχει ως εξής:

Φορολογική επιβάρυνση	31/12/2017	31/12/2016
Φόρος εισοδήματος	169.137	82.294
Πλέον: Προκαταβολή φόρου επόμενης χρήσεως	169.114	81.895
Πλέον: Τέλος επιτηδεύματος	3.200	3.200
Μείον: Λοιποί παρακρατούμενοι φόροι (πωλήσεων, τόκων)	(22)	(400)
Μείον: Προκαταβολή φόρου προηγούμενης χρήσεως	(81.895)	(43.410)
Σύνολο	259.534	123.579

19. Λοιποί φόροι και τέλη

Οι λοιπές τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας κατά την 31.12.2017 και κατά την 31.12.2016 παρατίθενται παρακάτω:

Κατηγορία	31/12/2017	31/12/2016
ΦΠΑ	-	1.009
Φόρος αμοιβών επιχειρηματικής δραστηριότητας	246	1.006
Φόρος Αμοιβών εργολάβων	-	72
Δημοτικοί Φόροι	2.161	3.374
Φόρος μισθωτών υπηρεσιών & ειδική εισφορά αλληλεγγύης	3.886	3.522
Ρύθμιση Δημοτικού Φόρου	-	18.319
Ρύθμιση ΤΑΠ	-	6.283
Σύνολο	6.293	33.585

20. Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης

Οι υποχρεώσεις της εταιρείας προς οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης κατά την 31.12.2017 και κατά την 31.12.2016 έχουν ως εξής:

Ανάλυση	31/12/2017	31/12/2016
Ι.Κ.Α.	40.743	27.477
Σύνολο	40.743	27.477

21. Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις της εταιρείας κατά την 31.12.2017 και κατά την 31.12.2016 έχουν ως εξής:

Ανάλυση	31/12/2017	31/12/2016
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	736.562	732.269
Αμοιβές προσωπικού	169.924	177.453
Μερίσματα Πληρωτέα	355.000	360.000
Προκαταβολές Πελατών	37.766	80.966
Λοιπές Υποχρεώσεις	34.451	34.456
Σύνολο	1.333.702	1.385.143

22. Έξοδα χρήσεως δουλευμένα

Τα έξοδα χρήσεως δουλευμένα κατά την 31.12.2017 και κατά την 31.12.2016 έχουν ως εξής:

Ανάλυση	31/12/2017	31/12/2016
Δαπάνη Ηλεκτροδότησης	9.954	5.101
Δαπάνες τηλεφωνίας	-	4.693
Υδρευση	97	180
Δουλευμένοι τόκοι δανείων	-	2.762
Εκπτώσεις πωλήσεων υπό διακανονισμό	-	231
Σύνολο	10.051	12.968

23. Έσοδα επόμενων χρήσεων

Τα έσοδα επόμενων χρήσεων κατά την 31.12.2017 και κατά την 31.12.2016 έχουν ως εξής:

Ανάλυση	31/12/2017	31/12/2016
Αναλογούσες στην επόμενη χρήση αποσβέσεις κρατικών επιχορηγήσεων.	1.344	1.531
Σύνολο	1.344	1.531

24. Κύκλος εργασιών

Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας κατά τις εταιρικές χρήσεις 2017 και 2016 έχει ως εξής:

Κατηγορία	2017	2016
Κύκλος εργασιών	4.820.412	4.301.243
Σύνολο	4.820.412	4.301.243



25. Κόστος πωλήσεων

Η σύνθεση του κόστους πωλήσεων της εταιρείας κατά τις εταιρικές χρήσεις 2017 και 2016 έχει ως εξής:

Κατηγορία	2017	2016
Αγορές εμπορευμάτων	1.675.852	1.516.731
Αγορές πρώτων & βοηθητικών υλών	349.685	372.957
Αναλώσιμα υλικά	140.475	122.852
Ανταλλακτικά	1.249	-
Είδη συσκευασίας	352	1.171
Αυτοπαραδόσεις - ιδιόχρηση	(180.712)	(213.906)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	875.696	824.865
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	104.223	72.958
Παροχές τρίτων	413.807	410.181
Φόροι - τέλη	24.439	24.935
Διάφορα έξοδα	288.454	255.572
Αποσβέσεις	158.729	150.739
Σύνολο	3.852.247	3.539.055

26. Λοιπά συνήθη έσοδα

Τα λοιπά συνήθη έσοδα κατά την 31.12.2017 και κατά την 31.12.2016 αναλύονται ως εξής:

Ανάλυση	2017	2016
Έσοδα ενοικιάσεις αιθουσών	18.477	12.614
Σύνολο	18.477	12.614

27. Έξοδα διοίκησης

Τα έξοδα διοίκησης κατά την 31.12.2017 και κατά την 31.12.2016 αναλύονται ως εξής:

Κατηγορία	2017	2016
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	235.159	224.482
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	14.955	16.620
Παροχές τρίτων	13.450	14.144
Φόροι - τέλη	3.743	3.035
Διάφορα έξοδα	8.127	14.430
Αποσβέσεις	1.351	1.486
Σύνολο	276.785	274.196

28. Έξοδα διάθεσης

Τα έξοδα διάθεσης κατά την 31.12.2017 και κατά την 31.12.2016 αναλύονται ως εξής:

Κατηγορία	2017	2016
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	23.266	20.827
Παροχές τρίτων	8.268	8.074
Φόροι - τέλη	2.008	1.553
Διάφορα έξοδα	52.103	38.616
Αποσβέσεις	1.351	1.486
Σύνολο	86.997	70.556

29. Λοιπά έξοδα και ζημιές

Τα λοιπά έξοδα και ζημιές κατά την 31.12.2017 και κατά την 31.12.2016 αναλύονται ως εξής:

Κατηγορία	2017	2016
Προβλέψεις αποζημίωσης προσωπικού	4.191	6.197
Φορολογικά πρόστιμα προσ αυξήσεις	803	1.207
Ενιαίο πρόστιμο αυθαιρέτου	-	300
ΕΝΦΙΑ	29.583	29.803
ΤΑΠ προηγούμενων χρήσεων	-	37.880
Διαφορές Φ.Α.Π προηγούμενων χρήσεων	-	1.583
Τέλος επιτηδεύματος τρέχουσας χρήσης	-	3.200
Τέλος επιτηδεύματος προηγούμενων χρήσεων	3.200	3.200
Λοιπά έξοδα προηγούμενων χρήσεων	10.723	16.317
Λοιπά έκτακτα έξοδα	10	77
Μη ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος αποσβέσεις	-	16.170
Σύνολο	48.509	115.934

30. Λοιπά έσοδα και κέρδη

Τα λοιπά έσοδα και κέρδη κατά την 31.12.2017 και κατά την 31.12.2016 αναλύονται ως εξής:

Κατηγορία	2017	2016
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων παγίων επενδύσεων	1.531	1.531
Διαγραφείσες προσαυξήσεις φόρων - τελών προηγούμενων χρήσεων	67.744	-
Λοιπά έσοδα	3.055	23
Λοιπά έσοδα προηγούμενων χρήσεων	1.523	756
Σύνολο	73.853	2.310

31. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα

Οι χρεωστικοί τόκοι και τα συναφή έξοδα κατά την 31.12.2017 και κατά την 31.12.2016 αναλύονται ως εξής:

Κατηγορία	2017	2016
Τόκοι δανείων τραπεζών	80.160	95.189
Προμήθειες πιστωτικών καρτών	17.619	13.111
Λοιπά έξοδα	115	35
Σύνολο	97.893	108.335

32. Παροχές σε εργαζομένους

Προσωπικό	2017	2016
Μέσος όρος απασχολούμενου προσωπικού (ΕΜΕ)	85	80
Μισθοί και ημερομίσθια	848.579	820.019
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	207.508	199.989
Λοιπές παροχές	75.035	50.166
Αποζημίωση απόλυσης	2.999	-
Σύνολο	1.134.121	1.070.174

33. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές της εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη για τη χρήση 2017 έχουν ως εξής:

Υπόλοιπα & Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	Σχέση	Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών	Αγορές αγαθών & υπηρεσιών	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Διοικητικό Συμβούλιο	Μέλη Δ.Σ	-	-	-	1.091.562
ΚΟΣΜΑΝ Α.Ε	Συγγενής Εταιρεία	61.289	1.238	6.458	-
Σύνολα		61.289	1.238	6.458	1.091.562

34. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις – εγγυήσεις - ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Εμπράγματα εξασφαλίσεις

Επί των ακινήτων της εταιρείας έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθηκών συνολικού ποσού 7.510.234 € υπέρ της τράπεζας Πειραιώς προς εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων.

Λοιπές δεσμεύσεις - εγγυήσεις

Η εταιρεία έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η εταιρεία έχει, από το νόμο, υποχρέωση να καταβάλλει στους εργοδοτούμενους της συγκεκριμένα χρηματικά οφέλη κατά το χρόνο της αφυπηρέτησης τους. Η αξία των δεδουλευμένων αυτών υποχρεώσεων κατά την 31/12/2017, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 2190/1920, υπολογίστηκε σε 25.335 € περίπου.

35. Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές ή αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που έχουν ή ενδέχεται να έχουν ουσιώδη επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας.

36. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές, με την επιφύλαξη των διατάξεων περί παραγραφής, για τις χρήσεις 2012-2014 και επομένως οι φορολογικές της υποχρεώσεις δεν είναι οριστικές. Για τη χρήση 2015 η εταιρεία είχε υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των ορκωτών ελεγκτών λογιστών όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65α Ν. 4174/2013. Η έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης ήταν «Συμπέρασμα με Επιφύλαξη». Εκκρεμεί η οριστικοποίηση του ελέγχου από το Υπουργείο Οικονομικών.

Για τη χρήση 2016 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο προαιρετικό φορολογικό έλεγχο των ορκωτών ελεγκτών λογιστών όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65α Ν. 4174/2013. Η έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης για τη χρήση 2016 ήταν «Συμπέρασμα χωρίς Επιφύλαξη».

Για τη χρήση 2017 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο προαιρετικό φορολογικό έλεγχο των ορκωτών ελεγκτών λογιστών όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65α Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός, βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2017. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

37. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα γεγονότα για τα οποία να απαιτείται γνωστοποίηση βάσει των διατάξεων της παραγράφου 9 του Άρθρου 29 του Ν.4308/2014.

Ηράκλειο, 03/07/2018

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Διευθύνων Σύμβουλος

Η Προϊσταμένη Λογιστηρίου

Εμμανουήλ Πλευράκης
Α.Δ.Τ. ΑΚ 472821

Νικόλαος Πλευράκης
Α.Δ.Τ. ΑΙ 975206

Άννα Λαμπράκη
Α.Δ.Τ. ΑΑ 371794

Αρ. Άδειας Ο.Ε.Ε. 86456 Α Τάξης

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους μετόχους της Εταιρείας **«ΚΡΗΤΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»**.

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **«ΚΡΗΤΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»** (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2017, και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας «Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη», οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **«ΚΡΗΤΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»** κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής:

- 1) Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν διενεργήθηκαν, αποσβέσεις επί των ακινήτων συνολικού ποσού ευρώ 263.000, με συνέπεια η αξία των ακινήτων και τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα και τα αποτελέσματα της κλειόμενης και της προηγούμενης χρήσης αυξημένα κατά ευρώ 58.000 και ευρώ 58.000 αντίστοιχα.
- 2) Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2012 έως 2014. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών, αφού ληφθούν υπόψη οι σχετικές διατάξεις «περί παραγραφής», δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσ αυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.
- 3) Δεν λάβαμε επιστολή από το νομικό σύμβουλο της εταιρείας για τυχόν αγωγές τρίτων κατά αυτής. Λόγω του γεγονότος αυτού, διατηρούμε επιφύλαξη για ενδεχόμενες αγωγές τρίτων κατά της εταιρείας και την ενδεχόμενη επίδραση στα αποτελέσματα χρήσης και στα ίδια κεφάλαια.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο της έκθεσής μας “Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για

Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές 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 δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 43α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2017.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία «**ΚΡΗΤΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ**» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

2) Η μη διανομή μερίσματος τελεί υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας με ομόφωνη απόφαση του 70% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

Ηράκλειο, 4 Ιουλίου 2018
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Κωνσταντίνος Εμμ. Κανακαράκης
Αρ. Μ. Σ.Ο.Ε.Λ 30 371



Grant Thornton

An instinct for growth™

Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Ζεφύρου 56, 17564 Παλαιό Φάληρο
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ 127