

**DPN ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ  
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**

**Γ.Ε.ΜΗ 139876501000**

**Λεωφόρος Κηφισίας 37Α Τ.Κ 15123, Μαρούσι, Τηλ. 210 – 8774000**

**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ  
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 1<sup>η</sup> ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31<sup>η</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017  
ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ  
(ΕΦΕΞΗΣ «ΔΠΧΑ»)**

## Περιεχόμενα

1.	Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	3
2.	Δηλώσεις μελών διοικητικού συμβουλίου .....	6
3.	Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.....	7
	Κατάσταση συνολικού εισοδήματος .....	8
	Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων .....	9
	Κατάσταση Ταμειακών Ροών .....	10
4.	Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων χρήσεως 2017 .....	11
4.1	Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία .....	11
4.2	Βάση σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων .....	11
5	Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες.....	11
6	Λογιστικές πολιτικές.....	18
5.	Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	22
6.	Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές στην Εφαρμογή των Λογιστικών Αρχών .....	23
7.	Πληροφοριακά στοιχεία επί των λογαριασμών .....	24
7.1	Ενσώματα πάγια .....	24
7.2	Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.....	25
7.3	Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.....	25
7.4	Λοιπές απαιτήσεις.....	26
7.5	Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα .....	26
7.6	Μετοχικό κεφάλαιο.....	26
7.7	Αποτελέσματα εις νέον .....	26
7.8	Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις.....	26
7.9	Βραχυπρόθεσμες προβλέψεις .....	27
7.10	Έξοδα διοικητικής λειτουργίας.....	27
7.11	Λοιπά Έξοδα .....	27
7.12	Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό).....	27
7.13	Φόροι .....	27
7.14	Αποτελέσματα ανά μετοχή.....	28
7.15	Ανέλεγκτες Φορολογικά Χρήσεις.....	28
7.16	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	28
7.17	Γεγονότα μετά την ημερομηνία Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης .....	29
8.	Διεταιρικές Συναλλαγές με Συνδεδεμένες Εταιρίες.....	29
9.	Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου.....	30

## 1. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

**Προς τους Μετόχους της Εταιρείας "DPN ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ"**

### Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

#### Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **"DPN ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ"** (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2017, 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.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **"DPN ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ"** κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2017, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχο 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

#### Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην "Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων", αλλά δεν περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχο μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

**Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

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

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

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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας .
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής βάσης της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι 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**

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

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του 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 το έλεγχό μας, για την εταιρεία **"DPN ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ"** και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 27 Αυγούστου 2018  
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Σωτήριος Γερ. Βαρδαράματος  
Αρ Μ ΣΟΕΛ 12851

---

**ΣΟΛ**  **Crowe SOL™**  
Ο Ρ Κ Ω Τ Ο Ι Λ Ο Γ Ι Σ Τ Ε Σ

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές Α.Ε.  
Μέλος της Crowe Horwath International  
Φωκ. Νέγρη 3, 11 257 Αθήνα  
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

**2. Δηλώσεις μελών διοικητικού συμβουλίου**

Τα κατωτέρω μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της "**DPN ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ**":

**Ανδριόπουλος Δημήτριος**, Πρόεδρος του Δ.Σ και Διευθύνων Σύμβουλος.

**Παναγιωτίδης Παναγιώτης**, Αντιπρόεδρος

**Δήμτσας Νικόλαος - Ιωάννης**, Μέλος και

**Δαγτζή Δέσποινα**, Μέλος

υπό την ανωτέρω ιδιότητά μας, δηλώνουμε με την παρούσα, ότι εξ όσων γνωρίζουμε:

οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της DPN ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ για τη χρήση 05/09/2016 – 31/12/2017, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρείας, και η συνημμένη Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρείας συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

**Μαρούσι, 29 Ιουνίου 2018**

Οι βεβαιούντες,

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΝΔΡΙΟΠΟΥΛΟΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΙΔΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ-ΙΩΑΝΝΗΣ ΔΗΜΤΣΑΣ

ΔΕΣΠΟΙΝΑ ΔΑΓΤΣΗ

3. Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

## Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης

<b>DPN A.E.</b>			
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2017			
(Ποσά σε Ευρώ)			
		<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
<b>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>	<b>Σημείωση</b>		
Ενσώματα πάγια	7.1	783.686,67	0,00
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	7.2	355,00	0,00
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	7.3	98.903,92	0,00
		<u><b>882.945,59</b></u>	<u><b>0,00</b></u>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Λοιπές απαιτήσεις	7.4	198.120,65	2.001,82
Ταμιακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.5	109.695,16	15.214,49
		<u><b>307.815,81</b></u>	<u><b>17.216,31</b></u>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>		<u><b>1.190.761,40</b></u>	<u><b>17.216,31</b></u>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Ιδια κεφάλαια</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	7.6	850.000,00	24.000,00
Αποτελέσματα εις νέον	7.7	-388.932,74	-10.056,01
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<u><b>461.067,26</b></u>	<u><b>13.943,99</b></u>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	7.8	725.375,54	3.272,32
Βραχυπρόθεσμες προβλέψεις	7.9	4.318,60	0,00
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<u><b>729.694,14</b></u>	<u><b>3.272,32</b></u>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>		<u><b>729.694,14</b></u>	<u><b>3.272,32</b></u>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων</b>		<u><b>1.190.761,40</b></u>	<u><b>17.216,31</b></u>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 10-33 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση συνολικού εισοδήματος

<b>DPN A.E.</b>			
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2017			
(Ποσά σε Ευρώ)			
	Σημείωση	<u>1.1 - 31.12.2017</u>	<u>5.9 - 31.12.2016</u>
<b>Μικτά κέρδη/(ζημιές)</b>			
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	7.10	-467.597,39	-10.038,68
Λοιπά έξοδα	7.11	-15,76	0,00
<b>Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων , χρημ/κων και επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>		<b>-467.613,15</b>	<b>-10.038,68</b>
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	7.12	-1.081,50	-17,33
<b>Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων</b>		<b>-468.694,65</b>	<b>-10.056,01</b>
Μείον: φόροι	7.13	-96.268,98	0,00
<b>Κέρδη/(ζημιές) μετά φόρων</b>		<b>-372.425,67</b>	<b>-10.056,01</b>
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης μετά φόρων		0,00	0,00
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης</b>		<b>-372.425,67</b>	<b>-10.056,01</b>
<b>Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή σε ευρώ</b>	7.14	<b><u>-64,08</u></b>	<b><u>-4,19</u></b>
<b>Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων, τόκων, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA)</b>		<b><u>-467.613,15</u></b>	<b><u>-10.038,68</u></b>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 10-33 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

<b>DPN A.E.</b>			
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2017			
(Ποσά σε Ευρώ)			
	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπα 05.09.2016</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων 05.09 - 31.12.2016</b>			
Αύξηση Μετοχικού κεφαλαίου	24.000,00	0,00	<b>24.000,00</b>
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0,00	-10.056,01	<b>-10.056,01</b>
<b>Υπόλοιπα 31.12.2016</b>	<b>24.000,00</b>	<b>-10.056,01</b>	<b>13.943,99</b>
<b>Υπόλοιπα 01.01.2017</b>	<b>24.000,00</b>	<b>-10.056,01</b>	<b>13.943,99</b>
<b>Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων 01.01 - 31.12.2017</b>			
Αύξηση Μετοχικού κεφαλαίου	826.000,00	0,00	<b>826.000,00</b>
Έξοδα αυξήσεως μετοχικού κεφαλαίου	0,00	-6.451,06	<b>-6.451,06</b>
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0,00	-372.425,67	<b>-372.425,67</b>
<b>Υπόλοιπα 31.12.2017</b>	<b>850.000,00</b>	<b>-388.932,74</b>	<b>461.067,26</b>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 10-33 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση Ταμειακών Ροών

<b>DPN A.E.</b>		
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2017		
<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΗΣ</b>		
<b>(Ποσά σε ευρώ)</b>		
	<b>1.1 - 31.12.2017</b>	<b>5.9 - 31.12.2016</b>
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>		
Αποτελέσματα προ φόρων	-468.694,65	-10.056,01
<b>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</b>		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.081,50	17,33
<b>Πλέον/μείον προσαρμ. για μεταβ. λ/σμών κεφ. κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργ. δραστηριότητες:</b>		
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	-196.473,83	-2.001,82
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	726.421,82	3.272,32
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-1.081,50	-17,33
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>61.253,34</b>	<b>-8.785,51</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων	-783.686,67	0,00
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>-783.686,67</b>	<b>0,00</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	816.914,00	24.000,00
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>816.914,00</b>	<b>24.000,00</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>	<b>94.480,67</b>	<b>15.214,49</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης</b>	15.214,49	0,00
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>	<b>109.695,16</b>	<b>15.214,49</b>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 10-33 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

#### **4. Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων χρήσεως 2017**

##### **4.1 Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία**

Η εταιρεία DPN ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ (στο εξής αναφερόμενη ως «Εταιρεία») με διακριτικό τίτλο DPN A.E. που εδρεύει στο Δήμο Αμαρουσίου έχει ως κύριο αντικείμενό της την αγορά ή/και μακροχρόνια μίσθωση ακινήτων σε όλες τις περιοχές της χώρας και η επ' αυτών ανέγερση, ανακατασκευή, λειτουργία, διαχείριση και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών μονάδων, καταλυμάτων και εν γένει τουριστικών εγκαταστάσεων, όπως και η αγορά ή/και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών μονάδων, καταλυμάτων και εν γένει τουριστικών εγκαταστάσεων κυριότητας τρίτων. Επίσης την αγορά ή/και μακροχρόνια μίσθωση ακινήτων σε όλες τις περιοχές της χώρας και η επ' αυτών ανέγερση, ανακατασκευή, λειτουργία, διαχείριση και εκμετάλλευση ξενώνων φιλοξενίας νέων, όπως και η αγορά ή/και εκμετάλλευση ξενώνων φιλοξενίας νέων κυριότητας τρίτων. Η Εταιρεία ιδρύθηκε με τη νομική μορφή της ανώνυμης εταιρείας στις 05 Σεπτεμβρίου 2016 και είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό ΓΕΜΗ 139876501000. Η διεύθυνση της έδρας της Εταιρείας είναι στην οδό Λεωφόρος Κηφισίας 37 Τ.Κ 15123, Μαρούσι.

Οι παρούσες Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2017, έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 29/06/2018 και τελούν υπό την έγκριση της τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

##### **4.2 Βάση σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί από τη Διοίκηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφεξής «ΔΠΧΑ») και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των ΔΠΧΑ, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η περίοδος εφαρμογής κάθε ΔΛΠ/ΔΠΧΑ ορίζεται από τους σχετικούς κανονισμούς που εκδίδει η αρμόδια επιτροπή της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις:

α) έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση τις επενδύσεις σε ακίνητα οι οποίες αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους καθώς επίσης και με βάση την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων απεικονίζονται σε ευρώ, εκτός αν ρητά αναφέρεται διαφορετικά.

β) Το σύνολο του ενεργητικού και των υποχρεώσεων έχουν παρουσιαστεί κατάλληλα σύμφωνα με τις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας.

#### **5 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες**

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2017 ή μεταγενέστερα. Η επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

**Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση 2017****ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) “Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές”**

Η τροποποίηση διευκρινίζει το λογιστικό χειρισμό σχετικά με την αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές που έχουν προκύψει από χρεωστικούς τίτλους που επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017. Η τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

**ΔΛΠ 7 Καταστάσεις ταμιακών ροών (Τροποποίηση) “Γνωστοποιήσεις”**

Η τροποποίηση εισάγει υποχρεωτικές γνωστοποιήσεις που παρέχουν τη δυνατότητα στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές των υποχρεώσεων που προέρχονται από χρηματοδοτικές δραστηριότητες. Οι τροποποιήσεις θα απαιτούν από τις οντότητες να παρέχουν γνωστοποιήσεις που επιτρέπουν στους επενδυτές να αξιολογούν τις μεταβολές στις υποχρεώσεις που προκύπτουν από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες, συμπεριλαμβανομένων μεταβολών που προέρχονται από ταμειακές ροές και μεταβολές μη ταμειακής φύσης. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017.

Η τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

**Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία****ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»**

Στις 24 Ιουλίου 2014 το Συμβούλιο εξέδωσε την τελική έκδοση του ΔΠΧΑ 9, το οποίο περιλαμβάνει την ταξινόμηση και επιμέτρηση, την απομείωση και τη λογιστική αντιστάθμισης. Το πρότυπο θα αντικαταστήσει το ΔΛΠ 39 και όλες τις προηγούμενες εκδόσεις του ΔΠΧΑ 9. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, με βάση το επιχειρηματικό μοντέλο της επιχείρησης για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των συμβατικών ταμιακών ροών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Εκτός από τον πιστωτικό κίνδυνο της οντότητας, η ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων δεν έχει αλλάξει σε σχέση με τις υπάρχουσες απαιτήσεις. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9, παρόλο που η εφαρμογή του εν λόγω προτύπου στο μέλλον δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις.

Το ΔΠΧΑ 9 εφαρμόζεται υποχρεωτικά σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 22 Νοεμβρίου 2016.

**ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες»**

Στις 28 Μαΐου 2014 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες» αποτελεί το νέο πρότυπο που αφορά στην αναγνώριση του εσόδου και συμπεριλαμβανομένων και των τροποποιήσεων επί του προτύπου που εκδόθηκαν στις 11 Σεπτεμβρίου του 2015 είναι υποχρεωτικής εφαρμογής σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018.

Το ΔΠΧΑ 15 αντικαθιστά τα ΔΛΠ 18, ΔΛΠ 11 και τις διερμηνείες ΕΔΔΠΧΑ 13, ΕΔΔΠΧΑ 15, ΕΔΔΠΧΑ 18 και ΜΕΔ 31.

Το νέο πρότυπο καθιερώνει ένα μοντέλο πέντε βημάτων που θα εφαρμόζεται για έσοδα που προκύπτουν από μια σύμβαση με έναν πελάτη (με περιορισμένες εξαιρέσεις), ώστε να βελτιώσει τη συγκρισιμότητα μεταξύ εταιρειών του ίδιου κλάδου, διαφορετικών κλάδων και διαφορετικών κεφαλαιαγορών. Οι απαιτήσεις του προτύπου θα εφαρμόζονται επίσης για την αναγνώριση και επιμέτρηση των κερδών και ζημιών από την πώληση ορισμένων μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που δεν αποτελούν παραγωγή από συνήθεις δραστηριότητες της οικονομικής οντότητας (π.χ., πωλήσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού ή άυλων περιουσιακών στοιχείων). Θα απαιτούνται εκτεταμένες γνωστοποιήσεις, συμπεριλαμβανομένης της ανάλυσης του συνόλου των εσόδων, πληροφορίες σχετικά με τις υποχρεώσεις απόδοσης, αλλαγές στα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων σύμβασης και των υποχρεώσεων σύμβασης μεταξύ των περιόδων και βασικές κρίσεις και εκτιμήσεις. Το ΔΠΧΑ 15 υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 22 Σεπτεμβρίου 2016.

Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 15, παρόλο που η εφαρμογή του εν λόγω προτύπου στο μέλλον δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

### **Διευκρινίσεις στο ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες»**

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 τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά. Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 31<sup>η</sup> Οκτωβρίου 2017.

### **ΔΠΧΑ 4 (Τροποποίηση) «Εφαρμογή του νέου ΔΠΧΑ 9 με το ΔΠΧΑ 4».**

Το Συμβούλιο εξέδωσε στις 12 Σεπτεμβρίου τροποποιήσεις στο πρότυπο ΔΠΧΑ 4 ώστε να αντιμετωπιστούν οι ανησυχίες που προέκυψαν από την εφαρμογή του νέου προτύπου χρηματοοικονομικών μέσων (ΔΠΧΑ 9), πριν από την εφαρμογή του νέου τροποποιημένου από το συμβούλιο ΔΠΧΑ 4. Οι τροποποιήσεις εισάγουν δύο προσεγγίσεις: επικάλυψη και αναβολή. Το τροποποιημένο πρότυπο θα:

- δίνει την δυνατότητα στις εταιρίες που εκδίδουν ασφαλιστήρια συμβόλαια να αναγνωρίσουν στα λοιπά συνολικά έσοδα, και όχι στο κέρδος ή τη ζημία, την αστάθεια (ή τις τυχόν αποκλίσεις) που μπορεί να προκύψει (ουν) όταν το ΔΠΧΑ 9 εφαρμόζεται πριν την έκδοση του νέου προτύπου για τα ασφαλιστήρια συμβόλαια.
- παρέχει στις επιχειρήσεις των οποίων οι δραστηριότητες κατά κύριο λόγο συνδέονται με τις ασφάλειες, μια προαιρετική προσωρινή εξαίρεση από την εφαρμογή ΔΠΧΑ 9 μέχρι το 2021. Οι οντότητες οι οποίες θα αναβάλουν την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9, θα συνεχίσουν να εφαρμόζουν το υπάρχον πρότυπο ΔΛΠ 39 για τα χρηματοοικονομικά μέσα.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 3<sup>η</sup> Νοεμβρίου 2017.

### **ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»**

Στις 13 Ιανουαρίου 2016 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 16 και αντικαθιστά το ΔΛΠ 17. Σκοπός του προτύπου είναι να εξασφαλίσει ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές παρέχουν χρήσιμη πληροφόρηση που παρουσιάζει εύλογα την ουσία των συναλλαγών που αφορούν μισθώσεις. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Σχετικά με το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του εκμισθωτή, το ΔΠΧΑ 16 ενσωματώνει ουσιαστικά τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 17. Επομένως, ο εκμισθωτής συνεχίζει να κατηγοριοποιεί τις συμβάσεις μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να ακολουθεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό για κάθε τύπο σύμβασης. Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 31<sup>η</sup> Οκτωβρίου 2017.

### **Πρότυπα και Τροποποιήσεις Πρότυπων που δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε.:**

#### **ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια»**

Στις 18 Μαΐου 2017 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά το υφιστάμενο πρότυπο ΔΠΧΑ 4. Το ΔΠΧΑ 17 θεσπίζει τις αρχές για την καταχώριση, αποτίμηση, παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις των ασφαλιστηρίων συμβολαίων με στόχο την παροχή μιας περισσότερο ομοιόμορφης προσέγγισης αποτίμησης και παρουσίασης για όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια.

Το ΔΠΧΑ 17 απαιτεί η αποτίμηση των ασφαλιστικών υποχρεώσεων να μην διενεργείται στο ιστορικό κόστος αλλά στην τρέχουσα αξία με τρόπο συνεπή και με τη χρήση:

- αμερόληπτων αναμενόμενων σταθμισμένων εκτιμήσεων μελλοντικών ταμειακών ροών με βάση επικαιροποιημένες παραδοχές,
- προεξοφλητικών επιτοκίων που αντικατοπτρίζουν τα χαρακτηριστικά ταμειακών ροών των συμβάσεων και
- εκτιμήσεων σχετικά με τους χρηματοοικονομικούς και μη κινδύνους που προκύπτουν από την έκδοση των ασφαλιστηρίων συμβολαίων.

Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### **ΔΠΧΑ 10 (Τροποποίηση) «Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Συμμετοχές σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες» - Πώληση ή Εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του Επενδυτή και της Συγγενούς ή της Κοινοπραξίας του**

Η κύρια συνέπεια της τροποποίησης που εκδόθηκε από το Συμβούλιο στις 11 Σεπτεμβρίου 2014, είναι ότι ολόκληρο το κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν μια συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (είτε αφορούν σε μια θυγατρική ή όχι). Ένα μερικό κέρδος ή ζημία αναγνωρίζεται όταν μια συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμη και αν αυτά τα περιουσιακά στοιχεία αφορούν σε μια θυγατρική. Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΠΧΑ 2 Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών (Τροποποίηση) "Ταξινόμηση και επιμέτρηση συναλλαγών που αφορούν παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών"**

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με τη βάση επιμέτρησης όσον αφορά παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται σε μετρητά και το λογιστικό χειρισμό σχετικά με τροποποιήσεις σε όρους που μεταβάλλουν μία παροχή που διακανονίζεται σε μετρητά ή σε παροχή που διακανονίζεται σε συμμετοχικούς τίτλους. Επιπλέον εισάγουν μία εξαίρεση όσον αφορά τις αρχές του ΔΠΧΑ 2 με βάση την οποία μία παροχή θα πρέπει να αντιμετωπίζεται σαν να επρόκειτο να διακανονιστεί εξ' ολοκλήρου σε συμμετοχικούς τίτλους, στις περιπτώσεις όπου ο εργοδότης υποχρεούται να παρακρατά ένα ποσό προς κάλυψη των φορολογικών υποχρεώσεων των εργαζομένων που προκύπτουν από παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και να το αποδίδει στις φορολογικές αρχές. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2014-2016**

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις του Κύκλου 2014-2016, εκδόθηκαν από το Συμβούλιο στις 8 Δεκεμβρίου 2016, έχουν εφαρμογή σε περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από την 1 Ιανουαρίου 2018 και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

**Δ.Π.Χ.Α. 1 Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς**

Η τροποποίηση διαγράφει τις «Βραχυπρόθεσμες εξαιρέσεις από τα Δ.Π.Χ.Α.» που προβλέπονταν από το Προσάρτημα Ε του Δ.Π.Χ.Α. 1 με το αιτιολογικό ότι έχουν υπηρετήσει πλέον τον σκοπό τους και δεν είναι πλέον απαραίτητες.

**Δ.Π.Χ.Α. 12 Γνωστοποιήσεις συμμετοχών σε άλλες οντότητες: Διευκρίνιση του σκοπού του προτύπου.**

Η τροποποίηση διευκρίνισε το πεδίο εφαρμογής του προτύπου προσδιορίζοντας ότι ορισμένες από τις γνωστοποιήσεις, ισχύουν για τις συμμετοχές της οντότητας που έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενες προς πώληση, εκτός της υποχρέωσης για παροχή συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017. Ως κατεχόμενα για πώληση, ως κατεχόμενα για διανομή ή ως διακοπείσες δραστηριότητες σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες».

**ΔΛΠ 28 «Επιμέτρηση Συγγενών Επιχειρήσεων ή Κοινοπραξιών στην εύλογη αξία»**

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η επιλογή που δίνεται οι επενδύσεις σε συγγενής ή σε κοινοπραξίες που κατέχεται από μια οντότητα που είναι ένας οργανισμός διαχείρισης επενδυτικών κεφαλαίων, ή άλλης οντότητας που πληροί τις προϋποθέσεις να επιμετρηθούν στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων είναι διαθέσιμη για κάθε μια επένδυση σε συγγενή ή κοινοπραξία ξεχωριστά κατά την αρχική αναγνώριση.

**ΔΛΠ 40 « Επενδυτικά ακίνητα» Μεταφορές Επενδυτικών ακινήτων**

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 40 που εξέδωσε το Συμβούλιο στις 8 Δεκεμβρίου 2016 διευκρινίζουν ότι μια οικονομική οντότητα δύναται να μεταφέρει ένα ακίνητο προς ή από τις επενδύσεις σε ακίνητα, όταν, και μόνο όταν, υπάρχουν ενδείξεις αλλαγής της χρήσης. Μια αλλαγή της χρήσης προκύπτει, εάν το ακίνητο πληροί ή

παύει να πληροί, τον ορισμό των επενδύσεων σε ακίνητα. Μια αλλαγή στις προθέσεις της διοίκησης για τη χρήση του ακινήτου από μόνη της δεν αποτελεί ένδειξη μιας αλλαγής στη χρήση.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

### **ΕΔΔΠΧΑ 22 Διερμηνεία «Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και Προκαταβολές»**

Η Διερμηνεία 22 διευκρινίζει το λογιστικό χειρισμό για τις συναλλαγές που περιλαμβάνουν την είσπραξη ή την πληρωμή προκαταβολών σε ξένο νόμισμα. Συγκεκριμένα, εφαρμόζεται για τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα όταν η οικονομική οντότητα αναγνωρίζει ένα μη νομισματικό περιουσιακό στοιχείο ή μια μη νομισματική υποχρέωση που προκύπτει από την πληρωμή ή την είσπραξη προκαταβολών πριν η οικονομική οντότητα αναγνωρίσει το σχετικό περιουσιακό στοιχείο, έξοδο ή έσοδο. Σύμφωνα με τη διερμηνεία, η ημερομηνία της συναλλαγής, για τον σκοπό του καθορισμού της συναλλαγματικής ισοτιμίας, είναι η ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης των μη νομισματικών προπληρωμών του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης από λήψη προκαταβολής. Εάν υπάρχουν πολλαπλές πληρωμές ή εισπράξεις προκαταβολικά, η ημερομηνία της συναλλαγής καθορίζεται για κάθε πληρωμή ή είσπραξη.

Η διερμηνεία εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

### **ΕΔΔΠΧΑ 23 Διερμηνεία «Αβεβαιότητα σχετικά με το χειρισμό θεμάτων φορολογίας εισοδήματος»**

Η Διερμηνεία 23 έχει εφαρμογή στον προσδιορισμό του φορολογητέου κέρδους (φορολογική ζημία), τις φορολογικές βάσεις, τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες, τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ελαφρύνσεις και τους φορολογικούς συντελεστές, όταν υπάρχει αβεβαιότητα ως προς ορθότητα των φορολογικών χειρισμών σύμφωνα με το ΔΛΠ 12. Σε αυτή την περίπτωση θα πρέπει να εξετάζεται:

- εάν οι φορολογικές χειρισμοί πρέπει να εξετάζονται συλλογικά ή εξατομικευμένα και υπό την παραδοχή ότι οι έλεγχοι θα διενεργηθούν από τις φορολογικές Αρχές έχοντας πλήρη γνώση των σχετικών πληροφοριών:
- η πιθανότητα να γίνει αποδεκτός ο προσδιορισμός του φορολογητέου κέρδους (φορολογικής ζημίας), των φορολογικών βάσεων, των αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών, των αχρησιμοποίητων πιστώσεων φόρου και των φορολογικών συντελεστών από τις φορολογικές Αρχές και
- η επαναξιολόγηση των κρίσεων και εκτιμήσεων εάν αλλάξουν τα γεγονότα και οι περιστάσεις

Η διερμηνεία εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

### **Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2015-2017**

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις του Κύκλου 2015-2017, εκδόθηκαν από το Συμβούλιο τον Δεκεμβρίου του 2017, έχουν εφαρμογή σε περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από την 1 Ιανουαρίου 2019 και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

### **ΔΠΧΠ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων και ΔΠΧΑ 11 Κοινές Συμφωνίες**

Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 3 διευκρινίζουν ότι όταν μια οικονομική οντότητα αποκτά τον έλεγχο μιας επιχείρησης που αποτελούσε κοινή επιχείρησή της, θα πρέπει να προχωρήσει σε αποτίμηση των συμφερόντων που είχε προηγουμένως στην επιχείρηση αυτή.

Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 11 διευκρινίζουν ότι μια οντότητα που συμμετέχει, αλλά δεν έχει από κοινού τον έλεγχο μιας κοινής επιχείρησης μπορεί να αποκτήσει από κοινού έλεγχο στην κοινή επιχείρηση, της οποίας η

δραστηριότητα αποτελεί επιχείρηση όπως ορίζεται στο ΔΠΧΑ 3. Σε τέτοιες περιπτώσεις, τα συμφέροντα στην κοινή επιχείρηση που κατείχε προηγουμένως δεν αποτιμώνται εκ νέου.

### **ΔΛΠ 12 Φόροι Εισοδήματος**

Το Συμβούλιο τροποποιώντας το ΔΛΠ 12 διευκρίνισε ότι μια οικονομική οντότητα πρέπει να καταχωρίζει όλες τις φορολογικές επιπτώσεις που προκύπτουν από τη διανομή μερισμάτων στα αποτελέσματα, στα άλλα συνολικά εισοδήματα ή στα ίδια κεφάλαια, ανάλογα με το πού η οντότητα καταχώρισε την αρχική συναλλαγή από την οποία προέκυψαν τα διανεμόμενα κέρδη και εν συνεχεία το μέρισμα.

### **ΔΛΠ 23 Κόστος δανεισμού**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι εάν ο δανεισμός που λήφθηκε ειδικά για την απόκτηση περιουσιακού στοιχείου παραμείνει σε εκκρεμότητα και το σχετικό περιουσιακό στοιχείο έχει καταστεί έτοιμο για την προοριζόμενη χρήση ή πώληση του, τότε το υπόλοιπο του δανεισμού αυτού θα πρέπει να συμπεριλαμβάνεται στα κεφάλαια του γενικού δανεισμού κατά τον υπολογισμό του επιτοκίου κεφαλαιοποίησης.

### **ΔΠΧΑ 9 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα - Χαρακτηριστικά προπληρωμής με αρνητική αποζημίωση»**

Το Συμβούλιο εξέδωσε στις 12 Οκτωβρίου 2017 τροποποιήσεις στο πρότυπο ΔΠΧΑ 9 ώστε να δοθεί η δυνατότητα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με χαρακτηριστικά προπληρωμής τα οποία επιτρέπουν ή απαιτούν από ένα αντισυμβαλλόμενο μέρος σε μια σύμβαση είτε να εξοφλήσει είτε να εισπράξει αποζημίωση για τον πρόωρο τερματισμό της σύμβασης, να μπορούν να αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

### **ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Μακροπρόθεσμες συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες»**

Το Συμβούλιο, τον Οκτώβριο του 2017, εξέδωσε τροποποιήσεις στο πρότυπο ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες». Με αυτή την τροποποίηση, το Συμβούλιο διευκρίνισε ότι η εξαίρεση στο ΔΠΧΑ 9 ισχύει μόνο για συμμετοχές που παρακολουθούνται λογιστικά με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι οντότητες θα πρέπει να εφαρμόζουν το ΔΠΧΑ 9 στα άλλα συμφέροντα σε συγγενείς και κοινοπραξίες, συμπεριλαμβανομένων των μακροπρόθεσμων συμφερόντων στα οποία δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης και τα οποία, στην ουσία, αποτελούν μέρος της καθαρής επένδυσης σε αυτές τις συγγενείς και κοινοπραξίες.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

## 6 Λογιστικές πολιτικές

### 4.4.1 Συναλλαγματικές μετατροπές

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

Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας επιμετρώνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο η Εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας.

#### (β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με τις ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών ή της αποτίμησης όταν τα στοιχεία επανεκτιμώνται. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την τακτοποίηση τέτοιων συναλλαγών και από τη μετατροπή των νομισματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία αναφοράς, καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

### 4.4.2 Μισθώσεις

Η αξιολόγηση του εάν μια σύμβαση είναι ή εμπεριέχει μίσθωση βασίζεται πάντοτε στην ουσία της εν λόγω σύμβασης. Κατά την αξιολόγηση θα πρέπει να εξετασθεί κατά πόσον: α) η εκπλήρωση μιας σύμβασης εξαρτάται από τη χρήση ενός συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου ή στοιχείων και β) η σύμβαση εκχωρεί το δικαίωμα χρήσης του περιουσιακού στοιχείου.

#### α) Η Εταιρία ως μισθωτής σε Χρηματοδοτικές μισθώσεις

Μισθώσεις ενσωμάτων παγίων όπου η Εταιρεία έχει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ανταμοιβές της ιδιοκτησίας, ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις κεφαλαιοποιούνται κατά τη σύναψη της μίσθωσης, με τη χαμηλότερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας των μισθωμένων ενσωμάτων παγίων και της παρούσης αξίας των ελαχίστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα κατανέμεται στην υποχρέωση και στο χρηματοοικονομικό έξοδο, έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο πάνω στην ανεξόφλητη υποχρέωση. Η υποχρέωση για τα πληρωτέα μισθώματα καθαρή από το χρηματοοικονομικό κόστος, περιλαμβάνεται στις άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις. Οι τόκοι καταχωρούνται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης έτσι ώστε να υπάρχει ένα σταθερό περιοδικό επιτόκιο για το υπόλοιπο της υποχρέωσης σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού. Τα ενσώματα πάγια που αποκτώνται με χρηματοδοτικές μισθώσεις, αποσβένονται στη μικρότερη περίοδο όπως αυτή καθορίζεται από την ωφέλιμη ζωή και το χρόνο της μίσθωσης.

#### β) Η Εταιρία ως μισθωτής σε Λειτουργικές μισθώσεις

Μισθώσεις όπου ο εκμισθωτής μεταβιβάζει το δικαίωμα χρήσης ενός στοιχείου του ενεργητικού για μία συμφωνημένη χρονική περίοδο, αλλά ουσιαστικά οι κίνδυνοι και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά, με σταθερή μέθοδο, κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης. Στην περίπτωση όπου μια σύμβαση λειτουργικής μίσθωσης διακοπεί πριν από την ημερομηνία λήξης της, το ποσό

που καταβάλλεται στον εκμισθωτή με τη μορφή αποζημίωσης, αναγνωρίζεται ως έξοδο κατά την περίοδο στην οποία διακόπτεται η σύμβαση.

#### 4.4.3 Απομείωση Αξίας Μη Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων

Οι λογιστικές αξίες των μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας εξετάζονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους δεν είναι ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή προσδιορίζεται το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν το εκτιμώμενο ανακτήσιμο ποσό, αναγνωρίζεται ζημία απομείωσης, η οποία καταχωρείται απ' ευθείας στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων είναι το μεγαλύτερο μεταξύ εύλογης αξίας μείον τα απαιτούμενα για την πώληση έξοδα και αξίας χρήσης αυτών. Για την εκτίμηση της αξίας χρήσης, οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους με την χρήση ενός προ φόρου προεξοφλητικού επιτοκίου το οποίο αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την διαχρονική αξία του χρήματος και για τους κινδύνους που σχετίζονται με αυτά τα περιουσιακά στοιχεία. Για ένα περιουσιακό στοιχείο που δεν δημιουργεί ανεξάρτητες ταμειακές ροές, το ανακτήσιμο ποσό προσδιορίζεται για τη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ρών, στην οποία το περιουσιακό στοιχείο ανήκει. Σε κάθε ημερομηνία σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων η Εταιρεία εξετάζει αν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι συνθήκες που οδήγησαν στην αναγνώριση της απομείωσης σε προηγούμενες περιόδους δεν συνεχίζουν να υπάρχουν. Στην περίπτωση αυτή επαναπροσδιορίζεται το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου και η ζημία απομείωσης αντिलογίζεται επαναφέροντας τη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου στο ανακτήσιμο ποσό του στην έκταση που αυτό δεν υπερβαίνει τη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου που θα είχε προσδιοριστεί (καθαρή από αποσβέσεις ή απομειώσεις) αν δεν είχε καταχωρηθεί η ζημία απομείωσης σε προηγούμενα έτη.

#### 4.4.4 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

##### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

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

##### (α) Δάνεια και απαιτήσεις

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

##### (β) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Η κατηγορία αυτή περιλαμβάνει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για εμπορία. Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ταξινομείται σε αυτή την κατηγορία εάν αρχικώς αποκτήθηκε με σκοπό την πώληση σε σύντομο χρονικό διάστημα. Τα παράγωγα ταξινομούνται ως κατεχόμενα για εμπορία, εκτός εάν έχουν χαρακτηριστεί ως μέσα αντιστάθμισης. Περιουσιακά στοιχεία αυτής της κατηγορίας ταξινομούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικό εάν αναμένεται να πουληθούν εντός 12 μηνών από την ημερομηνία αναφοράς, αλλιώς ταξινομούνται στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό. Κατά τη διάρκεια του έτους, η Εταιρεία δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

### **Αναγνώριση και επιμέτρηση**

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

Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

### **Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων**

Η Εταιρεία αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία κατάρτισης χρηματοοικονομικών καταστάσεων τα δεδομένα αναφορικά με το κατά πόσον η αξία ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή μίας ομάδας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει απομειωθεί ως ακολούθως:

(i) Περιουσιακά στοιχεία στο αναπόσβεστο κόστος:

Εφόσον υφίστανται αντικειμενικές ενδείξεις απομείωσης δανείων και απαιτήσεων που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος, το ποσό της ζημίας απομείωσης υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ της αναπόσβεστης αξίας του περιουσιακού στοιχείου και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών (μη συμπεριλαμβανομένων πιστωτικών ζημιών που δεν έχουν πραγματοποιηθεί). Οι ταμειακές ροές προεξοφλούνται χρησιμοποιώντας το αρχικό πραγματικό επιτόκιο του χρηματοοικονομικού στοιχείου (το επιτόκιο που είχε υπολογιστεί κατά την αρχική τους αναγνώριση). Το ποσό της απομείωσης αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

#### **4.4.5 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα**

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

Οι υπεραναλήψεις παρουσιάζονται ως μέρος των βραχυπρόθεσμων δανείων στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης και στην κατάσταση ταμειακών ροών.

#### **4.4.6 Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη φορολογία**

Στο φόρο της περιόδου περιλαμβάνεται ο τρέχων φόρος εισοδήματος, καθώς και οι αναβαλλόμενοι φόροι. Ο φόρος αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, εκτός από τους φόρους που σχετίζονται με κονδύλια που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στα ίδια κεφάλαια. Σε αυτή την περίπτωση, ο φόρος αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στα ίδια κεφάλαια, αντίστοιχα.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης, βάσει των ισχυουσών φορολογικών διατάξεων και συντελεστή φόρου, κατά την ημερομηνία κατάρτισης χρηματοοικονομικών καταστάσεων και δημιουργεί φορολογητέο εισόδημα. Η διοίκηση περιοδικά προβαίνει σε εκτιμήσεις κατά την υποβολή φορολογικών δηλώσεων σε περιπτώσεις που οι σχετικές φορολογικές διατάξεις επιδέχονται ερμηνείας και προβαίνει στο σχηματισμό προβλέψεων, όπου χρειάζεται, με βάση τα ποσά που αναμένεται να καταβληθούν στις φορολογικές αρχές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αφορά περιπτώσεις προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων για σκοπούς σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και της φορολογικής τους βάσης.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι υπολογίζονται βάσει φορολογικών συντελεστών που αναμένεται ότι θα ισχύουν στο χρόνο που το περιουσιακό στοιχείο θα αναγνωριστεί ή η υποχρέωση θα διακανονιστεί, και βασίζονται στους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που είναι σε ισχύ ή έχουν θεσμοθετηθεί κατά την ημερομηνία κατάρτισης χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Η αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών

απαιτήσεων ελέγχεται σε κάθε ημερομηνία κατάρτισης χρηματοοικονομικών καταστάσεων και μειώνεται στο βαθμό που δεν είναι πλέον πιθανό να υπάρξει επαρκές φορολογητέο εισόδημα που θα καλύψει την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση εν όλω ή εν μέρει.

#### 4.4.7 Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει κοινές μετοχές. Το μετοχικό κεφάλαιο απεικονίζει την αξία των μετοχών της Εταιρείας που έχουν εκδοθεί και είναι σε κυκλοφορία. Πρόσθετα έξοδα που έχουν άμεση σχέση με την έκδοση νέων μετοχών, καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια αφαιρετικά από το προϊόν της έκδοσης, καθαρά από φόρους.

#### 4.4.8 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μια παρούσα δέσμευση (νομική ή τεκμαιρόμενη), ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, και είναι πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης και το ποσό αυτής μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Αν η επίπτωση της διαχρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική οι προβλέψεις αναγνωρίζονται σε προεξοφλημένη βάση με την χρήση ενός προ φόρου επιτοκίου που αντανάκλα τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την διαχρονική αξία του χρήματος και τους κινδύνους που σχετίζονται με την υποχρέωση. Όταν γίνεται προεξόφληση των προβλέψεων, η αύξηση της πρόβλεψης που οφείλεται στο πέρασμα του χρόνου αναγνωρίζεται ως κόστος δανεισμού. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων και αν δεν είναι πλέον πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης, αντλογίζονται. Οι προβλέψεις χρησιμοποιούνται μόνο για το σκοπό για τον οποίο αρχικά δημιουργήθηκαν. Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές ζημίες. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

#### 4.4.9 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, εάν η επιμέτρηση στο αποσβέσιμο κόστος έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Στην περίπτωση που οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος, αναγνωρίζονται αρχικά 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. Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα, εκτός αν βαρύνουν το κόστος περιουσιακών στοιχείων.

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση παύει να αναγνωρίζεται όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

#### 4.4.10 Προμηθευτές

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αποτελούν υποχρεώσεις προς πληρωμή για προϊόντα ή υπηρεσίες που έχουν αποκτηθεί κατά την άσκηση της συνήθους εμπορικής δραστηριότητας από προμηθευτές. Οι πληρωτέοι λογαριασμοί κατατάσσονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εάν η πληρωμή οφείλεται εντός ενός έτους ή λιγότερο. Αν όχι, παρουσιάζονται ως μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις. Οι υποχρεώσεις προς προμηθευτές αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και αποτιμώνται μεταγενέστερα στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

#### 4.4.11 Αναγνώριση εξόδων

Τα έξοδα αναγνωρίζονται σύμφωνα με τις αρχές του δεδουλευμένου. (accrual basis).

#### 4.4.12 Διανομή μερίσματος

Τα μερίσματα που διανέμονται στους μετόχους αναγνωρίζονται ως υποχρέωση την χρονική στιγμή κατά την οποία εγκρίνονται προς διανομή από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

#### 4.4.13 Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων

Οι χρηματοοικονομικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμφηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης μόνο όταν η Εταιρεία έχει νομικά το δικαίωμα αυτό και προτίθεται να τα συμφηφίσει σε καθαρή βάση μεταξύ τους ή να απαιτήσει το περιουσιακό στοιχείο και να διακανονίσει την υποχρέωση ταυτόχρονα. Το νόμιμο δικαίωμα δεν πρέπει να εξαρτάται από μελλοντικά γεγονότα και πρέπει να μπορεί να εκτελεσθεί κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών και σε περίπτωση αθέτησης, αφερεγγυότητας ή πτώχευσης της εταιρείας ή του αντισυμβαλλομένου.

### 5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

#### 5.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ο κίνδυνος αγοράς και ο κίνδυνος ρευστότητας αναφέρεται κατωτέρω

##### α) Κίνδυνος αγοράς

*ι) Κίνδυνος ταμειακών ροών λόγω μεταβολής των επιτοκίων*

Δεν υπάρχει κίνδυνος επιτοκίου εφόσον η Εταιρεία δεν έχει τραπεζικά δάνεια και χρηματοδοτείται αποκλειστικά με Ίδια Κεφάλαια.

*ii) Συναλλαγματικός κίνδυνος*

Δεν υπάρχει συναλλαγματικός κίνδυνος εφόσον οι συναλλαγές της πραγματοποιούνται στο λειτουργικό της νόμισμα (ευρώ). Επίσης τα τραπεζικά της διαθέσιμα τηρούνται σε ευρώ.

##### β) Πιστωτικός κίνδυνος

Δεν υπάρχουν σημαντικοί πιστωτικοί κίνδυνοι εφόσον η Εταιρεία δεν πραγματοποιεί πωλήσεις.

##### γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Όσο αφορά τον κίνδυνο ρευστότητας η Εταιρεία διαχειρίζεται τους κινδύνους που μπορεί να δημιουργηθούν από έλλειψη επαρκούς ρευστότητας φροντίζοντας να υπάρχουν πάντα εξασφαλισμένες τραπεζικές πιστώσεις προς χρήση. Η εταιρεία εξασφαλίζει εγκαίρως την απαιτούμενη ρευστότητα ώστε να ικανοποιήσει εμπρόθεσμα τις υποχρεώσεις της, μέσω τακτικής παρακολούθησης των αναγκών ρευστότητας και της συνετής διαχείρισης των διαθεσίμων. Η Διοίκηση της εταιρείας παρακολουθεί την ρευστότητα της Εταιρείας και έχει πάντοτε την

διαβεβαίωση του μετόχου αυτής για άμεση κάλυψη των ταμειακών της αναγκών μέσω συμμετοχής σε πιθανή αύξηση μετοχικού κεφαλαίου.

## 5.2 Διαχείριση κεφαλαίου

Στόχος της Εταιρίας όσον αφορά τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι να διασφαλίζει τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει απρόσκοπτα τη δραστηριότητά της και να παρέχει ικανοποιητική απόδοση στους μετόχους τιμολογώντας τις υπηρεσίες αναλογικά με το κόστος και φροντίζοντας την κεφαλαιακή διάρθρωση. Η διοίκηση παρακολουθεί τα ξένα κεφάλαια σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια στο σύνολό τους. Προκειμένου να πετύχει την επιθυμητή κεφαλαιακή διάρθρωση, η εταιρεία μπορεί να προσαρμόζει το μέρισμα, να προβεί σε επιστροφή κεφαλαίου, ή να εκδώσει νέες μετοχές.

## 5.3 Εκτίμηση της Εύλογης Αξίας των Χρηματοοικονομικών Στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί την παρακάτω ιεραρχία για τον καθορισμό και τη γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων ανά τεχνική αποτίμησης:

**Επίπεδο 1:** Χρηματοοικονομικά στοιχεία που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με βάση τις δημοσιευμένες τιμές αγοράς που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς για όμοια περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις.

**Επίπεδο 2:** Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που στηρίζονται είτε άμεσα είτε έμμεσα σε δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία αναφοράς.

**Επίπεδο 3:** Χρηματοοικονομικά στοιχεία που δεν είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές η εύλογη αξία των οποίων προσδιορίζεται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που κατά βάση στηρίζονται σε δεδομένα της αγοράς.

## 6. Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές στην Εφαρμογή των Λογιστικών Αρχών

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαιτεί τη διενέργεια λογιστικών εκτιμήσεων, την υιοθέτηση παραδοχών και την άσκηση κρίσης από πλευράς της διοίκησης στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών, οι οποίες επηρεάζουν τις αξίες των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και των γνωστοποιήσεων για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις που περιλαμβάνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Η διοίκηση σε συνεχή βάση αξιολογεί τις εκτιμήσεις και τις παραδοχές αυτές, οι οποίες κυρίως περιλαμβάνουν τις εκκρεμείς νομικές υποθέσεις. Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αυτές βασίζονται στην υπάρχουσα εμπειρία και σε διάφορους άλλους παράγοντες που θεωρούνται εύλογοι. Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αυτές είναι η βάση για τη λήψη αποφάσεων σχετικά με τις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων που δεν είναι άμεσα διαθέσιμες από άλλες πηγές. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις κάτω από διαφορετικές παραδοχές ή συνθήκες.

Οι σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές που αφορούν σε μελλοντικές και άλλες κύριες πηγές αβεβαιότητας κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων μέσα στην επόμενη χρήση, έχουν ως εξής:

**Ενδεχόμενες υποχρεώσεις**

Μία Εταιρεία ενδέχεται να εμπλέκεται σε διάφορες αντιδικίες και νομικές υποθέσεις. Η Εταιρεία επανεξετάζει την κατάσταση κάθε σημαντικής υπόθεσης σε περιοδική βάση και αξιολογεί τον πιθανό οικονομικό κίνδυνο, βασιζόμενη εν μέρει στην άποψη των νομικών υπηρεσιών. Εάν η ενδεχόμενη ζημία από οποιοδήποτε αντιδικίες και νομικές υποθέσεις θεωρείται πιθανή και το ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, η Εταιρεία υπολογίζει πρόβλεψη για την εκτιμώμενη ζημία. Τόσο για τον καθορισμό της πιθανότητας όσο και για τον καθορισμό του αν ο κίνδυνος μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, απαιτείται σε σημαντικό βαθμό η κρίση της διοίκησης. Όταν πρόσθετες πληροφορίες καθίστανται διαθέσιμες, η Εταιρεία επανεξετάζει την πιθανή υποχρέωση σχετικά με εκκρεμείς αντιδικίες και νομικές υποθέσεις και πιθανόν να αναθεωρηθούν οι εκτιμήσεις για την πιθανότητα ενός δυσμενούς αποτελέσματος και η σχετική εκτίμηση της πιθανής ζημίας. Τέτοιες αναθεωρήσεις στις εκτιμήσεις της πιθανής υποχρέωσης μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση και στα αποτελέσματα της Εταιρείας.

**7. Πληροφοριακά στοιχεία επί των λογαριασμών****7.1 Ενσώματα πάγια**

	Ακίνητοποιησεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία την <b>5.9.2016</b>	0,00	<b>0,00</b>
μείον:Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	<b>0,00</b>
<b>Λογιστική αξία την 5.9.2016</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Προσθήκες	0,00	<b>0,00</b>
Πωλήσεις-Μειώσεις-Διαγραφές	0,00	<b>0,00</b>
Αποσβέσεις χρήσεως	0,00	<b>0,00</b>
Αποσβέσεις πωληθέντων-διαγραφέντων	0,00	<b>0,00</b>
Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία την <b>31.12.2016</b>	0,00	<b>0,00</b>
μείον:Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	<b>0,00</b>
<b>Λογιστική αξία την 31.12.2016</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Προσθήκες	783.686,67	<b>783.686,67</b>
Πωλήσεις-Μειώσεις-Διαγραφές	0,00	<b>0,00</b>
Αποσβέσεις χρήσεως	0,00	<b>0,00</b>
Αποσβέσεις πωληθέντων-διαγραφέντων	0,00	<b>0,00</b>
Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία την <b>31.12.2017</b>	783.686,67	<b>783.686,67</b>
μείον:Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0,00	<b>0,00</b>
<b>Λογιστική αξία την 31.12.2017</b>	<b>783.686,67</b>	<b>783.686,67</b>

Πρόκειται για προσθήκες και βελτιώσεις επί ακινήτων τρίτων τα οποία εκμισθώνει η εταιρεία βάσει των από 21/12/2016 Συμβάσεων Επαγγελματικών Μισθώσεων. Η εταιρεία προβαίνει με δικά της έξοδα και ευθύνη στην πλήρη ανακατασκευή/αναμόρφωση δύο (2) ακινήτων στο Δήμο Πατρών προκειμένου να λειτουργήσουν ως ξενοδοχειακά καταλύματα τριών κατ' ελάχιστων αστέρων.

Στη 2017 υπογράφηκε σύμβαση δικαιόχρησης (franchise agreement) με την Marriott International για την εκμετάλλευση του ενός ξενοδοχείου με την εμπορική επωνυμία «Moxxy Hotel Patra by Marriott».

Για την επένδυση στα ως άνω ακίνητα η εταιρεία έχει υποβάλλει αίτηση υπαγωγής στο καθεστώς των Νέων Αναξάρτητων ΜΜΕ του Αναπτυξιακού Νόμου 4399/2016 .

**7.2 Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία**

	31.12.2017	31.12.2016
Δοσμένες Εγγυήσεις	355,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>355,00</b>	<b>0,00</b>

**7.3 Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις**

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις συμψηφίζονται με τις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις εφόσον υπάρχει δικαίωμα για συμψηφισμό και αφορούν και τα δύο στην ίδια φορολογική αρχή.

Ο υπολογισμός των αναβαλλόμενων φόρων της Εταιρείας επανεξετάζεται σε κάθε χρήση, προκειμένου το υπόλοιπο που εμφανίζεται στον ισολογισμό να απεικονίζει τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές. Για την τρέχουσα ο συντελεστής της αναβαλλόμενης φορολογίας υπολογίστηκε με 29%.

Τα συμψηφισμένα ποσά έχουν ως εξής:

Αναβαλλόμενες απαιτήσεις & υποχρεώσεις	31.12.2017		31.12.2016	
	Απαίτηση	Υποχρέωση	Απαίτηση	Υποχρέωση
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>				
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	98.903,92	0,00	0,00	0,00
<b>Μερικό σύνολο</b>	<b>98.903,92</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Συμψηφισμός</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>98.903,92</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Οι μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την διάρκεια της χρήσης είναι οι παρακάτω:

	Υποχρεώσεις από μισθώσεις	Σύνολο
<b>5/9/2016</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Πίστωση/(Χρέωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	0,00	0,00
<b>31/12/2016</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>1/1/2017</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Πίστωση/(Χρέωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	98.903,92	98.903,92
<b>31/12/2017</b>	<b>98.903,92</b>	<b>98.903,92</b>

Η ανάκτηση του αναβαλλόμενου φόρου αναμένεται ως εξής:

Αναβαλλόμενες απαιτήσεις & υποχρεώσεις	31/12/2017	31/12/2016
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:		
· Ανακτήσιμες μετά από 12 μήνες	98.903,92	0,00
· Ανακτήσιμες εντός 12 μηνών	0,00	0,00
	<b>98.903,92</b>	<b>0,00</b>

**7.4 Λοιπές απαιτήσεις**

	31.12.2017	31.12.2016
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο (φόρους κλπ)	186.389,30	2.001,82
Έξοδα επόμενων χρήσεων	5.112,68	0,00
Λοιποί χρεώστες	1.000,00	0,00
Προκαταβολές σε προμηθευτές	5.618,67	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>198.120,65</b>	<b>2.001,82</b>

**7.5 Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα**

	31.12.2017	31.12.2016
Διαθέσιμα στο ταμείο	133,18	50,50
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	109.561,98	15.163,99
<b>Σύνολο</b>	<b>109.695,16</b>	<b>15.214,49</b>

**7.6 Μετοχικό κεφάλαιο**

	31.12.2017	31.12.2016
Μετοχικό Κεφάλαιο (85.000 μετοχές των 10,00 €)	850.000,00	24.000,00
<b>Σύνολο</b>	<b>850.000,00</b>	<b>24.000,00</b>

Με τις από 2/6/2017 και 28/12/2017 αποφάσεις των Έκτακτων Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων αποφασίστηκε η συνολική αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά ποσό ευρώ 826.000,00 με την έκδοση ογδόντα δύο χιλιάδων εξακοσίων (82.600) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας δέκα ευρώ (10€) εκάστης. Τα έξοδα της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου καταχωρήθηκαν ελεύθερα φόρου αφαιρετικά της διαφοράς υπέρ το άρτιο.

**7.7 Αποτελέσματα εις νέον**

	31.12.2017	31.12.2016
Υπόλοιπο ζημιών χρήσεως εις νέο προηγούμενης χρήσεως	-10.056,01	0,00
Έξοδα αύξησεως μετοχικού κεφαλαίου (μετά φόρων)	-6.451,06	0,00
Κέρδη/(Ζημίες) χρήσεως (μετά από φόρους)	-372.425,67	-10.056,01
<b>Σύνολο</b>	<b>-388.932,74</b>	<b>-10.056,01</b>

**7.8 Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις**

	31.12.2017	31.12.2016
Προμηθευτές	189.147,98	0,00
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	341.048,00	0,00
Επιταγές πληρωτέες	117.021,40	0,00
Πιστωτές Διάφοροι	25,10	0,00
Ασφαλιστικές Πληρωμές	4.329,31	0,00
Δεδουλευμένα Έξοδα	61.128,89	3.272,32
Λοιποί φόροι και τέλη	12.674,86	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>725.375,54</b>	<b>3.272,32</b>

Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις της εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 αφορούν σε κίνητρα μίσθωσης βάσει των μισθωτικών συμβάσεων. Η λογιστική αντιμετώπιση των εν λόγω κινήτρων, σύμφωνα με τα σχετικά λογιστικά πρότυπα, προβλέπει την τμηματική απόσβεσή τους κατά τη διάρκεια της κάθε μίσθωσης.

### 7.9 Βραχυπρόθεσμες προβλέψεις

	31.12.2017	31.12.2016
Προβλέψεις για έξοδα επομένων χρήσεων	4.318,60	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>4.318,60</b>	<b>0,00</b>

### 7.10 Έξοδα διοικητικής λειτουργίας

	31.12.2017	31.12.2016
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	115.570,27	8.412,37
Παροχές Τρίτων	343.942,06	1.170,00
Φόροι - Τέλη	711,56	42,12
Διάφορα έξοδα	7.373,50	414,19
<b>Σύνολο</b>	<b>467.597,39</b>	<b>10.038,68</b>

Στο κονδύλι Παροχές Τρίτων περιλαμβάνεται ποσό ευρώ 341.048,00 που αφορά τις δαπάνες μισθωμάτων για τα ως άνω ακίνητα όπως αυτές υπολογίστηκαν βάσει των κινήτρων που περιγράφονται στις συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων.

### 7.11 Λοιπά Έξοδα

	31.12.2017	31.12.2016
Λοιπά εκτακτα έξοδα	15,76	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>15,76</b>	<b>0,00</b>

### 7.12 Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)

	31.12.2017	31.12.2016
Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	-14,89	-0,67
Χρεωστικοί τόκοι & διάφορα τραπεζικά έξοδα	1.096,39	18,00
<b>Σύνολο</b>	<b>1.081,50</b>	<b>17,33</b>

### 7.13 Φόροι

Τα ποσά των φόρων που επιβάρυναν τα αποτελέσματα της Εταιρείας, έχουν ως εξής:

	31.12.2017	31.12.2016
Τρέχων Φόρος	2.634,94	0,00
Αναβαλλόμενη Φορολογία	-98.903,92	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>-96.268,98</b>	<b>0,00</b>

**7.14 Αποτελέσματα ανά μετοχή**

	31.12.2017	31.12.2016
Κέρδη/(Ζημίες) που αναλογούν στους μετόχους	-372.425,67	-10.056,01
Σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών	5.811,67	2.400,00
Κέρδη ανά μετοχή (Ευρώ/μετοχή)	-64,08	-4,19

**7.15 Ανέλεγκτες Φορολογικά Χρήσεις**

Η εταιρεία για την χρήση 2016 έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του ν. 4174/2013 όπως ισχύει και εκδόθηκε Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης. Για τη χρήση 2017 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των ΟΕΛ, 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων χρήσης 2017.

Σύμφωνα με τη ΠΟΛ.1006/05.01.2016 δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφυλάξεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας. Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν τον δικό τους φορολογικό έλεγχο. Ωστόσο εκτιμάται από τη Διοίκηση της εταιρείας ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές, αν τελικά πραγματοποιηθούν, δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

**7.16 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις**

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της εταιρείας.

**Λειτουργικές Μισθώσεις**

Η Εταιρεία έχει συνάψει σύμβαση που αφορά στην ενοικίαση χώρου γραφείων η οποία λήγει στις 24/11/2023. Το ελάχιστο ετήσιο ενοίκιο ανέρχεται σε 2.894,06 Ευρώ.

Επίσης η εταιρεία στις 21 Δεκεμβρίου 2016 προχώρησε στην υπογραφή μίσθωσης δύο ακινήτων στην περιοχή της Πάτρας όπου η εταιρεία προτίθεται να τα εκμεταλλευτεί ως ξενοδοχειακά καταλύματα αφού προηγουμένως πραγματοποιηθούν από αυτήν οι απαραίτητες εργασίες προκειμένου να μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως ξενοδοχεία. Οι ανωτέρω μισθώσεις ταξινομήθηκαν στην κατηγορία των λειτουργικών μισθώσεων.

Σύμφωνα με τους όρους των συμβάσεων λειτουργικής μίσθωσης των ακινήτων, η περίοδος μισθώσεων ορίζεται σε 25 έτη με έναρξη την 21 Δεκεμβρίου 2016, με δυνατότητα μονομερούς παράτασης της διάρκειας της μίσθωσης για 20 έτη επιπλέον. Η υποχρέωση της εταιρείας προς καταβολή μισθώματος αρχίζει ταυτόχρονα με την ημερομηνία έναρξης λειτουργίας των μισθίων ως ξενοδοχεία πόλης και σε κάθε περίπτωση όχι αργότερα από την 1 Ιουλίου 2018 για το ένα μίσθιο και 1 Σεπτεμβρίου 2018 για το δεύτερο μίσθιο.

Τα μελλοντικά συνολικά ελάχιστα μη ακυρώσιμα μισθώματα πληρωτέα από συμβόλαια λειτουργικών μισθώσεων έχουν ως εξής:

	31.12.2017	31.12.2016
Έως 1 έτος	341.048,00	0,00
Από 2 έως 5 έτη	1.364.192,00	906.200,00
Πάνω από 5 έτη	6.479.912,00	7.620.000,00
<b>Σύνολο</b>	<b>8.185.152,00</b>	<b>8.526.200,00</b>

Από την 1η Ιανουαρίου 2022 και εντεύθεν το Βασικό μηνιαίο Μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, αρχής γενομένης από την 1η Ιανουαρίου εκάστου έτους, κατά ποσοστό ίσο με το ποσοστό της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΚΤ) του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους.

Πέραν του βασικού μηνιαίου μισθώματος η εταιρεία θα καταβάλει στην εκμισθώτρια επιπροσθέτως ποσοστιαίο μίσθωμα επί των ακαθάριστων ετησίων εσόδων της όπως τα ακαθάριστα ετήσια έσοδα καθορίζονται στο Συμφωνητικό Μίσθωσης.

### 7.17 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης

Η εταιρεία στις 25 Ιουνίου 2018 προχώρησε στην σύναψη σύμβασης τραπεζικού δανείου ποσού ευρώ 700.000,00 με διάρκεια ένα έτος.

Πέραν του ανωτέρω δεν έχουν προκύψει άλλα γεγονότα μετά την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης τα οποία να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

### 8. Διεταιρικές Συναλλαγές με Συνδεδεμένες Εταιρίες

	31.12.2017	31.12.2016
<b>Αγορές Υπηρεσιών</b>		
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	14.894,06	1.436,37
<b>Σύνολα</b>	<b>14.894,06</b>	<b>1.436,37</b>
	31.12.2017	31.12.2016
<b>Αγορές Παγίων</b>		
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	43.743,34	0,00
<b>Σύνολα</b>	<b>43.743,34</b>	<b>0,00</b>
	31.12.2017	31.12.2016
<b>Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη</b>		
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	72.119,99	0,00
<b>Σύνολα</b>	<b>72.119,99</b>	<b>0,00</b>

Μαρούσι, 29 Ιουνίου 2018

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ  
& Διευθύνων Σύμβουλος

Το μέλος του Δ.Σ.

Ο Οικονομικός Διευθυντής

ΑΝΔΡΙΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ  
ΑΔΤ ΑΜ 120773

ΠΑΝΑΓΙΩΤΙΔΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ  
ΑΔΤ ΑΚ 121574

ΚΩΤΟΥΛΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ  
ΑΔΤ Σ 504154 ΑΡ. Ο.Ε.Ε 78822 Α ΤΑΞΗΣ

**9. Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου**

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
ΠΕΡΙΟΔΟΥ 1<sup>ης</sup> ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2017 - 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017  
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ  
ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΥ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ  
«DPN ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ  
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ»**

**Κύριοι Μέτοχοι,**

Έχουμε την τιμή να σας εκθέσουμε τα πεπραγμένα της χρήσης 01/01/2017-31/12/2017, να υποβάλλουμε για έγκριση σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας, τις Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης αυτής, και να σας παρουσιάσουμε τα ακόλουθα σχετικά με τη δραστηριότητα της Εταιρείας κατά τη διάρκεια της χρήσης, την οικονομική θέση και την προβλεπόμενη από το Δ.Σ. πορεία της, στις επόμενες χρήσεις.

**α. Εξέλιξη των Εργασιών της Εταιρείας**

Η κλειόμενη χρήση αποτέλεσε την δεύτερη εταιρική χρήση της εταιρείας. Η εταιρεία στην παρούσα χρήση προχώρησε στην έναρξη των εργασιών της πλήρους ανακατασκευής/αναμόρφωσης των δύο (2) ακινήτων στο Δήμο Πατρών που εκμισθώνει προκειμένου αυτά να καταστούν λειτουργικά ως ξενοδοχεία και τουριστικά καταλύματα εν γένει.

Βάσει των δημοσιευμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων 31/12/2017 οι οποίες συνετάχθησαν σύμφωνα τα ΔΠΧΑ οι λογιστικές ζημίες της εταιρείας ανέρχονται στο ποσό των 372.425,67 ευρώ. Το μεγαλύτερο μέρος της ζημίας της χρήσης προέρχεται από την εφαρμογή των διερμηνειών των ΔΠΧΑ που απαιτούν την ισοκατανομή επιβάρυνσης των αποτελεσμάτων λόγω των μισθωμάτων των λειτουργικών μισθώσεων προκειμένου να συμπεριλάβουν και τα κίνητρα μίσθωσης των συμβάσεων. Το ποσό αυτό ανέρχεται για το 2017 σε ευρώ 341.048,00

**β. Οικονομική Θέση της Εταιρείας**

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας με σαφήνεια απεικονίζεται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31.12.2017. Την ίδια ημερομηνία τα Ίδια κεφάλαια της Εταιρείας ανήλθαν σε € 461.067,26 .

Τα κυριότερα μεγέθη της χρήσης 1.1 – 31.12.2017 έχουν ως εξής:

ΕΤΑΙΡΙΑ	1/1/2017 - 31/12/2017	5/9/2016 - 31/12/2016	Δ (%)
Λειτουργικό Αποτέλεσμα (EBITDA)	-467.613,15	-10.038,68	-4558,1%
Κέρδη προ φόρων	-468.694,65	-10.056,01	4560,8%
Καθαρά κέρδη χρήσεως μετά από φόρους	-372.425,67	-10.056,01	3603,5%

Ακολουθούν οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρίας ώστε να παρέχουν πληρέστερη πληροφόρηση για τη χρήση που έκλεισε :

**ΔΕΙΚΤΕΣ**

<b>Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης</b>	<b>1/1 - 31/12/2017</b>	<b>5/9 - 31/12/2016</b>
<i>Κυκλοφορούν ενεργητικό/Σύνολο ενεργητικού</i>	25,85%	100,00%
<i>Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό/Σύνολο ενεργητικού</i>	74,15%	0,00%
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.		
<i>Ίδια κεφάλαια/Σύνολο υποχρεώσεων</i>	63,19%	426,12%
Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.		
<i>Σύνολο υποχρεώσεων/Σύνολο παθητικού</i>	61,28%	19,01%
<i>Ίδια κεφάλαια/Σύνολο παθητικού</i>	38,72%	80,99%
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.		
<i>Ίδια κεφάλαια/Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό ενεργητικό</i>	52,22%	0,00%
Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδότησης των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.		
<i>Κυκλοφορούν ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</i>	42,18%	526,12%
Ο ανωτέρω δείκτης απεικονίζει την γενική ρευστότητα της οικονομικής μονάδας.		
<i>Καθαρό κεφάλαιο κίνησης/Κυκλοφορούν Ενεργητικό</i>	-137,06%	80,99%
Ο δείκτης αυτός δείχνει το ποσοστό χρηματοδότησης κυκλοφορούντος ενεργητικού από το πλεόνασμα διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων)		
<b>Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας</b>	<b>1/1 - 31/12/2017</b>	<b>5/9 - 31/12/2016</b>
<i>Καθαρό περιθώριο κέρδους προ φόρων/Ίδια κεφάλαια</i>	-152,26%	-72,12%
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.		

**γ. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων**

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι και οι αντίστοιχες ενέργειες αντιμετώπισής τους από την Εταιρεία είναι οι παρακάτω:

<b>Κίνδυνος</b>	<b>Προβλέψεις της εταιρείας</b>
1. Πιστωτικός Κίνδυνος (Κίνδυνος επισφάλειας πελατών)	Η εταιρεία δεν πραγματοποιεί πωλήσεις και ως εκ τούτου δεν είναι εκτεθειμένη σε πιστωτικό κίνδυνο λόγω επισφαλειών.
2. Κίνδυνος ρευστότητας	Η εταιρεία μέσω των συνεργαζόμενων τραπεζών εξασφαλίζει τα αναγκαία πιστωτικά όρια χρηματοδότησης. Επίσης η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την διαβεβαίωση των μετόχων της για άμεση κάλυψη των ταμειακών αναγκών της μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου.
3. Συναλλαγματικός κίνδυνος	Δεν υφίσταται λόγω του γεγονότος ότι οι συναλλαγές πραγματοποιούνται σε ευρώ και επίσης δεν υπάρχουν χρηματικά διαθέσιμα σε άλλο νόμισμα πέρα του ευρώ.

**δ. Διαχείριση κεφαλαίου**

Στόχος της εταιρίας όσον αφορά τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα της εταιρίας να συνεχίσει απρόσκοπτα τη δραστηριότητά της και να παρέχει ικανοποιητική απόδοση στους μετόχους και φροντίζοντας την κεφαλαιακή διάρθρωση.

Η διοίκηση παρακολουθεί τα ξένα κεφάλαια σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια στο σύνολό τους. Προκειμένου να πετύχει την επιθυμητή κεφαλαιακή διάρθρωση, η εταιρεία μπορεί να προσαρμόζει το μέρισμα, να προβεί σε επιστροφή κεφαλαίου, ή να εκδώσει νέες μετοχές.

Η διοίκηση της εταιρείας εξαιτίας του γεγονότος της ύπαρξης αρνητικού κεφαλαίου κίνησης έχει αποσπάσει έγγραφη δήλωση των μετόχων της για την πρόθεση του να παρέχει οικονομική υποστήριξη στην Εταιρεία, προκειμένου να συνεχίσει την επιχειρηματική της δραστηριότητα τουλάχιστον για διάστημα 12 μηνών από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων. Άλλωστε εντός της χρήσης 2018 λόγω εξόφλησης υποχρεώσεων της εταιρείας, οι μέτοχοι της εταιρείας έχουν προχωρήσει σε κατάθεση χρηματικού ποσού έναντι αποφάσεως για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου μέχρι την 31/12/2018.

**ε. Εργασιακά Ζητήματα**

Η εταιρεία στην παρούσα φάση λειτουργίας της δεν απασχολεί προσωπικό.

**στ. Περιβαλλοντικά Ζητήματα**

Η εταιρεία στην παρούσα φάση, λόγω ότι ακόμα δεν έχει ξεκινήσει η λειτουργία της, δεν έχει λάβει σαφείς πολιτικές για την προστασία του περιβάλλοντος.

**ζ. Ακίνητα**

Η εταιρεία δεν έχει στην κυριότητά της ακίνητα.

**η. Κατεχόμενα Χρεόγραφα**

Την 31.12.2017 η εταιρεία δεν είχε στην κατοχή της χρεόγραφα.

**θ. Υποκαταστήματα της Εταιρείας**

Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στο Μαρούσι επί της οδού Λ. Κηφισίας 37α εντός του GOLDEN HALL. Η εταιρεία δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

**ι. Δραστηριότητα στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης**

Η Εταιρεία δεν έχει τμήμα έρευνας και ανάπτυξης καθότι αυτό δεν απαιτείται στα πλαίσια του αντικειμένου δραστηριοτήτων της.

**ια. Σημαντικά Γεγονότα που συνέβησαν μετά το κλείσιμο του Ισολογισμού**

Δεν υπάρχουν.

**ιβ. Προβλεπόμενη πορεία**

Στην κλειόμενη χρήση ξεκίνησαν οι εργασίες της πλήρους ανακατασκευής/αναμόρφωσης των δύο (2) ακινήτων στο Δήμο Πατρών προκειμένου να τα λειτουργήσει ως ξενοδοχειακά καταλύματα. Οι εργασίες αναμένεται να ολοκληρωθούν το 2019 και το συνολικό κόστος εργασιών και για τις δύο κτιριακές εγκαταστάσεις αναμένεται να ανέλθει στο ποσό ευρώ 10.200.000 περίπου.

Μαρούσι, 29 Ιουνίου 2018

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ  
και Διευθύνων Σύμβουλος

ΑΝΔΡΙΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ