



**DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ
Γ.Ε.ΜΗ 004854501000
Λεωφόρος Κηφισίας 37Α Τ.Κ 15123, Μαρούσι, Τηλ. 210 – 8774000
<http://www.dimand.gr//>**

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

Περιεχόμενα

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	3
Δηλώσεις μελών διοικητικού συμβουλίου	7
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.....	8
Κατάσταση συνολικού εισοδήματος	9
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	10
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	11
3. Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων χρήσεως 2017	12
3.1 Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία και τον Όμιλο	12
3.2 Βάση σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	12
3.3 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες.....	13
3.4 Λογιστικές πολιτικές.....	19
3.4.1 Ενοποίηση θυγατρικών επιχειρήσεων.....	19
3.4.6 Άυλα περιουσιακά στοιχεία	22
3.4.17 Παροχές στο προσωπικό.....	27
4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	29
5. Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές στην Εφαρμογή των Λογιστικών Αρχών	32
6. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	33
7. Πληροφοριακά στοιχεία επί των λογαριασμών	33
7.1 Ενώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	33
7.2 Επενδύσεις σε ακίνητα	34
7.3 Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία	37
7.4 Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	38
7.5 Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες	41
7.6 Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.....	42
7.7 Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις.....	42
7.8 Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	43
7.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	43
7.10 Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα για πώληση.....	44
7.11 Μετοχικό κεφάλαιο	44
7.12 Αποθεματικά Κεφάλαια	45
7.13 Αποτελέσματα εις νέον	45
7.14 Δάνεια & Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	46
7.15 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος.....	46
7.16 Υποχρεώσεις παροχών λόγω εξόδου από την υπηρεσία.....	48
7.17 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	49
7.18 Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις.....	50
7.19 Κύκλος εργασιών.....	50
7.20 Κόστος πωλήσεων	50
7.21 Λοιπά έσοδα	51
7.22 Έξοδα διοικητικής λειτουργίας.....	51
7.23 Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως.....	51
7.24 Λοιπά έξοδα	51
7.25 Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό).....	52
7.26 Επενδυτικά Αποτελέσματα	52
7.27 Φόροι	52
7.28 Αποτελέσματα ανά μετοχή.....	53
7.29 Ανέλεγκτες Φορολογικά Χρήσεις.....	53
7.30 Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού	54
7.31 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	54
8. Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης.....	56
9. Αμοιβές Μελών Διοικητικού Συμβουλίου	56
10. Διεταιρικές Συναλλαγές με Συνδεδεμένες Εταιρίες	56
11. Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου	58

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας "**ΔΙΜΑΝΔ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**"

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας "**ΔΙΜΑΝΔ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**" (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2017, τις εταιρικές και ενοποιημένες 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, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για γνώμη με επιφύλαξη", οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας "**ΔΙΜΑΝΔ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**" και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2017, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ενοποιημένες ταμειακές τους 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 για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχο μας προέκυψε ότι δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές οι φορολογικές δηλώσεις μερικών ημεδαπών θυγατρικών εταιρειών για τις χρήσεις 2012-2017, καθώς και μερικών αλλοδαπών θυγατρικών εταιρειών για τις χρήσεις 2011-2017, με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα ελεγχθούν και οριστικοποιηθούν. Ο όμιλος δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν να καταλογισθούν και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για το σκοπό αυτό. Από τον έλεγχο μας δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

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 εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της 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 εταιρικών και ενοποιημένων 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 γνώμη με επιφύλαξη.

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

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων 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 εταιρικές και ενοποιημένες 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 εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων 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 εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, 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 και τον Όμιλο ή να διακόψει τη δραστηριότητά τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σ' αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες 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 εταιρικές και ενοποιημένες 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 εταιρικές και ενοποιημένες 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 και του Ομίλου.
- 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 και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων 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 και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Συλλέγουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου της Εταιρείας και των θυγατρικών της. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

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 των άρθρων 43α και 107Α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2017.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία "**DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**" και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 7 Σεπτεμβρίου 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

Δηλώσεις μελών διοικητικού συμβουλίου

Τα κατωτέρω μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της "**DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**":

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

Παναγιώτης Παναγιωτίδης, Αντιπρόεδρος,

Νικόλαος - Ιωάννης Δήμτσας, Μέλος και

Δέσποινα Δαγτζή - Γιαννακάκη, Μέλος

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

οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ για τη χρήση 01/01/2017 – 31/12/2017, οι οποίες καταρτίσθηκαν 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

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΝΔΡΙΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΙΔΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ-ΙΩΑΝΝΗΣ ΔΗΜΤΣΑΣ

ΔΕΣΠΟΙΝΑ ΔΑΓΤΖΗ – ΓΙΑΝΝΑΚΑΚΗ

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης

DIMAND A.E.					
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις					
για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2017					
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ					
(Ποσά σε Ευρώ)		Ομίλου		Εταιρίας	
		31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Σημείωση				
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	7.1	197.969	228.490	197.969	228.490
Επενδύσεις σε ακίνητα	7.2	21.080.000	19.650.000	310.000	272.500
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	7.3	2.843	2.211	2.843	2.211
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	7.4	0	0	18.671.776	16.508.935
Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες	7.5	0	2.946.262	0	0
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	7.6	92.294	333.211	19.259	11.980
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	7.15	1.427.026	1.398.604	1.398.604	1.398.604
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		22.800.132	24.558.778	20.600.451	18.422.721
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	7.7	2.619.342	617.568	2.860.044	755.118
Λοιπές κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	7.8	2.118.104	1.451.657	2.429.382	1.817.803
Ταμιακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.9	595.075	3.613.733	440.851	621.659
		5.332.521	5.682.958	5.730.277	3.194.580
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση	7.10	4.478.719	7.278.647	0	0
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		9.811.240	12.961.606	5.730.277	3.194.580
Σύνολο Ενεργητικού		32.611.372	37.520.384	26.330.728	21.617.301
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μετόχων της μητρικής:					
Μετοχικό κεφάλαιο	7.11	607.110	607.110	607.110	607.110
Αποθεματικά κεφάλαια	7.12	2.800.395	2.800.395	9.690.158	8.069.573
Αποτελέσματα εις νέον	7.13	12.018.340	10.968.534	3.262.101	4.212.456
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής (α)		15.425.844	14.376.039	13.559.368	12.889.139
Δικαιώματα μειοψηφίας (β)		0	0		
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (γ) = (α)+(β)		15.425.844	14.376.039	13.559.368	12.889.139
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	7.14	0	0	0	0
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	7.15	1.761.384	1.427.069	1.848.376	1.491.332
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους	7.16	74.036	48.305	74.036	48.305
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	7.17	2.017.349	3.030.000	17.349	30.000
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		3.852.769	4.505.374	1.939.761	1.569.637
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	7.14	5.440.495	5.542.000	5.440.465	5.542.000
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	7.18	6.889.661	8.302.004	5.391.133	1.538.690
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	7.14,7.17	1.000.000	2.515.835	0	77.835
Τρέχουσες Φορολογικές υποχρεώσεις	7.18	2.603	7.801	0	0
		13.332.759	16.367.640	10.831.598	7.158.524
Υποχρεώσεις συνδεδεμένες με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα για πώληση	7.10	0	2.271.331	0	0
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		13.332.759	18.638.971	10.831.598	7.158.524
Σύνολο Υποχρεώσεων (δ)		17.185.527	23.144.345	12.771.360	8.728.162
Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων (γ)+(δ)		32.611.372	37.520.384	26.330.728	21.617.301

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 12-64 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση συνολικού εισοδήματος

DIMAND A.E.					
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις					
για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2017					
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ					
(Ποσά σε Ευρώ)					
	Σημ.	Ομίλου		Εταιρίας	
		1.1 - 31.12.2017	1.1 - 31.12.2016	1.1 - 31.12.2017	1.1 - 31.12.2016
Κύκλος εργασιών	7.19	8.565.104	7.696.575	8.743.145	8.103.569
Κόστος πωλήσεων	7.20	-7.960.461	-6.476.944	-8.105.812	-6.715.448
Μικτά κέρδη/ (ζημιές)		604.643	1.219.631	637.333	1.388.121
Λοιπά έσοδα	7.21	78.762	288.362	129.592	111.507
Καθαρό Κέρδος/Ζημία από αναπροσαρμογή των Επενδύσεων σε Ακίνητα σε εύλογη αξία	7.2	1.263.654	7.866.056	37.500	10.000
Λοιπές ζημιές σχετιζόμενες με Επενδύσεις σε Ακίνητα	7.2	-194.920	0	0	0
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	7.22	-961.957	-878.039	-496.324	-518.894
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	7.23	-787.376	-648.297	-787.376	-799.735
Λοιπά έξοδα	7.24	-4.398	-190.431	-1.553	-1.518
Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων , χρημ/κων και επενδυτικών αποτελεσμάτων		-1.592	7.657.282	-480.828	189.481
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	7.25	-645.259	-758.379	-438.865	-458.714
Κέρδη από συμμετοχή σε συγγενή επιχείρηση	7.5	1.482.457	696.262	0	0
Επενδυτικά αποτελέσματα	7.26	540.831	1.629.129	736.800	-57.225
Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων		1.376.436	9.224.294	-182.892	-326.458
Μείον: φόροι	7.27	-315.263	-2.245.730	-6.096	12.597
Κέρδη/ (ζημιές) μετά από φόρους από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (α)		1.061.173	6.978.564	-188.988	-313.860
Κέρδη/ (ζημιές) μετά από φόρους από διακοπείσες δραστηριότητες (β)		0	0	0	0
Κέρδη/ (ζημιές) μετά από φόρους από συνεχιζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες (α)+(β)		1.061.173	6.978.564	-188.988	-313.860
<u>Κατανέμονται σε:</u>					
Μετόχους Εταιρίας		1.061.173	6.978.564		
Δικαιώματα μειοψηφίας		0	0		
		1.061.173	6.978.564		
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή-σε ευρώ	7.28	<u>52,4373</u>	<u>344,8418</u>	<u>-9,3387</u>	<u>-15,5092</u>
Αποσβέσεις		62.824	54.616	62.824	54.616
Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων, τόκων, και αποσβέσεων (ΕΒΙΤΔΑ)		2.084.520	10.037.289	318.797	186.872
Λοιπά συνολικά έσοδα					
Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους:					
Επανεκτίμηση (Ζημιών)/κερδών από προγράμματα καθορισμένων παροχών	7.16	-16.011	-4.237	-16.011	-4.237
Αναβαλλόμενη Φορολογία που αναλογεί		4.643	1.229	4.643	1.229
		-11.367	-3.008	-11.367	-3.008
Ποσά που αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους:					
Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	7.4	0	0	1.226.176	7.268.904
Αναβαλλόμενη Φορολογία που αναλογεί		0	0	-355.591	-2.107.982
		0	0	870.585	5.160.922
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		-11.367	-3.008	859.218	5.157.914
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		1.049.805	6.975.556	670.229	4.844.054
Ιδιοκτήτες μητρικής		1.049.805	6.975.556		
Δικαιώματα Μειοψηφίας		0	0		
		1.049.805	6.975.556		

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 12-64 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

DIMAND A.E. Ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2017						
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ						
Ποσά σε ευρώ	Ομίλος ΑΠΟΔΙΔΟΜΕΝΑ ΣΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ ΤΗΣ ΜΗΤΡΙΚΗΣ				ΜΕΙΩΣΗΦΙΑ	
	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικά κεφάλαια	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο	Δικαιώματα Μειοψηφίας	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπα 01.01.2016	607.110	2.800.395	3.992.979	7.400.483	0	7.400.483
Μεταβολές καθαρής θέσης 01.01 - 31.12.2016						
<i>Αποτελέσματα Περιόδου</i>	0	0	6.978.564	6.978.564	0	6.978.564
<i>Λοιπά Συνολικά Έσοδα:</i>						
Επανεκτίμηση (ζημιών)/κερδών από προγράμματα καθορισμένων παροχών	0	0	-4.237	-4.237	0	-4.237
Φόροι εισοδήματος σχετιζόμενοι με στοιχεία των λοιπών συνολικών εσόδων	0	0	1.229	1.229	0	1.229
<i>Λοιπά Συνολικά Έσοδα μετά από φόρους</i>	0	0	-3.008	-3.008	0	-3.008
Καθαρό κέρδος (ζημία) που αναγνωρίστηκε στην καθαρή θέση	0	0	6.975.556	6.975.556	0	6.975.556
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0	0	6.975.556	6.975.556	0	6.975.556
Υπόλοιπα 31.12.2016	607.110	2.800.395	10.968.534	14.376.039	0	14.376.039
Υπόλοιπα 01.01.2017	607.110	2.800.395	10.968.534	14.376.039	0	14.376.039
Μεταβολές καθαρής θέσης 01.01 - 31.12.2017						
<i>Αποτελέσματα Περιόδου</i>	0	0	1.061.173	1.061.173	0	1.061.173
<i>Λοιπά Συνολικά Έσοδα:</i>						
Επανεκτίμηση (ζημιών)/κερδών από προγράμματα καθορισμένων παροχών	0	0	-16.011	-16.011	0	-16.011
Φόροι εισοδήματος σχετιζόμενοι με στοιχεία των λοιπών συνολικών εσόδων	0	0	4.643	4.643	0	4.643
<i>Λοιπά Συνολικά Έσοδα μετά από φόρους</i>	0	0	-11.367	-11.367	0	-11.367
Καθαρό κέρδος (ζημία) που αναγνωρίστηκε στην καθαρή θέση	0	0	1.049.805	1.049.805	0	1.049.805
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0	0	1.049.805	1.049.805	0	1.049.805
Υπόλοιπα 31.12.2017	607.110	2.800.395	12.018.340	15.425.844	0	15.425.844

DIMAND A.E. Ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2017				
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ				
Ποσά σε ευρώ	Εταιρεία			
	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικά κεφάλαια	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπα 01.01.2016	607.110	2.908.650	4.529.325	8.045.085
Μεταβολές καθαρής θέσης 01.01 - 31.12.2016				
<i>Αποτελέσματα Περιόδου</i>	0	0	-313.860	-313.860
<i>Λοιπά Συνολικά Έσοδα:</i>				
Επανεκτίμηση (ζημιών)/κερδών από προγράμματα καθορισμένων παροχών	0	0	-4.237	-4.237
Φόροι εισοδήματος σχετιζόμενοι με στοιχεία των λοιπών συνολικών εσόδων	0	0	1.229	1.229
Κέρδη/(Ζημιές) από αποτίμηση Διαθεσίμων προς πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού	0	7.268.904	0	7.268.904
Φόροι εισοδήματος σχετιζόμενοι με στοιχεία των λοιπών συνολικών εσόδων	0	-2.107.982	0	-2.107.982
<i>Λοιπά Συνολικά Έσοδα μετά από φόρους</i>	0	5.160.922	-3.008	5.157.914
Καθαρό κέρδος (ζημία) που αναγνωρίστηκε στην καθαρή θέση	0	5.160.922	-316.868	4.844.054
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0	5.160.922	-316.868	4.844.054
Υπόλοιπα 31.12.2016	607.110	8.069.573	4.212.456	12.889.139
Υπόλοιπα 01.01.2017	607.110	8.069.573	4.212.456	12.889.139
Μεταβολές καθαρής θέσης 01.01 - 31.12.2017				
<i>Αποτελέσματα Περιόδου</i>	0	0	-188.988	-188.988
<i>Λοιπά Συνολικά Έσοδα:</i>				
Επανεκτίμηση (ζημιών)/κερδών από προγράμματα καθορισμένων παροχών	0	0	-16.011	-16.011
Φόροι εισοδήματος σχετιζόμενοι με στοιχεία των λοιπών συνολικών εσόδων	0	0	4.643	4.643
Κέρδη/(Ζημιές) από αποτίμηση Διαθεσίμων προς πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού	0	1.226.176	0	1.226.176
Φόροι εισοδήματος σχετιζόμενοι με στοιχεία των λοιπών συνολικών εσόδων	0	-355.591	0	-355.591
<i>Λοιπά Συνολικά Έσοδα μετά από φόρους</i>	0	870.585	-11.367	859.218
Μεταφορά κερδών σε αποθεματικό	0	750.000	-750.000	0
Καθαρό κέρδος (ζημία) που αναγνωρίστηκε στην καθαρή θέση	0	1.620.585	-950.356	670.229
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	0	1.620.585	-950.356	670.229
Υπόλοιπα 31.12.2017	607.110	9.690.158	3.262.101	13.559.368

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 12-64 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

DIMAND A.E.				
Ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις για την χρήση από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2017				
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΗΣ				
(Ποσά σε ευρώ)				
	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1.1 - 31.12.2017	1.1 - 31.12.2016	1.1 - 31.12.2017	1.1 - 31.12.2016
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Αποτελέσματα προ φόρων	1.376.436	9.224.294	-182.892	-326.458
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Απομειώσεις		0	0	0
Αποσβέσεις	62.824	54.616	62.824	54.616
Αποτιμήσεις περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία	-1.263.654	-7.866.056	-24.500	47.225
Προβλέψεις	9.720	3.714	9.720	3.714
Συναλλαγματικές διαφορές	1.234	185.021	0	0
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	-2.023.288	-2.336.002	-750.000	-484
Άλλα μη ταμειακά έσοδα/έξοδα	259.640	-9.661	200	0
Άλλα ταμειακά έσοδα/έξοδα	-4.093	0	-4.093	0
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	-187	-8.272	-75	-91
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	624.864	766.035	438.940	458.805
Πλέον/μείον προσαρμ. για μεταβ. λ/σμών κεφ. κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργ. δραστηριότητες:				
Μείωση / (αύξηση) απατήσεων	6.843.571	-937.330	-2.723.984	-394.610
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	-8.629.532	10.513.645	3.839.793	-2.153.346
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-492.725	-766.035	-438.940	-458.805
Καταβεβλημένοι φόροι	-9	4.742	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	-3.235.200	8.828.710	226.993	-2.769.433
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	-50.000	-625.000	-949.665	-693.000
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων	-394.608	-18.604.958	-33.342	-36.397
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων	4.500	0	4.500	3.500
Εισπράξεις από πωλήσεις/μειώσεις θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	1.275.036	5.312.825	0	3.699.910
Τόκοι εισπραχθέντες	187	8.272	75	91
Μερίσματα εισπραχθέντα	0	0	750.000	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	835.115	-13.908.861	-228.432	2.974.104
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από εκδοθέντα/ αναληφθέντα δάνεια	30	1.354.323	0	249.053
Εξοφλήσεις δανείων	-602.035	0	-164.035	0
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρημ/κές μισθώσεις (χρεολύσια)	-15.335	-25.074	-15.335	-25.074
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	-617.340	1.329.250	-179.370	223.979
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	-3.017.424	-3.750.901	-180.809	428.649
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	3.613.733	7.943.567	621.659	193.010
Επίδραση από συναλλαγματικές διαφορές στα διαθέσιμα	-1.234	-185.021	0	0
Μείον: Ταμειακά Διαθέσιμα περιουσιακών στοιχείων κατεχόμενων για πώληση		393.912	0	0
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	595.075	3.613.733	440.851	621.659

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 12-64 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3. Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων χρήσεως 2017

3.1 Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία και τον Όμιλο

Η μητρική εταιρεία DIMAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ (στο εξής αναφερόμενη ως «Εταιρεία») με διακριτικό τίτλο DIMAND A.E. που εδρεύει στο Δήμο Αμαρουσίου έχει ως κύριο αντικείμενό της την πραγματοποίηση επενδύσεων σε ακίνητα , η αγορά , πώληση , μίσθωση και εκμίσθωση ακινήτων με σκοπό την αξιοποίηση τους. Επίσης η καθ' οποιονδήποτε τρόπο διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων της εταιρείας ή τρίτων. Η παροχή υπηρεσιών στον τομέα ανάπτυξης και διαχείρισης ακινήτων μέσω εκπόνησης μελετών , μελετών ερευνών και επιχειρηματικών σχεδίων αξιοποίησης ακινήτων. Τέλος την εκμετάλλευση πάσης φύσεως οικοδομικών έργων είτε δημοσίων είτε ιδιωτικών, την ανέγερση οικοδομών πάσης φύσεως και χρήσεως επί οικοπέδων της Εταιρίας ή τρίτων, προς το σκοπό της πωλήσεως αυτών ολικώς ή τμηματικώς ή της εκμεταλλεύσεως τους και γενικά την άσκηση κτηματικών επιχειρήσεων. Η Εταιρεία έχει τη νομική μορφή της ανώνυμης εταιρείας και είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό ΓΕΜΗ 6145201000. Η διεύθυνση της έδρας της Εταιρείας είναι στην οδό Λεωφόρος Κηφισίας 37 Τ.Κ 15123, Μαρούσι.

Για την δομή του Ομίλου καθώς και τις συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες και από κοινού ελεγχόμενες οντότητες βλέπε σημειώσεις 7.4 και 7.5 .

Οι παρούσες Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2017, έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 29/6/2018 και τελούν υπό την έγκριση της τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

3.2 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 εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις:

α) έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους όπως αυτή έχει τροποποιηθεί έτσι ώστε να περιλαμβάνει την αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα και των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες σε εύλογες αξίες 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 και του Ομίλου.

Η κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων βάσει ΔΠΧΑ απαιτεί την υιοθέτηση εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών και παραδοχών οι οποίες επηρεάζουν την αποτίμηση των στοιχείων ενεργητικού, παθητικού, καθώς και την καταχώριση των εσόδων και εξόδων στις οικονομικές καταστάσεις. Οι περιοχές που αφορούν περίπλοκες συναλλαγές και εμπεριέχουν μεγάλο βαθμό υποκειμενικότητας, ή οι υποθέσεις και εκτιμήσεις που είναι σημαντικές για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στη σημείωση 5.

3.3 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 και του Ομίλου 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 και του Ομίλου 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 το τον πιστωτικό κίνδυνο της οντότητας, η ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων δεν έχει αλλάξει σε σχέση με τις υπάρχουσες απαιτήσεις. Η Εταιρεία και ο Όμιλος βρίσκονται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9, καθώς η εφαρμογή του εν λόγω προτύπου στο μέλλον μπορεί να έχει σημαντική επίδραση στις χρηματοοικονομικές του 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 και ο Όμιλος βρίσκονται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 15, καθώς η εφαρμογή του εν λόγω προτύπου στο μέλλον μπορεί να έχει σημαντική επίδραση στις χρηματοοικονομικές του 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 αναγνωρισθεί 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^η 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^η 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^η 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 και του Ομίλου 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 και του Ομίλου 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 και του Ομίλου εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

3.4 Λογιστικές πολιτικές

3.4.1 Ενοποίηση θυγατρικών επιχειρήσεων

Οι θυγατρικές είναι επιχειρήσεις επί των οποίων ασκείται έλεγχος από την μητρική. Η μητρική ασκεί έλεγχο σε μια επιχείρηση όταν αυτή εκτίθεται ή έχει δικαιώματα σε μεταβλητές αποδόσεις από τη συμμετοχή της στην επιχείρηση και έχει την ικανότητα να επηρεάζει αυτές τις αποδόσεις μέσω της δύναμης που ασκεί στην επιχείρηση. Οι θυγατρικές ενοποιούνται πλήρως (ολική ενοποίηση) από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος επ' αυτών και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που δεν υφίσταται τέτοιος έλεγχος. Η λογιστική μέθοδος εξαγοράς χρησιμοποιείται για την ενσωμάτωση των εξαγοραζόμενων θυγατρικών. Το κόστος μιας εξαγοράς υπολογίζεται ως το άθροισμα των εύλογων αξιών, κατά την ημερομηνία συναλλαγής, των περιουσιακών στοιχείων που προσφέρονται, των μετοχών που εκδίδονται και των υποχρεώσεων που υφίστανται ή αναλαμβάνονται πλέον οποιουδήποτε κόστους που σχετίζεται άμεσα με την εξαγορά. Τα αποκτώμενα στοιχεία ενεργητικού, οι υποχρεώσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις υπολογίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία συναλλαγής, ανεξάρτητα από το ύψος του ποσοστού της μειοψηφίας. Η διαφορά μεταξύ του κόστους εξαγοράς και της εύλογης αξίας των υποχρεώσεων και των ενδεχόμενων υποχρεώσεων των αποκτώμενων στοιχείων ενεργητικού της θυγατρικής που αποκτήθηκε, αναγράφεται ως υπεραξία. Όταν το κόστος της εξαγοράς είναι μικρότερο από την εύλογη αξία των αποκτώμενων στοιχείων ενεργητικού, υποχρεώσεων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων της θυγατρικής που αποκτήθηκε, η διαφορά αναγνωρίζεται άμεσα στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης. Στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις η εταιρεία αποτιμά τις συμμετοχές της σε θυγατρικές εταιρείες στην εύλογη αξία βάσει των οριζόμενων στο ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση».

Εάν η επιχειρηματική συνένωση επιτυγχάνεται σταδιακά, η εύλογη αξία της συμμετοχής που κατείχε ο Όμιλος στην αποκτηθείσα εταιρεία επαναμετράται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Το κέρδος ή η ζημιά που προκύπτει από την επαναμέτρηση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Τυχόν ενδεχόμενο τίμημα που μεταβιβάζεται από τον Όμιλο αναγνωρίζεται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Οποιοσδήποτε μεταγενέστερες μεταβολές στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου τιμήματος, που θεωρείται περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση, αναγνωρίζονται σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 είτε στα αποτελέσματα είτε ως μεταβολή στα λοιπά συνολικά εισοδήματα. Εάν το ενδεχόμενο τίμημα κατατάσσεται ως στοιχείο της καθαρής θέσης δεν επαναμετράται έως την τελική τακτοποίησή του μέσω της καθαρής θέσης.

Τα δικαιώματα μειοψηφίας αντιπροσωπεύουν το ποσοστό των κερδών ή ζημιών και των ιδίων κεφαλαίων που δεν αναλογούν στον Όμιλο. Τα δικαιώματα μειοψηφίας παρουσιάζονται διακριτά στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων καθώς και σε διακριτή γραμμή στα ίδια κεφάλαια της ενοποιημένης κατάστασης ισολογισμού.

Όσον αφορά τις αγορές που πραγματοποιούνται από τους μετόχους της μειοψηφίας, η διαφορά μεταξύ του τιμήματος που καταβλήθηκε και του αποκτηθέντος σχετικού μεριδίου της λογιστικής αξίας των ιδίων κεφαλαίων της θυγατρικής καταχωρείται στα ίδια κεφάλαια. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από την πώληση στους μετόχους της μειοψηφίας καταχωρούνται επίσης στα ίδια κεφάλαια. Όσο αφορά τις πωλήσεις που πραγματοποιούνται στους μετόχους της μειοψηφίας, η διαφορά μεταξύ των ληφθέντων ποσών και του σχετικού μεριδίου των μετόχων της μειοψηφίας καταχωρείται επίσης στα ίδια κεφάλαια.

Ενδοεταιρικά υπόλοιπα και ενδοεταιρικές συναλλαγές, που συμπεριλαμβάνουν έσοδα, έξοδα και μερίσματα, απαλείφονται πλήρως. Κέρδη και ζημιές από ενδοεταιρικές συναλλαγές επίσης απαλείφονται.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της που χρησιμοποιούνται για την κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, καταρτίζονται με την ίδια ημερομηνία αναφοράς.

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις καταρτίζονται χρησιμοποιώντας ομοιόμορφες λογιστικές αρχές για όμοιες συναλλαγές και άλλα γεγονότα, σε όμοιες συνθήκες. Όποτε απαιτείται, οι λογιστικές αρχές των θυγατρικών τροποποιούνται ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Οι συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας αποτιμώνται στην εύλογη αξία βάσει του ΔΛΠ 39, όπως ορίζεται στο ΔΛΠ 27. Βάσει του ΔΛΠ 39 οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες ταξινομήθηκαν ως Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Η εύλογη αξία

των εταιρειών αυτών προσδιορίζεται με την χρήση τεχνικών αποτίμησης και παραδοχών που στηρίζονται στα δεδομένα της αγοράς αλλά και της οικονομικής κατάστασης των θυγατρικών κατά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών τους Καταστάσεων.

3.4.2 Επιχειρηματικά σχήματα υπό κοινό έλεγχο

Μία από κοινού συμφωνία είναι μία συμφωνία βάσει της οποίας ο Όμιλος έχει από κοινού έλεγχο μαζί με ένα ή περισσότερα αλλά μέρη. Από κοινού έλεγχος είναι η συμβατικώς συμφωνηθείσα κοινή άσκηση ελέγχου και υφίσταται μόνο όταν οι αποφάσεις σχετικά με τις σημαντικές δραστηριότητες απαιτούν ομόφωνη συναίνεση των μερών που ασκούν από κοινό τον έλεγχο. Οι συμμετοχές σε από κοινού συμφωνίες κατηγοριοποιούνται είτε ως κοινοπραξίες όταν τα μέρη που ασκούν από κοινού έλεγχο έχουν δικαίωμα επί των καθαρών περιουσιακών στοιχείων του σχήματος είτε ως από κοινού δραστηριότητες όταν δύο ή περισσότερα μέρη έχουν δικαιώματα επί των περιουσιακών στοιχείων και ευθύνες για τις υποχρεώσεις του σχήματος.

Ο Όμιλος εξετάζει τους συμβατικούς όρους των από κοινού συμφωνιών για να καθορίσει αν μία από κοινού συμφωνία αποτελεί κοινοπραξία ή από κοινού δραστηριότητα. Η από κοινού συμφωνία στην οποία συμμετέχει ο Όμιλος αποτελεί κοινοπραξία.

Οι κοινοπραξίες λογιστικοποιούνται βάσει της μεθόδου της καθαρής θέσης. Σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, οι επενδύσεις σε κοινοπραξίες αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως, το οποίο μεταγενέστερα αυξάνεται ή μειώνεται με την αναγνώριση του μεριδίου του ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των κοινοπραξιών και τις μεταβολές στα λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά την εξαγορά. Στην περίπτωση που το μερίδιο του ομίλου επί των ζημιών των κοινοπραξιών υπερβεί την αξία της επένδυσης (η οποία συμπεριλαμβάνει και οποιαδήποτε μακροπρόθεσμη επένδυση που στην ουσία αποτελεί μέρος της καθαρής επένδυσης του ομίλου στις κοινοπραξίες), δεν αναγνωρίζονται επιπλέον ζημιές, εκτός εάν έχουν γίνει πληρωμές ή έχουν αναληφθεί περαιτέρω δεσμεύσεις για λογαριασμό των κοινοπραξιών.

Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του ομίλου και των κοινοπραξιών απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του ομίλου στις κοινοπραξίες. Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές επίσης απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των κοινοπραξιών έχουν τροποποιηθεί όπου ήταν απαραίτητο ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον όμιλο. Στις ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις οι επενδύσεις σε κοινοπραξίες επιμετρούνται στην εύλογη αξία βάσει του ΔΛΠ 39.

3.4.3 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

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

3.4.4 Ενσώματα πάγια

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις απεικονίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, στο ιστορικό κόστος κτήσης μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απαξιώσεις, εκτός των εδαφικών εκτάσεων και των παγίων υπό εκτέλεση, που απεικονίζονται στο κόστος μείον απαξιώσεις.

Κατά την ημερομηνία μετάβασης ως τεκμαιρόμενο κόστος θεωρήθηκε το ιστορικό κόστος κτήσης.

Η αξία κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων. Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων μόνον αν πιθανολογείται ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Οι γενόμενες επισκευές και οι συντηρήσεις καταχωρούνται στ' αποτελέσματα όταν γίνονται.

Τα γήπεδα-οικόπεδα καθώς και τα πάγια που βρίσκονται σε στάδιο κατασκευής (υπό εκτέλεση) δεν αποσβένονται. Η διοίκηση της εταιρείας προσδιορίζει τις εκτιμώμενες ωφέλιμες ζωές και τις σχετικές αποσβέσεις των ακινήτων. Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία καταρτίσεως οικονομικών καταστάσεων.

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

Κατά την πώληση των ενσωμάτων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα.

3.4.5 Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία κατέχονται για μακροχρόνιες αποδόσεις είτε από την εκμίσθωση τους είτε για ανατίμηση κεφαλαίου ή και για τα δύο κατατάσσονται ως επενδύσεις σε ακίνητα. Τα εν λόγω ακίνητα δεν ιδιοχρησιμοποιούνται από την εταιρεία ή τις θυγατρικές αυτής. Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητα οικόπεδα και κτίρια τα οποία είναι υπό κατασκευή και τα οποία αναπτύσσονται για μελλοντική χρήση ως επενδυτικά ακίνητα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης και του κόστους δανεισμού. Το κόστος δανεισμού, που αφορά την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός ακινήτου επένδυσης, κεφαλαιοποιείται στο κόστος της επένδυσης, για όσο διαρκεί η απόκτηση ή η κατασκευή και παύει όταν το πάγιο ολοκληρωθεί.

Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία. Η εύλογη αξία βασίζεται σε τιμές που ισχύουν σε μία ενεργή αγορά, προσαρμοσμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φύση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε περιουσιακού στοιχείου. Εάν αυτές οι πληροφορίες δεν είναι διαθέσιμες, τότε εφαρμόζονται εναλλακτικές μέθοδοι αποτίμησης. Αυτές οι εκτιμήσεις επανεξετάζονται κατά την 31η Δεκεμβρίου κάθε χρήσης από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές σύμφωνα με τις οδηγίες που εκδίδονται από την Επιτροπή Διεθνών Προτύπων Αποτίμησης (International Valuation Standards Committee).

Η μέθοδος της εύλογης αξίας στα υπό κατασκευή ακίνητα εφαρμόζεται μονάχα όταν αυτή μπορεί να επιμετρηθεί με αξιοπιστία.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία του ακινήτου μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και στον

Όμιλο και ότι τα σχετικά κόστη μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα έξοδα επισκευών και συντηρήσεων επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται.

Μεταβολές στις «εύλογες αξίες» καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης. Οι επενδύσεις σε ακίνητα παύουν να αναγνωρίζονται όταν πωλούνται ή όταν παύει οριστικά η χρήση ενός επενδυτικού ακινήτου και δεν αναμένεται οικονομικό όφελος από την πώληση του.

3.4.6 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

A. Υπεραξία

Η υπεραξία προκύπτει από εξαγορά θυγατρικών και αποτελεί το υπερβάλλον ποσό μεταξύ του αθροίσματος του τιμήματος εξαγοράς, του ποσού της μη ελέγχουσας συμμετοχής στην αποκτηθείσα εταιρεία και της εύλογης αξίας οποιασδήποτε προηγούμενης συμμετοχής στην αποκτηθείσα εταιρεία κατά την ημερομηνία εξαγοράς και της εύλογης αξίας των αναγνωρίσιμων καθαρών περιουσιακών στοιχείων της θυγατρικής που αποκτήθηκε. Αν το άθροισμα του συνολικού τιμήματος εξαγοράς, της μη ελέγχουσας συμμετοχής που αναγνωρίστηκε και της εύλογης αξίας της προηγούμενης συμμετοχής στην αποκτηθείσα εταιρεία είναι μικρότερο από την εύλογη αξία της καθαρής θέσης της θυγατρικής που αποκτήθηκε σε περίπτωση μίας συμφέρουσας αγοράς, η διαφορά αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα.

Μετά την αρχική αναγνώριση, ο Όμιλος επιμετρά την υπεραξία στο κόστος της μείον οποιωνδήποτε σωρευμένων ζημιών απομείωσης. Η υπεραξία υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης σε ετήσια βάση ή συχνότερα αν γεγονότα ή αλλαγές συνθηκών υποδηλώνουν πιθανή απομείωση. Η λογιστική αξία της υπεραξίας συγκρίνεται με την ανακτήσιμη αξία της, η οποία είναι η μεγαλύτερη της αξίας χρήσης και της εύλογης αξίας μείον έξοδα πώλησης. Κάθε απομείωση αναγνωρίζεται απευθείας ως έξοδο και δεν αναστρέφεται μεταγενέστερα.

Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, η υπεραξία που αποκτάται κατά τη συνένωση επιχειρήσεων κατανέμεται σε κάθε μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών ή ομάδες μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών που αναμένεται ότι θα επωφεληθούν από τις συνέργειες της συνένωσης. Κάθε μονάδα ή ομάδα μονάδων στις οποίες κατανέμεται η υπεραξία αποτελεί το χαμηλότερο επίπεδο μέσα στην εταιρεία, στο οποίο η υπεραξία παρακολουθείται για σκοπούς εσωτερικής διαχείρισης.

B. Λογισμικό

Το κόστος λογισμικού περιλαμβάνει το κόστος αγοράς λογισμικών προγραμμάτων. Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στην αξία κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία είναι 5-10 έτη περίπου.

3.4.7 Απομείωση Αξίας Μη Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων

Οι λογιστικές αξίες των μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου και 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 ροών, στην οποία το περιουσιακό

στοιχείο ανήκει. Σε κάθε ημερομηνία σύνταξης χρηματοοικονομικών καταστάσεων ο Όμιλος και η Εταιρεία εξετάζουν 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 αντιλογίζεται 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.

3.4.8 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Ο Όμιλος και η Εταιρεία ταξινομούν τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού τους που εμπίπτουν στις διατάξεις του ΔΛΠ 39 ανάλογα με την φύση και τα χαρακτηριστικά τους σε μία από τις παρακάτω κατηγορίες:

- Δάνεια και απαιτήσεις
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων και
- Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

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.

Η μεταγενέστερη επιμέτρηση των ανωτέρω χρηματοοικονομικών στοιχείων εξαρτάται από την ταξινόμησή τους στις παρακάτω κατηγορίες:

(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.

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

(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 κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

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

(γ) Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε προσδιορίζονται σε αυτήν την κατηγορία, είτε δεν μπορούν να ενταχθούν σε κάποια άλλη κατηγορία. Περιλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, εφόσον δεν λήγουν ή η Διοίκηση δεν έχει την πρόθεση να τα ρευστοποιήσει μέσα σε 12 μήνες από την ημερομηνία αναφοράς. Τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες.

Τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Τα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας των διαθέσιμων προς πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, νομισματικών και μη, καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και μεταφέρονται στο αποθεματικό διαθέσιμων προς πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Όταν τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία πωλούνται ή απομειώνονται, οι συσσωρευμένες μεταβολές της εύλογης αξίας που έχουν καταχωρηθεί στα ίδια κεφάλαια, μεταφέρονται από το σχετικό αποθεματικό στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.

Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Ο Όμιλος και η Εταιρεία αξιολογούν 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) Χρηματοοικονομικά 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.

(ii) Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Για τα διαθέσιμα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία, ο Όμιλος και η Εταιρεία ελέγχουν σε κάθε περίοδο αναφοράς αν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη πως ένα περιουσιακό στοιχείο ή ομάδα περιουσιακών στοιχείων έχει απομειωθεί.

Για τις επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες ταξινομημένες ως διαθέσιμες προς πώληση, η σημαντική ή παρατεταμένη μείωση της εύλογης αξίας της επένδυσης σε επίπεδο χαμηλότερο του κόστους αποτελεί ένδειξη απομείωσης. Ως σημαντική μείωση χαρακτηρίζεται σε σχέση με το κόστος κτήσης της επένδυσης και ως παρατεταμένη σε σχέση με το χρονικό διάστημα της μείωσης. Αν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις, η συσσωρευμένη ζημιά – που υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ του κόστους αγοράς και της τρέχουσας εύλογης αξίας, μείον τις ζημιές απομείωσης του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που αναγνωρίστηκαν προηγουμένως ως έξοδο στα αποτελέσματα – μεταφέρεται από τα ίδια κεφάλαια στα αποτελέσματα. Οι ζημιές απομείωσης που αναγνωρίστηκαν ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αφορούν μετοχικούς τίτλους δεν μπορούν να αναστραφούν μέσω των αποτελεσμάτων.

3.4.9 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην ονομαστική τους αξία (αξία τιμολογίου), αφαιρουμένων των μη εισπρακτέων ποσών και των ζημιών απομείωσης.

Οι ζημιές απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) καταχωρούνται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι ο όμιλος δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλο ή μέρος του ποσού που οφείλεται με βάση τους συμβατικούς όρους.

Το ποσό της ζημιάς απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών ροών.

Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται στα αποτελέσματα, ενώ οι επισφαλείς απαιτήσεις διαγράφονται έναντι της σχηματισθείσας πρόβλεψης.

3.4.10 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.

3.4.11 Κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία

Τα κατεχόμενα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία, αφορούν θυγατρικές εταιρείες του Ομίλου των οποίων η λογιστική αξία θα ανακτηθεί μέσω μίας συναλλαγής πώλησης παρά μέσω της συνεχιζόμενης χρήσης τους από τον Όμιλο και πληρούν τις προϋποθέσεις του Δ.Π.Χ.Α 5. Η ημερομηνία κατά την οποία οι θυγατρικές εταιρείες χαρακτηρίστηκε ως κατεχόμενα προς πώληση, είναι η ημερομηνία κατά την οποία έγινε διαθέσιμο προς πώληση και η Εταιρεία έχει την πρόθεση να το εκποιήσει εντός έτους.

3.4.12 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.

Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση αναγνωρίζεται για τις εκπεστές προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και από κοινού ελεγχόμενες εταιρείες κατά την έκταση στην οποία αναμένεται ότι η προσωρινή διαφορά θα αναστραφεί στο μέλλον και θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για τη χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά εκτελεστό δικαίωμα να συμψηφίζονται οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις σχετίζονται με φόρους εισοδήματος που επιβάλλονται από την ίδια φορολογική αρχή είτε στην ίδια επιχείρηση που είναι υπόχρεη φόρου είτε σε διαφορετικές επιχειρήσεις που είναι υπόχρεες φόρου, όταν υπάρχει η πρόθεση να τακτοποιηθούν τα υπόλοιπα σε καθαρή βάση.

3.4.13 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.

3.4.14 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν 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 αντανακλά 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, αντिलογίζονται. Οι προβλέψεις χρησιμοποιούνται μόνο για το σκοπό για τον οποίο αρχικά δημιουργήθηκαν. Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές ζημιές. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

3.4.15 Μισθώσεις

Μισθώσεις ενσωμάτων παγίων όπου ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν 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.

3.4.16 Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους μειωμένα με τα τυχόν άμεσα κόστη για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από τα σχετικά έξοδα) και

της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις όταν υπάρχει υποχρέωση εξόφλησης εντός δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία του Ισολογισμού. Σε αντίθετη περίπτωση, τα δάνεια ταξινομούνται ως μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις. Τέλος, οι δόσεις των μακροπρόθεσμων δανείων που είναι εξοφλητέες εντός της επόμενης χρήσεως από την ημερομηνία κλεισίματος του Ισολογισμού, χαρακτηρίζονται ως μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση και κατατάσσονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του Παθητικού.

3.4.17 Παροχές στο προσωπικό

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος, καταχωρούνται στα αποτελέσματα όταν καθίστανται δουλευμένες.

(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν προγράμματα καθορισμένων εισφορών. Το δουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται στα αποτελέσματα στην περίοδο που αφορά.

Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών

Η Εταιρεία καταβάλλει στους εργαζόμενους αποζημιώσεις επί απόλυσης ή αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης. Το ύψος των καταβαλλόμενων ποσών αποζημίωσης εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο απομάκρυνσης από την υπηρεσία (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Η θεμελίωση δικαιώματος συμμετοχής σε αυτά τα προγράμματα, βασίζεται συνήθως στα χρόνια προϋπηρεσίας του υπαλλήλου μέχρι την συνταξιοδότηση του.

Η υποχρέωση που αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών αποτελεί την παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method).

Η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή υπολογίζεται με την προεξόφληση των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών εκροών χρησιμοποιώντας επιτόκια υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων που εκφράζονται στο νόμισμα στο οποίο η παροχή θα πληρωθεί και που έχουν διάρκεια που προσεγγίζει τη διάρκεια της σχετικής συνταξιοδοτικής υποχρέωσης.

Το κόστος τρέχουσας απασχόλησης του προγράμματος καθορισμένων παροχών αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το κόστος τρέχουσας απασχόλησης αντανakλά την αύξηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών που προέρχεται από την απασχόληση των εργαζομένων μέσα στη χρήση καθώς και μεταβολές λόγω περικοπών ή διακανονισμών.

Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα. Το καθαρό κόστος τόκων υπολογίζεται ως το καθαρό ποσό μεταξύ της υποχρέωσης για το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών και της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος επί το επιτόκιο προεξόφλησης. Το κόστος αυτό συμπεριλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στις παροχές σε εργαζομένους.

Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από εμπειρικές προσαρμογές και από αλλαγές σε αναλογιστικές υποθέσεις αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα στη χρήση που έχουν προκύψει.

3.4.18 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.

3.4.19 Αναγνώριση εσόδων

- Παροχή Υπηρεσιών

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία του εισπραχθέντος ανταλλάγματος από επαγγελματικές υπηρεσίες που παρασχέθηκαν κατά την διάρκεια του έτους, συμπεριλαμβανομένων των άμεσων εξόδων που σχετίζονται με τον πελάτη και καθαρό από φόρο προστιθέμενης αξίας. Τα έσοδα αναγνωρίζονται, όταν πιθανολογείται ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην οικονομική οντότητα και αυτά τα οφέλη μπορεί να επιμετρηθούν με αξιοπιστία. Το ποσό του εσόδου θεωρείται ότι μπορεί να μετρηθεί αξιόπιστα όταν όλες οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις που σχετίζονται με την πώληση έχουν επιλυθεί. Όταν το αποτέλεσμα μίας συναλλαγής μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα, το έσοδο που σχετίζεται με τη συναλλαγή αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης κατά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων και δεδομένου ότι το δικαίωμα στη λήψη του ανταλλάγματος έχει επιτευχθεί μέσω της παροχής των υπηρεσιών. Έτσι, το έσοδο στην περίπτωση συμβάσεων παροχής υπηρεσιών αντιπροσωπεύει το κόστος που αναλογεί στο στάδιο ολοκλήρωσης κάθε σύμβασης πλέον οποιονδήποτε αναλογούντα κέρδη μείον ποσά που είχαν αναγνωριστεί σε προηγούμενες περιόδους όπου είναι σχετικό.

Όταν το αποτέλεσμα μίας συναλλαγής δεν μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, το έσοδο αναγνωρίζεται μόνο στον βαθμό που το κόστος παροχής υπηρεσιών είναι ανακτήσιμο. Κανένα ποσό εσόδου δεν αναγνωρίζεται στην περίπτωση που υπάρχει σημαντική αβεβαιότητα αναφορικά με την ανακτησιμότητα του εισπρακτέου ανταλλάγματος ή όταν το δικαίωμα εισπραξης καθίσταται μη πιθανό για λόγους που είναι εκτός του ελέγχου της εταιρείας. Οι αναμενόμενες ζημιές αναγνωρίζονται αμέσως μόλις καταστούν πιθανές βάσει των πιο πρόσφατων εκτιμήσεων του εσόδου και του κόστους.

- Συμβόλαια για έργα υπό εκτέλεση

Σύμβαση κατασκευής είναι μια σύμβαση που έχει συναφθεί ειδικά για την κατασκευή ενός περιουσιακού στοιχείου ή ενός συνδυασμού περιουσιακών στοιχείων, τα οποία είναι στενά αλληλοσυνδεόμενα ή αλληλοεξαρτώμενα σε ότι αφορά το σχεδιασμό τους, την τεχνολογία και τη λειτουργία τους ή τον τελικό σκοπό ή χρήση τους.

Τα έξοδα που αφορούν σε κατασκευαστικά συμβόλαια αναγνωρίζονται όταν πραγματοποιούνται.

Όταν το αποτέλεσμα ενός κατασκευαστικού συμβολαίου δεν μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία, ως έσοδο από το συμβόλαιο αναγνωρίζονται μόνο τα έξοδα που έχουν πραγματοποιηθεί και αναμένεται να εισπραχθούν.

Όταν το αποτέλεσμα ενός κατασκευαστικού συμβολαίου μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία, το έσοδο και τα έξοδα του συμβολαίου αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια του συμβολαίου, αντίστοιχα, ως έσοδο και έξοδο. Ο Όμιλος χρησιμοποιεί τη μέθοδο της ποσοστιαίας ολοκλήρωσης για να καθορίσει το κατάλληλο ποσό εσόδου και εξόδου που θα αναγνωρίσει σε μια συγκεκριμένη περίοδο. Το στάδιο ολοκλήρωσης μετράται βάσει των εξόδων που έχουν πραγματοποιηθεί έως την ημερομηνία του ισολογισμού σε σχέση με τα συνολικά εκτιμώμενα έξοδα για κάθε συμβόλαιο. Όταν είναι πιθανό το συνολικό κόστος του συμβολαίου να υπερβεί το συνολικό έσοδο, τότε η αναμενόμενη ζημία αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα χρήσεως ως έξοδο.

Για τον καθορισμό του κόστους που πραγματοποιήθηκε έως το τέλος της χρήσης, τυχόν έξοδα που σχετίζονται με μελλοντικές εργασίες αναφορικά με το συμβόλαιο εξαιρούνται και εμφανίζονται ως έργο σε εξέλιξη. Το σύνολο του κόστους που πραγματοποιήθηκε και του κέρδους / ζημίας που αναγνωρίστηκε για κάθε συμβόλαιο συγκρίνεται με τις προοδευτικές τιμολογήσεις μέχρι το τέλος της χρήσης.

Όπου τα πραγματοποιηθέντα έξοδα πλέον των καθαρών κερδών (μείον των ζημιών) που έχουν αναγνωρισθεί υπερβαίνουν τις προοδευτικές τιμολογήσεις, η διαφορά εμφανίζεται ως απαίτηση από πελάτες συμβολαίων έργων στο κονδύλι «Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις». Όταν οι προοδευτικές

τιμολογήσεις υπερβαίνουν τα πραγματοποιηθέντα έξοδα πλέον των καθαρών κερδών (μείον των ζημιών) που έχουν αναγνωρισθεί, το υπόλοιπο εμφανίζεται ως υποχρέωση προς τους πελάτες συμβολαίων έργων στο κονδύλι «Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις».

3.4.20 Αναγνώριση εξόδων

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

3.4.21 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.

3.4.22 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.

4. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

4.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Ο Όμιλος και η Εταιρεία εκτίθενται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ο κίνδυνος αγοράς, ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας αναφέρεται κατωτέρω:

α) Κίνδυνος αγοράς

1) Κίνδυνος τιμών

Η λειτουργία της αγοράς ακινήτων εμπεριέχει κινδύνους, που σχετίζονται με παράγοντες όπως η γεωγραφική θέση και η εμπορικότητα του ακινήτου, η γενικότερη επιχειρηματική δραστηριότητα της περιοχής και το είδος της χρήσης σε σχέση με μελλοντικές εξελίξεις και τάσεις. Οι παράγοντες αυτοί καθένας ξεχωριστά ή σε συνδυασμό μπορούν να επιφέρουν εμπορική αναβάθμιση ή υποβάθμιση της περιοχής και του ακινήτου με άμεση επίδραση στην αξία του.

Επιπλέον, οι διακυμάνσεις στο οικονομικό κλίμα είναι δυνατόν να επηρεάσουν τη σχέση απόδοσης – κινδύνου που αναζητούν οι επενδυτές και να τους οδηγήσουν σε αναζήτηση άλλων μορφών επένδυσης με αποτέλεσμα να υπάρξουν αρνητικές εξελίξεις στην αγορά ακινήτων, και θα μπορούσαν να επηρεάσουν την εύλογη αξία των ακινήτων του Ομίλου και της Εταιρείας και κατ' επέκταση τις επιδόσεις του και την χρηματοοικονομική του θέση.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία επικεντρώνει την επενδυτική του δραστηριότητα σε περιοχές και κατηγορίες ακινήτων για τα οποία υπάρχει αυξημένη ζήτηση και εμπορικότητα τουλάχιστον σε μεσοπρόθεσμο ορίζοντα με βάση τα σημερινά δεδομένα και τις προβλέψεις.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία παρακολουθούν και αξιολογούν στενά τις εξελίξεις της κτηματαγοράς και τα ακίνητα του αποτιμάται από καταξιωμένους εκτιμητές.

Σύμφωνα με την ανάλυση ευαισθησίας των αποτελεσμάτων του ομίλου σαν αποτέλεσμα μεταβολών στις τιμές αγοράς των ακινήτων προκύπτει ότι:

- Μια μείωση ποσού ευρώ 3.540.000 περίπου στις τιμές αγοράς (εύλογες αξίες) του ακινήτου της εταιρείας "PIRAEUS PORT PLAZA 3 ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ", θα είχε ως αποτέλεσμα μείωση των κερδών μετά από φόρους στα ενοποιημένα αποτελέσματα του Ομίλου της χρήσης του 2017 κατά ποσό € 2.513.400 περίπου. Αντίστοιχα, μια αύξηση ποσού ευρώ 1.780.000 περίπου στις εύλογες αξίες θα είχε ως αποτέλεσμα επιπλέον κέρδος μετά από φόρους στα ενοποιημένα αποτελέσματα του Ομίλου της χρήσης 2017 ύψους € 1.263.800 περίπου.
- Μια μείωση κατά ποσό ευρώ 2.298.000 στις τιμές αγοράς (εύλογες αξίες) του ακινήτου της "PIRAEUS PORT PLAZA 2 ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ", θα είχε ως αποτέλεσμα πρόσθετη μείωση των κερδών μετά από φόρους στα ενοποιημένα αποτελέσματα του Ομίλου της χρήσης του 2017 κατά ποσό ευρώ 1.631.500 περίπου. Αντίστοιχα, μια αύξηση κατά ποσό ευρώ 1.149.000 στις εύλογες αξίες θα είχε ως αποτέλεσμα επιπλέον κέρδος μετά από φόρους στα ενοποιημένα αποτελέσματα του Ομίλου της χρήσης 2017 ύψους € 815.800 περίπου.
- Όσο αφορά το ακίνητο που κατέχει ο όμιλος στην Μύκονο μία μεταβολή στις τιμές πώλησης της τάξεως +/- 5-10% θα επιφέρει αντίστοιχη αύξηση/μείωση στην αξία του ακινήτου ποσού ευρώ +/- 130.000 – 260.000 αντίστοιχα και ισόποση μεταβολή στα κέρδη προ φόρων.

ii) Κίνδυνος ταμιακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν έχουν σημαντικά τοκοφόρα περιουσιακά στοιχεία και συνεπώς δεν υπόκεινται σε κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων.

Ο κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων προέρχεται κυρίως από τα μακροπρόθεσμα δάνεια. Δάνεια με μεταβλητό επιτόκιο εκθέτουν τον όμιλο σε κίνδυνο ταμιακών ροών. Δάνεια με σταθερό επιτόκιο εκθέτουν τον όμιλο σε κίνδυνο μεταβολής της εύλογης αξίας. Πολιτική του Ομίλου και της Εταιρείας είναι να διατηρούν μέρος των δανείων του σε μεταβλητό και μέρος σε σταθερό επιτόκιο.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν θεωρούν πιθανή μία άμεση αύξηση των επιτοκίων Euribor δεδομένης της οικονομικής κατάστασης και των προοπτικών ανάπτυξης των χωρών της Ευρωζώνης και ως εκ τούτου δεν έχουν υλοποιήσει συναλλαγές διαχείρισης επιτοκιακού κινδύνου. Τέτοιου είδους συναλλαγές θα επιβάρυναν, τουλάχιστον προσωρινά, τα αποτελέσματα του και θα αύξαναν το κόστος χρηματοδότησης του.

iii) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο Όμιλος και η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ευρώπη και το μεγαλύτερο μέρος των συναλλαγών του διεξάγεται σε ευρώ. Υπάρχει έκθεση του Ομίλου σε συναλλαγματικό κίνδυνο από καταθέσεις σε Ξένο Νόμισμα, πλην όμως παρακολουθείται στενά η εξέλιξη των ισοτιμιών με στόχο την μείωση της έκθεσης σε κίνδυνο σε περίπτωση υποτίμησης τους σε σχέση με το ευρώ. Ο Όμιλος κατά την 31.12.2017 δεν κατείχε σημαντικό ύψος τραπεζικών διαθεσίμων σε ξένο νόμισμα με αποτέλεσμα ή όποια μεταβολή της συναλλαγματικής ισοτιμίας να μην επηρεάζει σημαντικά τα αποτελέσματα του Ομίλου. Κατά την 31.12.2017 το ύψος των τραπεζικών διαθεσίμων σε USD ανερχόταν στο ποσό ευρώ 8.860. Μία μεταβολή κατά +/- 10% της συναλλαγματικής ισοτιμίας ευρώ/δολαρίου θα είχε επίδραση στα αποτελέσματα του ομίλου κατά +/- 886. Οι συναλλαγές του Ομίλου και της Εταιρείας πραγματοποιούνται στο λειτουργικό της νόμισμα (ευρώ).

β) Πιστωτικός κίνδυνος

Η μητρική εταιρεία εξ' αντικειμένου δεν δημιουργεί σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Οι συμβάσεις γίνονται κυρίως με πελάτες με μειωμένο βαθμό απώλειας. Η Εταιρεία αξιολογεί διαρκώς την

πιστοληπτική ικανότητα των πελατών της καθώς και τα μέγιστα επιτρεπτά όρια πίστωσης. Επίσης προσπαθεί με διασπορά σε μεγάλο πλήθος πελατών να περιορίζει τους κινδύνους.

γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Όσο αφορά τον κίνδυνο ρευστότητας ο Όμιλος και η Εταιρεία διαχειρίζονται τους κινδύνους που μπορεί να δημιουργηθούν από έλλειψη επαρκούς ρευστότητας φροντίζοντας να υπάρχουν πάντα εξασφαλισμένες τραπεζικές πιστώσεις προς χρήση. Ο Όμιλος και η εταιρεία εξασφαλίζουν εγκαίρως την απαιτούμενη ρευστότητα ώστε να ικανοποιήσει εμπρόθεσμα τις υποχρεώσεις της, μέσω τακτικής παρακολούθησης των αναγκών ρευστότητας και της συνετής διαχείρισης των διαθεσίμων. Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω της διαθεσιμότητας επαρκών πιστωτικών ορίων από τα πιστωτικά ιδρύματα αλλά και την διακράτηση ιδίων διαθεσίμων. Τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου κατά την 31.12.2016 ανέρχονταν σε ποσό ευρώ 595.075.

4.2 Διαχείριση κεφαλαίου

Στόχος του Ομίλου και της Εταιρείας όσον αφορά τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι να διασφαλίζουν τη δυνατότητα του Ομίλου και της Εταιρείας να συνεχίσουν απρόσκοπτα τη δραστηριότητά τους και να παρέχουν 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.

4.3 Εκτίμηση της Εύλογης Αξίας των Χρηματοοικονομικών Στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού

Ο Όμιλος και η Εταιρεία στα πλαίσια εφαρμογής των ΔΠΧΑ είναι υποχρεωμένοι ή έχουν την ευχέρεια να επιμετρούν περιουσιακά του στοιχεία ή υποχρεώσεις στην εύλογη αξία τους. Η εύλογη αξία αποτελεί επιμέτρηση που βασίζεται στην αγορά και δεν αφορά μια συγκεκριμένη οντότητα. Για ορισμένα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, δύναται να υπάρχουν διαθέσιμες παρατηρήσιμες συναλλαγές στην αγορά ή πληροφορίες της αγοράς. Για άλλα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, δύναται να μην υπάρχουν διαθέσιμες παρατηρήσιμες συναλλαγές ή δεδομένα στην αγορά ή πληροφορίες της αγοράς.

Για την αύξηση της συνέπειας και της συγκρισιμότητας στις επιμετρήσεις εύλογης αξίας και τις συναφείς γνωστοποιήσεις, ο Όμιλος και η Εταιρεία υιοθετώντας σχετικές απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 13 έχουν καθορίσει ιεραρχία εύλογης αξίας που κατηγοριοποιεί σε τρία επίπεδα τις εισροές στις τεχνικές αποτίμησης που χρησιμοποιούνται για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας. Η ιεράρχηση εύλογης αξίας δίνει μέγιστη προτεραιότητα στις επίσημες τιμές (χωρίς προσαρμογές) σε αγορές με σημαντικό όγκο συναλλαγών για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις (εισροές 1ου επιπέδου) και ελάχιστη προτεραιότητα σε μη παρατηρήσιμες εισροές (εισροές 3ου επιπέδου).

Ο Όμιλος και η Εταιρεία χρησιμοποιούν 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 δε στηρίζονται σε δεδομένα της αγοράς.

5. Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές στην Εφαρμογή των Λογιστικών Αρχών

Η σύνταξη των εταιρικών και ενοποιημένων 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:

Εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας

Η πλέον κατάλληλη ένδειξη της εύλογης αξίας είναι οι τρέχουσες αξίες που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά για συναφή μισθωτήρια αλλά και λοιπά συμβόλαια. Εάν δεν είναι εφικτή η εξεύρεση τέτοιων πληροφοριών η αξία προσδιορίζεται μέσα από ένα εύρος λογικών εκτιμήσεων των εύλογων αξιών. Για να πάρει μία τέτοια απόφαση, ο Όμιλος και η Εταιρεία λαμβάνουν υπ' όψη του δεδομένα από μία πληθώρα πηγών, που περιλαμβάνουν:

- (i) Τρέχουσες τιμές σε μια ενεργή αγορά ακινήτων διαφορετικής φύσεως, κατάστασης ή τοποθεσίας (ή υποκείμενες σε διαφορετικές μισθώσεις ή λοιπά συμβόλαια), οι οποίες έχουν αναπροσαρμοστεί ως προς αυτές τις διαφορές,
- (ii) Πρόσφατες τιμές παρόμοιων ακινήτων σε λιγότερο ενεργές αγορές, αναπροσαρμοσμένες έτσι ώστε να απεικονίζονται οποιεσδήποτε μεταβολές στις οικονομικές συνθήκες που έλαβαν χώρα από την ημερομηνία που έγιναν οι αντίστοιχες συναλλαγές σε εκείνες τις τιμές, και
- (iii) Προεξόφληση ταμειακών ροών, βασισμένες σε αξιόπιστες εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωμάτων και άλλων συμβολαίων και (όπου είναι εφικτό) από εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση, χρησιμοποιώντας προεξοφλητικά επιτόκια που απεικονίζουν την τρέχουσα εκτίμηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και την χρονική στιγμή εμφάνισης αυτών των ταμειακών ροών.

Οι γνωστοποιήσεις σχετικά με τον υπολογισμό της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων παρουσιάζονται αναλυτικά στη σημείωση 7.2 .

Εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε θυγατρικές και λοιπές συμμετοχές του Ομίλου και της Εταιρείας

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργείς αγορές προσδιορίζονται από τη τρέχουσα τιμή αγοράς. Για τα μη διαπραγματεύσιμα στοιχεία οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με την χρήση μεθόδων αποτίμησης και συγκεκριμένα η καθαρή αξία στοιχείων του ενεργητικού (Net Asset Value) αφού θεωρείται ότι αντιπροσωπεύει την εύλογη αξία των θυγατρικών και λοιπών εταιρειών κατά την ημερομηνία αναφοράς του ισολογισμού.

6. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Μία Εταιρεία και ένας Όμιλος ενδέχεται να εμπλέκονται σε διάφορες αντιδικίες και νομικές υποθέσεις. Η Εταιρεία και ο Όμιλος επανεξετάζουν την κατάσταση κάθε σημαντικής υπόθεσης σε περιοδική βάση και αξιολογούν τον πιθανό οικονομικό κίνδυνο, βασιζόμενοι 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 και ο Όμιλος υπολογίζουν 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 και ο Όμιλος επανεξετάζουν 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 και του Ομίλου.

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

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρείας, αναλύονται στους παρακάτω πίνακες:

	Ομίλου						Σύνολο
	Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχ/γικός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	
Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία την 1.1.2016	381.380	197.545	2.699	116.842	476.066	163.620	1.338.152
μειον:Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0	-78.502	-1.991	-82.892	-380.078	0	-543.464
Λογιστική αξία την 1.1.2016	381.380	119.042	708	33.950	95.988	163.620	794.688
Προσθήκες	463.855	0	0	0	36.397	992.978	1.493.230
Πωλήσεις-Μειώσεις-Διαγραφές	-845.235	0	0	-18.971	0	-1.156.598	-2.020.804
Αποσβέσεις χρήσεως	0	-8.441	0	-16.426	-29.712	0	-54.579
Αποσβέσεις πωληθέντων-διαγραφέντων	0	0	0	15.954	0	0	15.954
Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία την 31.12.2016	0	197.545	2.699	97.872	512.463	0	810.579
μειον:Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0	-86.944	-1.991	-83.364	-409.790	0	-582.088
Λογιστική αξία την 31.12.2016	0	110.601	708	14.508	102.674	0	228.490
Προσθήκες	0	0	0	10.580	20.767	0	31.347
Πωλήσεις-Μειώσεις-Διαγραφές	0	0	0	-18.766	0	0	-18.766
Αποσβέσεις χρήσεως	0	-16.433	0	-13.470	-31.558	0	-61.461
Αποσβέσεις πωληθέντων-διαγραφέντων	0	0	0	18.359	0	0	18.359
Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία την 31.12.2017	0	197.545	2.699	89.685	533.231	0	823.159
μειον:Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0	-103.377	-1.991	-78.475	-441.348	0	-625.190
Λογιστική αξία την 31.12.2017	0	94.168	708	11.211	91.883	0	197.969

	Εταιρίας						Σύνολο
	Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχ/γικός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	
Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία την 1.1.2016	0	197.545	2.699	116.842	476.066	0	793.152
μείον:Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0	-78.502	-1.991	-82.892	-380.078	0	-543.464
Λογιστική αξία την 1.1.2016	0	119.042	708	33.950	95.988	0	249.688
Προσθήκες	0	0	0	0	36.397	0	36.397
Πωλήσεις-Μειώσεις-Διαγραφές	0						0
Αποσβέσεις χρήσεως	0	-8.441	0	-16.426	-29.712	0	-54.579
Αποσβέσεις πωληθέντων-διαγραφέντων	0	0	0	15.954	0	0	15.954
Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία την 31.12.2016	0	197.545	2.699	97.872	512.463	0	810.579
μείον:Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0	-86.944	-1.991	-83.364	-409.790	0	-582.088
Λογιστική αξία την 31.12.2016	0	110.601	708	14.508	102.674	0	228.490
Προσθήκες	0	0	0	10.580	20.767	0	31.347
Πωλήσεις-Μειώσεις-Διαγραφές	0	0	0	-18.766	0	0	-18.766
Αποσβέσεις χρήσεως	0	-16.433	0	-13.470	-31.558	0	-61.461
Αποσβέσεις πωληθέντων-διαγραφέντων	0	0	0	18.359	0	0	18.359
Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία την 31.12.2017	0	197.545	2.699	89.685	533.231	0	823.159
μείον:Συσσωρευμένες αποσβέσεις	0	-103.377	-1.991	-78.475	-441.348	0	-625.190
Λογιστική αξία την 31.12.2017	0	94.168	708	11.211	91.883	0	197.969

7.2 Επενδύσεις σε ακίνητα

Τα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	Όμιλου		Εταιρίας	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Υπόλοιπα Έναρξης	19.650.000	4.415.483	272.500	262.500
Άμεση απόκτηση επενδύσεων σε ακίνητα	0	11.149.019	0	0
Προσαρμογές λόγω εφαρμογής παρούσας αξίας	0	-543.617	0	0
Κόστος εργασιών σε υφιστάμενα ακίνητα	361.266	3.213.090	0	0
Περιουσιακά στοιχεία που συμπεριλαμβάνονται σε ομάδα διάθεσης που κατατάσσεται ως προοριζόμενη για πώληση	0	-6.450.031	0	0
Ζημίες από κατεφάδιση μέρους των κτιριακών εγκαταστάσεων	-194.920	0	0	0
Καθαρό Κέρδος/Ζημιά από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	1.263.654	7.866.056	37.500	10.000
Σύνολο	21.080.000	19.650.000	310.000	272.500

Στην προηγούμενη χρήση 2016 ο Όμιλος μέσω των θυγατρικών του εταιρειών απέκτησε τα κάτωθι ακίνητα:

α) Στις 24 Ιουνίου 2016 η Εταιρεία απέκτησε ακίνητο στον Δήμο Πειραιά συνολικής δομημένης επιφάνειας 14.403,26 τμ επί οικοπέδου συνολικής έκτασης 5.490,20 τετραγωνικών μέτρων. Στις 13 Δεκεμβρίου 2017 υπογράφηκε μεταξύ της εταιρείας και της πωλήτριας εταιρείας πράξη ολικής εξόφλησης του τιμήματος αγοραπωλησίας και ταυτόχρονα πράξη κατάργησης της διαλυτικής αίρεσης που είχε τεθεί κατά την αγορά του εν λόγω ακινήτου για την μη πλήρης, ολοσχερής και εμπρόθεσμης αποπληρωμής του συνόλου του πιστωθέντος τιμήματος. Επίσης μέχρι την 30 Δεκεμβρίου 2017 η εταιρεία είχε παραχωρήσει δωρεάν την χρήση μέρος του ακινήτου στην πωλήτρια εταιρεία.

β) Στις 24 Ιουνίου 2016 η Εταιρεία απέκτησε ακίνητο στον Δήμο Πειραιά συνολικής δομημένης επιφάνειας 36.207,18 τμ επί οικοπέδου συνολικής έκτασης 6.902,51 τετραγωνικών μέτρων. Το εν λόγω ακίνητο επί της ουσίας αποτελείται τέσσερα (4) κτίρια μαζί με βοηθητικούς χώρους. Το συνολικό τίμημα απόκτησης του ακινήτου ανήλθε σε ποσό ευρώ 7.000.000 και θα καταβληθεί τμηματικά σε τέσσερις (4) δόσεις μέχρι το 2020. Για το λόγο αυτό στις «Επενδύσεις σε ακίνητα» αναγνωρίστηκε η παρούσα αξία του ανωτέρω ποσού με ετήσιο προεξοφλητικό επιτόκιο 5,90%. Το συνολικό χρηματοοικονομικό κόστος του εν λόγω χειρισμού ανήλθε σε ποσό ευρώ 543.617,30. Το χρηματοοικονομικό κόστος που αφορά τις πληρωτέες δόσεις του 2019-2020 καταχωρήθηκε στα Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία (βλέπε κατωτέρω) ενώ το ποσό ευρώ 116.057,31 που αφορά το χρηματοοικονομικό κόστος των δόσεων του 2018 στα Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία (βλέπε Σημείωση 7.6) και θα επιβαρύνουν τα αποτελέσματα των περιόδων που θα εξοφληθούν οι αντίστοιχες δόσεις.

Η εταιρεία στις 28 Φεβρουαρίου 2018 συμφώνησε με την πωλήτρια εταιρεία ότι το εναπομείναν υπόλοιπο για την ολοσχερή εξόφληση του αρχικού τιμήματος ποσού ευρώ 3.000.000 θα αποπληρωθεί σε πέντε (5) δόσεις αντί για τρεις (3) που όριζε το συμβόλαιο πώλησης του ακινήτου. Για αυτήν την τροποποίηση αποπληρωμής του υπολοίπου τιμήματος, η εταιρεία δεν έκανε καμία διαφοροποίηση στην παρούσα αξία του ακινήτου. Η όποια τροποποίηση χρειαστεί στην παρούσα αξία του ακινήτου θα πραγματοποιηθεί την χρήση 2018. Τα έξοδα κτήσης του ακινήτου προσαύξησαν την αξία κτήσεως του.

Η πώληση και μεταβίβαση του εν λόγω ακινήτου εξαρτάται από τη διαλυτική αίρεση της μη πλήρους, ολοσχερούς και εμπρόθεσμης αποπληρωμής οποιασδήποτε από τις συμφωνηθείσες δόσεις.

Επίσης μεταξύ των οικοπέδων που κατέχονται για επενδυτικούς σκοπούς περιλαμβάνεται και έκταση συνολικής επιφάνειας 19.259,40 τμ, εκτός ορίων οικισμού, εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης και εκτός ΓΠΣ, στην περιοχή Σταρόβουρλα – Φανάρι του Δήμου Μυκόνου.

Το εν λόγω ακίνητο κατέχουν εξ αδιαιρέτου οι εξής εταιρείες: DIMAND A.E., PERDIM A.E., ΠΡΟΠΕΛΑ A.E., ΜΠΟΖΟΝΙΟ A.E., TERRA ΑΤΤΙΒΑ A.E., DIMAND REAL ESTATE (CYPRUS) LIMITED. Επί του ανωτέρω ακινήτου της Εταιρείας εγγράφηκε την 31.01.2011 προσημείωση ποσού 375.000 €, υπέρ της Τράπεζας EFG Eurobank Ergasias A.E. με έδρα την Αθήνα για εξασφάλιση της χορηγηθείσας τραπεζικής χρηματοδότησης. Επίσης υπέρ της ίδιας ως ανωτέρω Τράπεζας EFG Eurobank Ergasias A.E., ενεγράφη και νέα προσημείωση υποθήκης στο ίδιο αγροτεμάχιο, για ποσό 2.000.000€ πλέον τόκων και εξόδων, δυνάμει της υπ' αριθμό 9642Σ/8-10-2012 Αποφάσεως του Ειρηνοδικείου Αθηνών, για εξασφάλιση χορηγηθείσας τραπεζικής χρηματοδότησης προς την Εταιρεία για την οποία έχουν εγγυηθεί οι υπόλοιπες εταιρείες που κατέχουν εξ αδιαιρέτου το ακίνητο. Συνολικά επί του ανωτέρω ακινήτου ο Όμιλος έχει εγγράψει προσημειώσεις συνολικού ποσού ευρώ 5.000.000 υπέρ Τράπεζας EFG Eurobank Ergasias A.E. για εξασφάλιση χορηγηθείσων τραπεζικών χρηματοδοτήσεων προς τις εταιρείες που κατέχουν το εν λόγω ακίνητο.

Ο Όμιλος τον Μάρτιο του 2017 προέβη στην πώληση του συνόλου των μετοχών της εταιρείας ΝΕΡΑΤΖΙΩΤΙΣΣΑ Α.Ε. η οποία είχε στην κατοχή της οικόπεδο συνολικής έκτασης 5.088,66 τετραγωνικών μέτρων που βρίσκεται στην οδό Νερατζιωτίσσης του Δήμου Αμαρουσίου Αττικής, το οποίο είχε αποκτήσει μέσω ανάδειξης της ανωτέρω εταιρείας ως πλειοδότης μέσω διεξαγωγής ανοικτού δημοσίου πλειοδοτικού διαγωνισμού που προκηρύχθηκε από το Ταμείο Αξιοποίησης Περιουσίας του Δημοσίου («ΤΑΙΠΕΔ»). Επί του ανωτέρω οικοπέδου είχε εκδοθεί η άδεια δόμησης αρ. 47/2015 με την οποία επετράπη η ανέγερση συγκροτήματος γραφείων με δύο υπόγεια και μεσοπάτωμα και η ταυτάριθμη έγκριση δόμησης όπως αυτή αναθεωρήθηκε με την υπ' αριθμ. 57/2016 πράξη της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικής Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων του Υπουργείου Περιβάλλοντος. (βλέπε σημείωση 7.4).

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία βάσει εκτιμήσεων της Διοίκησης της Εταιρείας οι οποίες στηρίζονται σε έκθεση ανεξάρτητου εκτιμητή ή σε συμφωνημένες τιμές πώλησης στα πλαίσια συμφωνιών πώλησης θυγατρικών εταιρειών οι οποίες όμως προσεγγίζουν τις αγοραίες αξίες των. Στην εκτίμηση για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, έχει ληφθεί υπ' όψιν η

βέλτιστη χρήση του, δεδομένης της νομικής του κατάστασης, των τεχνικών χαρακτηριστικών του και των επιτρεπόμενων χρήσεων.

Κατά την 31.12.2017 και 31.12.2016 οι εύλογες αξίες των ακινήτων που κατέχονται από τις εταιρείες "PIRAEUS PORT PLAZA 2 ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ" και "PIRAEUS PORT PLAZA 3 ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ" προσδιορίστηκαν από ανεξάρτητο εκτιμητή με την μέθοδο της Υπολειμματικής Αξίας (Residual Method). Η ανωτέρω μέθοδος εμπίπτει στην ιεραρχία 3, όπως αυτή περιγράφεται ανωτέρω. Οι κυριότερες παραδοχές της ανωτέρω μεθόδου και για τα δύο (2) ακίνητα είναι:

- Ετήσιος Συντελεστής Απόδοσης (All risk yield): 8% και
- Προεξοφλητικό Επιτόκιο (Discount Rate) : 9,8%

Σύμφωνα με την ανάλυση ευαισθησίας των αποτελεσμάτων σαν αποτέλεσμα μεταβολών των παραδοχών των εκτιμήσεων και για τα δύο (2) ακίνητα προκύπτει ότι:

Εάν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 ο ετήσιος συντελεστής απόδοσης, βάσει του οποίου προσδιορίζεται το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται στην μέθοδο της υπολειμματικής αξίας διέφερε κατά +/- 1%-1,5% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατ' εκτίμηση € 6.703.000-9.462.000 χαμηλότερη ή € 8.874.000-14.435.000 υψηλότερη, αντίστοιχα.

Επίσης μία μεταβολή στις τιμές εκμίσθωσης ανά τμ κατά περίπου +/- 5% θα επιφέρει μία μεταβολή +/- € 2.929.000 περίπου στην αξία του ακινήτου.

Όσο αφορά την εύλογη αξία κατά την 31.12.2017 και 31.12.2016 του ακινήτου που κατέχουν εξ αδιαίρετου οι εξής εταιρείες DIMAND A.E., PERDIM A.E., ΠΡΟΠΕΛΑ A.E., ΜΠΟΖΟΝΙΟ A.E., TERRA ΑΤΤΙΒΑ A.E., DIMAND REAL ESTATE (CYPRUS) LIMITED, προσδιορίστηκε από ανεξάρτητο εκτιμητή με την μέθοδο των Συγκριτικών Στοιχείων. Η εν λόγω μέθοδος κατηγοριοποιήθηκε στην ιεραρχία 2, όπως αυτή περιγράφεται ανωτέρω, σε αντίθεση με το 2016 που λόγω των ιδιαίτερων προσαρμογών που ενσωματώθηκαν στην ανωτέρω μέθοδο, αυτή κατηγοριοποιήθηκε στην ιεραρχία 3.

Οι εύλογες αξίες των ανωτέρω ακινήτων έχουν ως εξής:

Ακίνητο Εταιρείας	Εύλογη Αξία 31.12.2017	Εύλογη Αξία 31.12.2016
PIRAEUS PORT PLAZA 2 A.E.	6.480.000	6.000.000
PIRAEUS PORT PLAZA 3 A.E.	12.000.000	11.350.000
DIMAND A.E.	310.000	272.500
PERDIM A.E.	610.000	535.000
ΠΡΟΠΕΛΑ A.E.	310.000	272.500
ΜΠΟΖΟΝΙΟ A.E.	310.000	272.500
TERRA ΑΤΤΙΒΑ A.E.	310.000	272.500
DIMAND REAL ESTATE (CYPRUS) LIMITED	750.000	675.000
Σύνολο	21.080.000	19.650.000

Τα κέρδη από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία ποσού ευρώ 1.263.654 στην χρήση 2017 και ποσό ευρώ 7.866.056 στην χρήση 2016 αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα της χρήσης και αναλύονται ανά εταιρεία ως εξής:

	Ομίλου		Εταιρίας	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
PIRAEUS PORT PLAZA 2 A.E.	372.668	2.227.962	0	0
PIRAEUS PORT PLAZA 3 A.E.	590.986	4.199.076	0	0
DIMAND A.E.	37.500	10.000	37.500	10.000
PERDIM A.E.	75.000	20.000	0	0
ΠΡΟΠΕΛΑ A.E.	37.500	10.000	0	0
ΜΠΟΖΟΝΙΟ A.E.	37.500	10.000	0	0
TERRA ΑΤΤΙΒΑ A.E.	37.500	10.000	0	0
DIMAND REAL ESTATE (CYPRUS) LIMITED	75.000	25.000	0	0
ΝΕΡΑΤΖΙΩΤΙΣΣΑ A.E.	0	1.354.018	0	0
Σύνολο	1.263.654	7.866.056	37.500	10.000

7.3 Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρείας, αναλύονται στους παρακάτω πίνακες:

	Ομίλου	
	Λογισμικά προγράμματα	Σύνολο
Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία την 1.1.2016	212.210	212.210
μείον:Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-209.962	-209.962
Συναλλαγματικές διαφορές		
Λογιστική αξία την 1.1.2016	2.248	2.248
Προσθήκες	0	0
Πωλήσεις-Μειώσεις-Διαγραφές	0	0
Αποσβέσεις χρήσεως	-37	-37
Αποσβέσεις πωληθέντων-διαγραφέντων	0	0
Συναλλαγματικές διαφορές		0
Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία την 31.12.2016	212.210	212.210
μείον:Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-209.999	-209.999
Συναλλαγματικές διαφορές	0	
Λογιστική αξία την 31.12.2016	2.211	2.211
Προσθήκες	1.995	1.995
Πωλήσεις-Μειώσεις-Διαγραφές	0	0
Αποσβέσεις χρήσεως	-1.363	-1.363
Αποσβέσεις πωληθέντων-διαγραφέντων	0	0
Συναλλαγματικές διαφορές	0	0
Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία την 31.12.2017	214.205	214.205
μείον:Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-211.363	-211.363
Συναλλαγματικές διαφορές	0	0
Λογιστική αξία την 31.12.2017	2.843	2.843

	Εταιρίας	
	Λογισμικά προγράμματα	Σύνολο
Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία την 1.1.2016	212.210	212.210
μείον:Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-209.962	-209.962
Λογιστική αξία την 1.1.2016	2.248	2.248
Προσθήκες	0	0
Πωλήσεις-Μειώσεις-Διαγραφές	0	0
Αποσβέσεις χρήσεως	-37	-37
Αποσβέσεις πωληθέντων-διαγραφέντων	0	0
Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία την 31.12.2016	212.210	212.210
μείον:Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-209.999	-209.999
Λογιστική αξία την 31.12.2016	2.211	2.211
Προσθήκες	1.995	1.995
Πωλήσεις-Μειώσεις-Διαγραφές	0	0
Αποσβέσεις χρήσεως	-1.363	-1.363
Αποσβέσεις πωληθέντων-διαγραφέντων	0	0
Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία την 31.12.2017	214.205	214.205
μείον:Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-211.363	-211.363
Λογιστική αξία την 31.12.2017	2.843	2.843

7.4 Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Τα Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτελούνται από τις επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες.

Εξαιτίας του γεγονότος ότι οι θυγατρικές εταιρείες είναι μη εισηγμένες εταιρείες και επομένως δεν υφίσταται ενεργή αγορά βάσει του ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση στην Εύλογη Αξία», για την επιμέτρηση τους χρησιμοποιήθηκαν άλλες μέθοδοι αποτίμησης και συγκεκριμένα η καθαρή αξία στοιχείων του ενεργητικού (Net Asset Value) αφού θεωρείται ότι αντιπροσωπεύει την εύλογη αξία των θυγατρικών εταιρειών κατά την ημερομηνία αναφοράς του ισολογισμού. Η ανωτέρω μέθοδος εμπίπτει στην ιεραρχία 3, όπως αυτή περιγράφεται ανωτέρω.

Σύνθεση του Ομίλου

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται στοιχεία των θυγατρικών εταιρειών που ελέγχονται από τον Όμιλο και τα οικονομικά στοιχεία των οποίων ενσωματώνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου:

Επωνυμία	Χώρα Εγκατάστασης	2017		2016		Μέθοδος Ενοποίησης
		Άμεσο Ποσοστό Συμμετοχής	Έμμεσο Ποσοστό Συμμετοχής	Άμεσο Ποσοστό Συμμετοχής	Έμμεσο Ποσοστό Συμμετοχής	
DIMAND A.E.	Ελλάδα	Μητρική	-	Μητρική	-	Ολική ενοποίηση
PERDIM A.E.	Ελλάδα	100%	-	100%	-	Ολική ενοποίηση
ΠΡΟΠΕΛΑ A.E.	Ελλάδα	100%	-	100%	-	Ολική ενοποίηση
ΜΠΟΖΟΝΙΟ A.E.	Ελλάδα	100%	-	100%	-	Ολική ενοποίηση
TERRA ATTIVA A.E.	Ελλάδα	100%	-	100%	-	Ολική ενοποίηση
ARCELA INVESTMENTS LTD	Κύπρος	100%	-	100%	-	Ολική ενοποίηση
DIMAND REAL ESTATE (CYPRUS) LIMITED	Κύπρος	100%	-	100%	-	Ολική ενοποίηση
VENADEKTOS HOLDINGS LIMITED	Κύπρος	100%	-	100%	-	Ολική ενοποίηση
DIMAND REAL ESTATE AND SERVICES EOOD	ΒΟΥΛΓΑΡΙΑ	-	100%	-	100%	Ολική ενοποίηση
EMID HOLDINGS LTD	Κύπρος	-	100%	-	100%	Ολική ενοποίηση
LIOMEL LTD	Κύπρος	-	0%	-	100%	Ολική ενοποίηση
MACOLIQ HOLDINGS LTD	Κύπρος	-	100%	-	100%	Ολική ενοποίηση
SAGIOL LTD	Κύπρος	-	100%	-	100%	Ολική ενοποίηση
STAYNIA HOLDINGS LTD	Κύπρος	-	100%	-	100%	Ολική ενοποίηση
CANTE HOLDINGS LTD	Κύπρος	-	100%	-	100%	Ολική ενοποίηση
ΝΕΡΑΤΖΙΩΤΙΣΣΑ A.E.	Ελλάδα	-	0%	-	100%	Ολική ενοποίηση
PIRAEUS PORT PLAZA 3 A.E.	Ελλάδα	-	100%	-	100%	Ολική ενοποίηση
PIRAEUS PORT PLAZA 2 A.E.	Ελλάδα	-	100%	-	100%	Ολική ενοποίηση

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

	Ομίλου		Εταιρίας	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Αρχή περιόδου	0	0	16.508.935	12.304.166
Προσθήκες (αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής)	0	0	949.665	693.000
Μειώσεις (μείωση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής)	0	0	0	-3.699.910
Κέρδη/Ζημίες από αποτίμηση των συμμετοχών αναγνωρισμένες στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα	0	0	1.226.176	7.268.904
Ζημίες Απομείωσης διαθεσίμων προς πώλησης περιουσιακών στοιχείων αναγνωρισμένες στις ζημίες περιόδου	0	0	-13.000	-57.225
Υπόλοιπο λήξεως	0	0	18.671.776	16.508.935

Η ανάλυση των επενδύσεων σε θυγατρικές της μητρικής εταιρείας DIMAND A.E. για τη χρήση 2016 και 2017 αναλύεται ως εξής:

	DIMAND REAL							
	PERDIM A.E.	ΠΡΟΠΕΛΑ A.E.	ΜΠΟΖΟΝΙΟ A.E.	TERRA ATTIVA A.E.	DIMAND REAL ESTATE (CYPRUS) LIMITED	ARCELA INVESTMENTS LTD	VENADEKTOS HOLDINGS LIMITED	Σύνολο
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου (1/1/2016)	262.630	130.753	130.121	130.305	172.474	11.477.883	0	12.304.166
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής	276.000	139.000	139.000	139.000	0	0	0	693.000
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής	0	0	0	0	0	-3.699.910	0	-3.699.910
Κέρδη/Ζημίες από αποτίμηση αναγνωρισμένες στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα	0	0	0	0	0	7.268.904	0	7.268.904
Ζημίες απομείωσης αναγνωρισμένες στις ζημίες περιόδου	-14.849	-12.300	-11.936	-12.697	-5.444	0	0	-57.225
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31/12/2016)	523.781	257.452	257.185	256.609	167.030	15.046.877	0	16.508.935
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου (1/1/2017)	523.781	257.452	257.185	256.609	167.030	15.046.877	0	16.508.935
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής	133.000	67.000	67.000	67.000	596.665	0	19.000	949.665
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής	0	0	0	0	0	0	0	0
Κέρδη/Ζημίες από αποτίμηση αναγνωρισμένες στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα	38.387	13.451	14.353	14.150	42.805	1.103.030	0	1.226.176
Ζημίες απομείωσης αναγνωρισμένες στις ζημίες περιόδου	0	0	0	0	0	0	-13.000	-13.000
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31/12/2017)	695.168	337.904	338.538	337.759	806.500	16.149.907	6.000	18.671.776

Τα προκύψαντα κέρδη ή ζημίες λόγω μεταβολής της εύλογης αξίας της θυγατρικής εταιρείας ARCELA INVESTMENTS LTD αναγνωρίστηκαν στα Λοιπά συνολικά έσοδα και στα Ίδια Κεφάλαια σε ξεχωριστό αποθεματικό.

Από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των λοιπών θυγατρικών εταιρειών προέκυψαν ζημίες απομείωσης οι οποίες αναγνωρίστηκαν κατευθείαν στα αποτελέσματα της εκάστοτε περιόδου.

Η θυγατρική εταιρεία ARCELA INVESTMENTS LTD συμμετέχει με τη σειρά της στις ακόλουθες εταιρίες ως εξής:

	EMID HOLDINGS LTD	LIOMEL LTD	CANTE HOLDINGS LTD	MACOLIQ HOLDINGS LTD	SAGIOL LTD	STAYNIA HOLDINGS LTD	Σύνολο
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου (1/1/2016)	577.703	0	0	1.190.212	0	0	1.767.915
Ίδρυση θυγατρικής εταιρείας	0	0	0	0	1.000	1.000	2.000
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής	0	0	0	0	0	0	0
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής	0	0	0	0	0	0	0
Πώληση θυγατρικής εταιρείας	0	0	0	0	0	0	0
Κέρδη/Ζημιές από αποτίμηση αναγνωρισμένες στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα	1.449.143	855.515	0	2.821.577	1.540.435	696.499	7.363.169
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31/12/2016)	2.026.846	855.515	0	4.011.789	1.541.435	697.499	9.133.083
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου (1/1/2017)	2.026.846	855.515	0	4.011.789	1.541.435	697.499	9.133.083
Ίδρυση θυγατρικής εταιρείας	0	0	1.000	0	0	0	1.000
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής	0	0	0	3.962.240	1.991.660	2.313.660	8.267.560
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής	0	0	0	0	0	0	0
Πώληση θυγατρικής εταιρείας	0	-855.515	0	0	0	0	-855.515
Διανομή μερίσματος	-1.590.000	0	0	0	0	0	-1.590.000
Κέρδη/Ζημιές από αποτίμηση αναγνωρισμένες στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα	-5.480	0	0	-107.243	118.872	1.486.306	1.492.456
Ζημιές απομείωσης αναγνωρισμένες στις ζημιές περιόδου	0	0	0	0	0	0	0
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31/12/2017)	431.366	0	1.000	7.866.786	3.651.967	4.497.466	16.448.584

Κάθε μία από τις ανωτέρω θυγατρικές εταιρείες συμμετέχει με την σειρά της στις αντίστοιχες εταιρείες όπως αναλύονται κατωτέρω:

	ΚΑΡΟΛΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	ΝΕΠΑΤΖΙΩΤΙΣΣΑ Α.Ε.	PIRAEUS PORT PLAZA 3 Α.Ε.	PIRAEUS PORT PLAZA 2 Α.Ε.	VALUE ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	PIRAEUS PORT PLAZA 1 Α.Ε.	Σύνολο
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου (1/1/2016)	586.413	829.339	1.192.781	0	7.614	0	2.029.734
Ίδρυση θυγατρικής εταιρείας	0	0	0	650.000	0	2.750.000	3.400.000
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής/συγγενούς	0	3.215.000	1.500.000	0	0	1.125.000	5.840.000
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής	0	0	0	0	0	0	0
Πώληση θυγατρικής εταιρείας	-586.413	0	0	0	-7.614	-1.625.000	-1.632.614
Κέρδη/Ζημιές από την Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	0	916.604	2.824.453	1.544.510	0	703.089	5.988.656
Ζημιές απομείωσης αναγνωρισμένες στις ζημιές περιόδου	0	0	0	0	0	0	0
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31/12/2016)	0	4.960.943	5.517.234	2.194.510	0	2.953.089	15.625.776
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου (1/1/2017)	0	4.960.943	5.517.234	2.194.510	0	2.953.089	12.672.687
Ίδρυση θυγατρικής εταιρείας	0	0	0	0	0	0	0
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής/συγγενούς	0	0	2.560.000	3.330.000	0	50.000	5.890.000
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής	0	0	0	0	0	0	0
Πώληση θυγατρικής εταιρείας	0	-4.960.943	0	0	0	0	-4.960.943
Κέρδη/Ζημιές από την Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	0	0	-98.390	127.880	0	1.494.361	29.490
Ζημιές απομείωσης αναγνωρισμένες στις ζημιές περιόδου	0	0	0	0	0	0	0
Υπόλοιπο λήξης περιόδου (31/12/2017)	0	0	7.978.844	5.652.390	0	4.497.450	13.631.234

Η θυγατρική εταιρεία STAYNIA HOLDINGS LTD συμμετέχει στην εταιρεία PIRAEUS PORT PLAZA 1 Α.Ε. με ποσοστό 50%. Επίσης η εταιρεία VENADEKTOS HOLDINGS LIMITED συμμετέχει στην εταιρεία DIMAND REAL ESTATE AND SERVICES EOOD με έδρα την Βουλγαρία κατά ποσοστό 100%.

Κατά την κλειόμενη χρήση ο όμιλος μέσω της θυγατρικής εταιρείας ARCELA INVESTMENTS LTD προχώρησε στις κατωτέρω πωλήσεις των θυγατρικών εταιριών:

- Στις 20 Μαρτίου 2017 συμφωνήθηκε η πώληση του συνόλου των μετοχών της εταιρείας LIOMEL LTD και της θυγατρικής αυτής ΝΕΠΑΤΖΙΩΤΙΣΣΑ Α.Ε. έναντι συνολικού ποσού ευρώ 1.275.036 .

Από τις ανωτέρω πωλήσεις προέκυψε συνολικό κέρδος ποσού ευρώ 541.031 όπου καταχωρήθηκε στα Επενδυτικά αποτελέσματα.

7.5 Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες

	Ομίλου		Εταιρίας	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Αρχή περιόδου	2.946.262	0	0	0
Μεταφορά θυγατρικής σε κοινοπραξίες	0	1.625.000	0	0
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου κοινοπραξίας	50.000	625.000		
Μερίδιο στην μεταβολή της καθαρής περιουσίας της συγγενούς επιχείρησης μετά την απόκτηση της	1.482.457	696.262	0	0
Υπόλοιπο λήξεως	4.478.719	2.946.262	0	0

Στον κατωτέρω πίνακα παρατίθενται τα στοιχεία της από κοινού ελεγχόμενης εταιρείας της οποίας τα οικονομικά στοιχεία ενσωματώνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις με την μέθοδο της Καθαρής Θέσης:

Επωνυμία	Χώρα Εγκατάστασης	2017		2016		Μέθοδος Ενοποίησης
		Άμεσο Ποσοστό Συμμετοχής	Έμμεσο Ποσοστό Συμμετοχής	Άμεσο Ποσοστό Συμμετοχής	Έμμεσο Ποσοστό Συμμετοχής	
PIRAEUS PORT PLAZA 1 A.E.	Ελλάδα	-	50%	-	50%	Καθαρή Θέση

Ο Όμιλος συμμετέχει στη ανωτέρω εταιρεία μέσω της θυγατρικής του STAYNIA HOLDINGS LTD.

Η εταιρεία "PIRAEUS PORT PLAZA 1 ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ" κατέχει ακίνητο στον Δήμο Πειραιά επί της οδού Μαυρομιχάλη συνολικής δομημένης επιφάνειας 3.958,05 επί οικοπέδου συνολικής έκτασης 5.449,14 τετραγωνικών μέτρων. Βάσει των όρων συμφωνίας των μετόχων , η εταιρεία θεωρείται κοινοπραξία του Ομίλου.

Παρατίθενται τα βασικά οικονομικά κονδύλια της εν λόγω εταιρείας :

	31.12.2017	31.12.2016
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Επενδύσεις σε ακίνητα	15.540.265	6.047.214
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	1.365	0
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Λοιπές απαιτήσεις	550.176	394.295
Ταμιακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	721.746	480.899
Σύνολο Ενεργητικού	16.813.552	6.922.409
Μετοχικό κεφάλαιο	3.925.000	3.875.000
Κεφάλαιο υπέρ το άρτιο	663.871	614.261
Αποθεματικά κεφάλαια	70.846	70.846
Αποτελέσματα εις νέον	4.335.182	1.346.070
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	8.994.899	5.906.177
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	4.914.286	0
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	1.863.421	574.438
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.040.396	434.918
Βραχυπρόθεσμες προβλέψεις	550	6.875
Σύνολο Υποχρεώσεων	7.818.653	1.016.231
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	16.813.552	6.922.409

Στα τέλη του 2017 αποφασίστηκε να πουληθεί και το υπόλοιπο ποσοστό συμμετοχής του ομίλου στην ανωτέρω εταιρεία και ως εκ τούτου την 31/12/2017 η ανωτέρω αξία συμμετοχής μεταφέρθηκε στα «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση» (βλέπε σημείωση 7.10) .

Στις 23 Μαρτίου 2017 υπογράφηκε Σύμβαση Παροχής Ενέχυρου Χρεογράφων μεταξύ της STAYNIA HOLDINGS LTD και της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε. με την οποία συστάθηκε ενέχυρο επί των μετοχών που κατέχει η πρώτη στην "PIRAEUS PORT PLAZA 1 ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ" προς εξασφάλιση Κοινού Ομολογιακού Δανείου μέχρι του ποσού € 20.000.000 εκδόσεως της τελευταίας.

7.6 Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Ο λογαριασμός «Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία», αναλύεται ως εξής:

	Ομίλου		Εταιρίας	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Δοσμένες Εγγυήσεις	19.259	11.980	19.259	11.980
Χρηματοοικονομικό κόστος λόγω παρούσας αξίας επενδυτικών ακινήτων	73.035	321.231	0	0
Σύνολο	92.294	333.211	19.259	11.980

Τα λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων και τις δοσμένες εγγυήσεις που πρόκειται να εισπραχθούν σε διάστημα μεγαλύτερο των δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία σύνταξης του Ισολογισμού. Η εύλογη αξία των συγκεκριμένων απαιτήσεων δεν διαφέρει ουσιωδώς από αυτή που παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις και υπόκειται σε επανεκτίμηση ετησίως.

Το ποσό ευρώ 73.035 αφορά το μακροπρόθεσμο μέρος του χρηματοοικονομικού κόστους ποσού ευρώ 366.914 από την εφαρμογή της παρούσας αξίας στο τίμημα αγοράς του ακινήτου της εταιρείας "PIRAEUS PORT PLAZA 3 ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ" όπως αναλυτικά αναφέρεται στην σημείωση 7.2 . Το εν λόγω ποσό θα βαρύνει τα αποτελέσματα των περιόδων που θα εξοφληθούν οι συμφωνηθείσες δόσεις. Η ανάλυση του έχει ως εξής:

	Ομίλου		Εταιρίας	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	73.035	321.231	0	0
Σύνολο μακροπροθέσμων απαιτήσεων (α)	73.035	321.231	0	0
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία (Βλέπε Σημείωση 7.8)	116.057	45.683	0	0
Σύνολο βραχυπροθέσμων απαιτήσεων (β)	116.057	45.683	0	0
Γενικό Σύνολο (α)+(β)	189.092	366.914	0	0

7.7 Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Ο λογαριασμός «Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις», αναλύεται ως εξής:

	Ομίλου		Εταιρίας	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Πελάτες	2.603.622	617.568	2.844.324	755.118
Επιταγές εισπρακτέες	15.720	0	15.720	0
Σύνολο	2.619.342	617.568	2.860.044	755.118

Μεταξύ των ανωτέρω απαιτήσεων της εταιρείας συμπεριλαμβάνονται και απαιτήσεις από παροχή υπηρεσιών σε θυγατρική εταιρεία ως εξής:

	Εταιρίας	
	31.12.2017	31.12.2016
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	240.702	137.550
Σύνολο	240.702	137.550

Για όλες τις απαιτήσεις του Ομίλου έχει πραγματοποιηθεί εκτίμηση των ενδείξεων για τυχόν απομείωση τους . Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων συμπίπτουν περίπου με τις λογιστικές αξίες.

7.8 Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Όλες οι παρακάτω απαιτήσεις είναι βραχυπρόθεσμες και δεν απαιτείται προεξόφλησή τους κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού.

	Ομίλου		Εταιρίας	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Γραμμάτια εισπρακτέα	17.349	0	17.349	0
Χρεώστες διάφοροι	46.500	37.280	44.222	36.987
Προκαταβολές σε προμηθευτές	705.477	183.701	705.477	183.701
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο (φόρους κλπ)	564.749	299.262	247.892	195.863
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων	140.794	20.774	841.317	468.882
Χρεόγραφα	0	200	0	200
Έξοδα επομένων χρήσεων	150.887	150.326	80.777	104.218
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	487.672	760.115	487.672	827.951
Λογαριασμοί διαχείρισεως προκαταβολών & πιστώσεων	4.675	0	4.675	0
Σύνολο	2.118.104	1.451.657	2.429.382	1.817.803

Μεταξύ των ανωτέρω απαιτήσεων της Εταιρείας περιλαμβάνεται και ποσό € 840.000 το οποίο έχει εισπράξει η θυγατρική εταιρεία ARCELA INVESTMENTS LTD από την Εταιρεία έναντι μελλοντική αύξηση μετοχικού κεφαλαίου. Η εν λόγω αύξηση αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του 2018.

Οι απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων που εμφανίζεται μεταξύ των απαιτήσεων του Ομίλου αφορά απαιτήσεις από συνδεδεμένη οντότητα στην οποία ο όμιλος δεν συμμετέχει στο μετοχικό της κεφάλαιο ούτε ασκεί ουσιώδη έλεγχο.

7.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Τα διαθέσιμα που παρουσιάζονται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	Ομίλου		Εταιρίας	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Διαθέσιμα στο ταμείο	2.007	1.982	716	402
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	593.068	3.611.752	440.135	621.258
Σύνολο	595.075	3.613.733	440.851	621.659

Τα ταμειακά ισοδύναμα αφορούν βραχυχρόνιες, υψηλής ευκολίας ρευστοποίησης επενδύσεις (καταθέσεις όψεως), που είναι εύκολα μετατρέψιμες σε μετρητά και είναι τόσο κοντά στη λήξη τους που εμφανίζουν αμελητέο κίνδυνο για αλλαγές στην αποτίμησή τους κατά το χρόνο της ρευστοποίησής τους και καταθέσεις προθεσμίας.

7.10 Περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα για πώληση

Στο 2017 αποφασίστηκε η πώληση μέσω της θυγατρικής εταιρείας ARCELA INVESTMENTS LTD του υπολοίπου ποσοστού συμμετοχής 50% στην εταιρεία PIRAEUS PORT PLAZA 1 ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ . Εντός του Ιουλίου 2018 αναμένεται να υπογραφεί η συμφωνία πώλησης των μετοχών της εν λόγω εταιρείας.

Ο Όμιλος εφαρμόζοντας το ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση & Διακοπείσες Δραστηριότητες» παρουσιάζει ξεχωριστά τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις των ανωτέρω θυγατρικών εταιρειών.

	Όμιλου		Εταιρίας	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση				
Επενδύσεις σε ακίνητα	0	6.450.031	0	0
Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες	4.478.719	0	0	0
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	0	1.387	0	0
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	0	433.317	0	0
Ταμιακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	0	393.912	0	0
Σύνολο	4.478.719	7.278.647	0	0
Υποχρεώσεις συνδεδεμένες με περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα για πώληση				
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0	742.500	0	0
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	0	394.190	0	0
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	0	864.641	0	0
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	0	270.000	0	0
Σύνολο	0	2.271.331	0	0

Τα αντίστοιχα ποσά της περιόδου 2016 αφορούν τις πρώην θυγατρικές εταιρείες LIOMEL LTD και ΝΕΡΑΤΖΙΩΤΙΣΣΑ Α.Ε. των οποίων η μεταβίβαση του συνόλου των μετοχών ολοκληρώθηκε στις 20 Μαρτίου 2017.

7.11 Μετοχικό κεφάλαιο

Το σύνολο των εκδοθεισών κοινών μετοχών είναι είκοσι χιλιάδες διακόσιες τριάντα επτά (20.237) μετοχές με ονομαστική αξία € 30,00 ανά μετοχή.

	Όμιλου		Εταιρίας	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Μετοχικό Κεφάλαιο (20.237 μετοχές ονομ. αξίας € 30,00)	607.110	607.110	607.110	607.110
Σύνολο	607.110	607.110	607.110	607.110

7.12 Αποθεματικά Κεφάλαια

Τα αποθεματικά του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ομίλου					Σύνολο
	Τακτικό αποθεματικό	Έκτακτα Αποθεματικά	Ειδικά αποθεματικά	Αποθεματικά απο έσοδα συμμετοχων	Αποθεματικό Διαθέσιμων προς πώληση επενδύσεων	
Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2016	317.065	1.500.000	49.278	934.052	0	2.800.395
Σχηματισμός αποθεματικών από καθαρά κέρδη χρήσης	0	0	0	0	0	0
Λοιπές μεταβολές	0	0	0	0	0	0
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2016	317.065	1.500.000	49.278	934.052	0	2.800.395
Σχηματισμός αποθεματικών από καθαρά κέρδη χρήσης	0	0	0	0	0	0
Λοιπές μεταβολές	0	0	0	0	0	0
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2017	317.065	1.500.000	49.278	934.052	0	2.800.395

	Εταιρείας					Σύνολο
	Τακτικό αποθεματικό	Έκτακτα Αποθεματικά	Ειδικά αποθεματικά	Αποθεματικά απο έσοδα συμμετοχων	Αποθεματικό Διαθέσιμων προς πώληση επενδύσεων	
Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2016	317.065	1.500.000	49.278	934.052	108.256	2.908.650
Σχηματισμός αποθεματικών από καθαρά κέρδη χρήσης	0	0	0	0	0	0
Ζημιά από αποτίμηση διαθέσιμων προς πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων, καθαρά από φόρους	0	0	0	0	5.160.922	5.160.922
Λοιπές μεταβολές	0	0	0	0	0	0
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2016	317.065	1.500.000	49.278	934.052	5.269.178	8.069.573
Σχηματισμός αποθεματικών από καθαρά κέρδη χρήσης	0	0	0	0	0	0
Σχηματισμός αποθεματικών από έσοδα από μερίσματα	0	0	0	750.000	0	750.000
Κέρδη από αποτίμηση διαθέσιμων προς πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων, καθαρά από φόρους	0	0	0	0	870.585	870.585
Λοιπές μεταβολές	0	0	0	0	0	0
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2017	317.065	1.500.000	49.278	1.684.052	6.139.763	9.690.157

7.13 Αποτελέσματα εις νέον

Τα αποτελέσματα εις νέον του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ομίλου		Εταιρείας	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Υπόλοιπο κερδών χρήσεως εις νέο προηγούμενης χρήσεως	10.968.534	3.992.979	4.212.456	4.529.325
Κέρδη/(ζημίες) χρήσεως (μετά από φόρους και διάθεση κερδών)	1.061.173	6.978.564	-938.988	-313.860
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	-11.367	-3.008	-11.367	-3.008
Σύνολο	12.018.340	10.968.534	3.262.101	4.212.456

7.14 Δάνεια & Χρηματοδοτικές Μισθώσεις

	Ομίλου		Εταιρίας	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Δάνεια τραπεζών	0	0	0	0
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	0	0	0	0
Σύνολο μακροπροθέσμων υποχρεώσεων (α)	0	0	0	0
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Δάνεια τραπεζών	5.440.495	5.542.000	5.440.465	5.542.000
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	0	515.835	0	77.835
Σύνολο βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων (β)	5.440.495	6.057.835	5.440.465	5.619.835
Γενικό Σύνολο (α)+(β)	5.440.495	6.057.835	5.440.465	5.619.835

Το υπολειπόμενο ποσό των «Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων πληρωτέων στην επόμενη χρήση» που εμφανίζεται στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης αφορά λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις και αναλύεται στην σημείωση 7.17 παρακάτω.

Το μέσο κόστος δανεισμού για την εταιρεία στην κλειόμενη χρήση ανήλθε στο 6,60% όταν την χρήση 2016 ήταν 7,81%.

	Ομίλου		Εταιρίας	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Μεταξύ 1 και 2 ετών	5.440.495	6.057.835	5.440.465	5.619.835
Μεταξύ 2 και 5 ετών	0	0	0	0
Πάνω από 5 έτη	0	0	0	0
Σύνολα	5.440.495	6.057.835	5.440.465	5.619.835

Για την εξασφάλιση του ανωτέρου ομολογιακού δανείου έχουν εγγραφεί προσημειώσεις επί του ανωτέρω οικοπέδου ποσού ευρώ 2.375.000 .

7.15 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

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:

	Ομίλου				Εταιρείας			
	31.12.2017		31.12.2016		31.12.2017		31.12.2016	
Αναβαλλόμενες απαιτήσεις & υποχρεώσεις	Απαίτηση	Υποχρέωση	Απαίτηση	Υποχρέωση	Απαίτηση	Υποχρέωση	Απαίτηση	Υποχρέωση
Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία								
Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία	0	2.081	12.311	(8.241)	12.311	(12.311)	12.311	(10.502)
Επενδύσεις σε ακίνητα	0	(1.876.270)	421.907	(1.901.176)	35.780	0	49.555	(2.900)
Συμμετοχές σε θυγατρικές	0	0	0	0	0	(1.888.684)	571.119	(2.107.982)
Κυκλοφοριακά Στοιχεία								
Λοιπές απαιτήσεις	5.466	0	0	0	0	0	0	0
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	102.812	0	51.244	0	0	0	0	0
Χρεόγραφα	5.162	(5.162)	5.162	(5.162)	5.162	(5.162)	5.162	(5.162)
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις								
Παροχές σε Εργαζομένους	4.527	0	2.306	(5.240)	4.527	0	2.306	(5.240)
Φορολογικές Ζημιές	1.427.026	0	1.398.604	0	1.398.604	0	1.398.604	0
Μερικό σύνολο	1.544.993	(1.879.351)	1.891.531	(1.837.472)	1.456.385	(1.906.157)	2.039.058	(2.131.786)
Συμφωτισμός	117.968	(1.879.351)	492.930	(1.919.999)	57.781	(1.906.157)	640.453	(2.131.786)
Σύνολο	1.427.026	-1.761.384	1.398.604	-1.427.069	1.398.604	-1.848.376	1.398.604	-1.491.333

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

	Ομίλου										
	Πάγια	Επενδύσεις σε ακίνητα	Ασώματες Ακινήτοποιησεις	Προβλεψεις Αποζημίωσης Προσωπικού	Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	Χρεόγραφα	Λοιπές Απαιτήσεις	Φορολογικές Ζημιές	Σύνολο Αναβαλλόμενης Φορολογικής Απαίτησης	Σύνολο Αναβαλλόμενης Φορολογικής Υποχρέωσης
1/1/2016	(6.523)	421.907	3.440	(5.240)	33	0	(0)	0	1.398.604	1.398.604	413.617
Πίστωση/(Χρέωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	6.523	(1.901.175)	450	1.077	(33)	51.244	0	0	0	0	(1.841.915)
Πίστωση/(Χρέωση) στην κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	0	0	0	1.229	0	0	0	0	0	0	1.229
31/12/2016	(0)	(1.479.267)	3.890	(2.934)	(0)	51.244	(0)	0	1.398.604	1.398.604	(1.427.069)
1/1/2017	(0)	(1.479.267)	3.890	(2.934)	(0)	51.244	(0)	0	1.398.604	1.398.604	(1.427.069)
Πίστωση/(Χρέωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	0	(397.001)	(1.810)	2.819	0	51.568	0	5.466	28.422	28.422	(338.958)
Πίστωση/(Χρέωση) στην κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	0	0	0	4.643	0	0	0	0	0	0	4.643
31/12/2017	(0)	(1.876.269)	2.080	4.527	(0)	102.812	(0)	5.466	1.427.026	1.427.026	(1.761.384)

	Εταιρείας							
	Επενδύσεις σε ακίνητα	Συμμετοχές	Ασώματες Ακινήτοποιησεις	Προβλεψεις Αποζημίωσης Προσωπικού	Χρεόγραφα	Φορολογικές Ζημιές	Σύνολο Αναβαλλόμενης Φορολογικής Απαίτησης	Σύνολο Αναβαλλόμενης Φορολογικής Υποχρέωσης
1/1/2016	49.555	554.524	3.985	(5.240)	(0)	1.398.604	1.398.604	602.824
Πίστωση/(Χρέωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(2.900)	16.595	(2.175)	1.077	0	0	0	12.597
Πίστωση/(Χρέωση) στην κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	0	(2.107.982)	0	1.229	0	0	0	(2.106.754)
31/12/2016	46.655	(1.536.863)	1.810	(2.934)	(0)	1.398.604	1.398.604	(1.491.333)
1/1/2017	46.655	(1.536.863)	1.810	(2.934)	(0)	1.398.604	1.398.604	(1.491.333)
Πίστωση/(Χρέωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(10.875)	3.770	(1.810)	2.819	0	0	0	(6.096)
Πίστωση/(Χρέωση) στην κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	0	(355.591)	0	4.643	0	0	0	(350.948)
31/12/2017	35.780	(1.888.684)	0	4.527	(0)	1.398.604	1.398.604	(1.848.376)

Το μεγαλύτερο ποσό των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων είναι ανακτήσιμο σε διάστημα πέραν των 12 μηνών, όπως επίσης, το μεγαλύτερο ποσό των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων είναι πληρωτέο σε διάστημα πέραν των 12 μηνών.

Στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις του Ομίλου περιλαμβάνεται απαίτηση ποσού € 1.427.026 έναντι μελλοντικής αναγνώρισης μέρους των μεταφερόμενων ζημιών του Ομίλου. Το εν λόγω ποσό αφορά την μητρική εταιρεία κατά ποσό € 1.398.604. Ο Όμιλος θεωρεί πολύ πιθανό ότι τα μελλοντικά φορολογητέα κέρδη θα είναι επαρκή προκειμένου να χρησιμοποιηθούν όλες οι παραπάνω ως άνω σχηματισθείσες αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.

7.16 Υποχρεώσεις παροχών λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Οι υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης αφορούν την μητρική εταιρεία.

Ποσά αναγνωρισμένα στο ισολογισμό	31.12.2017	31.12.2016
Παρούσα αξία υποχρεώσεων	74.036	48.305
Καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό	74.036	48.305

Τα ποσά που αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης αναλύονται ως εξής:

Ποσά αναγνωρισμένα στο λογαριασμό αποτελεσμάτων	31.12.2017	31.12.2016
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	8.947	12.742
Καθαρός τόκος επί της υποχρέωσης	773	807
Κανονικό έξοδο στο λογαριασμό αποτελεσμάτων	9.720	13.549
Κόστος περικοπών/διακανονισμών/τερματισμού υπηρεσίας	0	4.810
Συνολικό έξοδο στο λογαριασμό αποτελεσμάτων	9.720	18.358

Τα ποσά που αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος αναλύονται ως εξής:

Προσαρμογές	31.12.2017	31.12.2016
Προσαρμογές στις υποχρεώσεις από αλλαγή των υποθέσεων	-14.618	-1.164
Εμπειρικές προσαρμογές στις υποχρεώσεις	-1.392	-3.073
Συνολικό αναλογιστικό κέρδος/(ζημία) στην Καθαρή Θέση	-16.011	-4.237

Η κίνηση του λογαριασμού «Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία» στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, αναλύεται ως εξής:

Μεταβολή στην παρούσα αξία της υποχρέωσης	31.12.2017	31.12.2016
Παρούσα αξία υποχρέωσης στην αρχή της περιόδου	48.305	40.355
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	8.947	12.742
Κόστος τόκου	773	807
Παροχές που πληρώθηκαν από τον εργοδότη	0	-14.644
Κόστος περικοπών/διακανονισμών/τερματισμού υπηρεσίας	0	4.810
Αναλογιστική ζημιά/(κέρδος) - οικονομικές υποθέσεις	14.618	1.164
Αναλογιστική ζημιά/(κέρδος) - εμπειρία περιόδου	1.392	3.073
Παρούσα αξία υποχρέωσης στο τέλος της περιόδου	74.036	48.305

Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον ισολογισμό	31.12.2017	31.12.2016
Καθαρή υποχρέωση κατά την έναρξη του έτους	48.305	40.355
Παροχές που πληρώθηκαν από τον εργοδότη	0	-14.644
Σύνολο δαπάνης που αναγνωρίστηκε στο λογαριασμό αποτελεσμάτων	9.720	18.358
Σύνολο ποσό που αναγνωρίζεται στην Καθαρή Θέση	16.011	4.237
Καθαρή υποχρέωση στο τέλος του έτους	74.036	48.305

Οι οικονομικές υποθέσεις που χρησιμοποιήθηκαν κατά την ημερομηνία αποτίμησης των μελλοντικών ροών για νομικές υποχρεώσεις προς τους εργαζόμενους σε αυτόν για συνταξιοδότηση, απόλυση ή εθελούσια έξοδο παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί:

	2017	2016
Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,60%	1,60%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	1,75%	1,75%
Πληθωρισμός	1,75%	1,75%
Διάρκεια Υποχρεώσεων	18,10	18,44

7.17 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας έχουν ως εξής:

	Ομίλου		Εταιρίας	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Εγγυήσεις	17.349	30.000	17.349	30.000
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.000.000	3.000.000	0	0
Σύνολο	2.017.349	3.030.000	17.349	30.000

Οι Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις που αναφέρονται ανωτέρω ποσού ευρώ 2.000.000 αφορούν το μακροπρόθεσμο οφειλόμενο τίμημα κατά 31/12/2017 για την απόκτηση ακινήτου στο Δήμο Πειραιά μέσω της θυγατρικής εταιρείας "PIRAEUS PORT PLAZA 3 ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ". Βάσει του συμβολαίου αγοράς το συνολικό εναπομείναν τίμημα ποσού ευρώ 5.000.000 θα διακανονιστεί σε τέσσερις (4) δόσεις μέχρι το 2020. Για το λόγο αυτό η πώληση και μεταβίβαση του εν λόγω ακινήτου εξαρτάται από τη διαλυτική αίτηση της μη πλήρους, ολοσχερούς και εμπρόθεσμης αποπληρωμής οποιασδήποτε από τις συμφωνηθείσες δόσεις.

Η κατανομή του συνολικά οφειλόμενου ποσού σε μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις έχει ως εξής:

	Ομίλου		Εταιρίας	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.000.000	3.000.000	0	0
Σύνολο μακροπροθέσμων υποχρεώσεων (α)	2.000.000	3.000.000	0	0
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	1.000.000	2.000.000	0	0
Σύνολο βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων (β)	1.000.000	2.000.000	0	0
Γενικό Σύνολο (α)+(β)	3.000.000	5.000.000	0	0

Η εξόφληση του τιμήματος έχει ως εξής:

	Ομίλου		Εταιρίας	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Μεταξύ 1 και 2 ετών	2.000.000	3.000.000	0	0
Μεταξύ 2 και 5 ετών	1.000.000	2.000.000	0	0
Πάνω από 5 έτη	0	0	0	0
Σύνολο	3.000.000	5.000.000	0	0

7.18 Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας έναντι προμηθευτών και οι λοιπές υποχρεώσεις, έχουν ως εξής:

	Ομίλου		Εταιρείας	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Προμηθευτές	1.849.114	733.421	1.781.382	676.576
Οφειλόμενο τίμημα απόκτησης περιουσιακών στοιχείων	0	3.200.000	0	0
Επιταγές πληρωτέες	1.200.744	131.713	1.200.744	131.713
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες οντότητες	1.357.096	3.462.596	0	0
Προκαταβολές πελατών	324.809	137.648	324.809	137.648
Πιστωτές Διάφοροι	224.039	38.071	216.574	37.509
Δουλευμένα έξοδα	311.610	321.175	296.284	300.719
Λοιποί μεταβατικοί λογαριασμοί Παθητικού	3.648	0	3.648	0
Υποχρεώσεις από κατασκευαστικές συμβάσεις	1.243.447	0	1.243.447	0
Υποχρεώσεις για φόρους και τέλη	275.406	232.713	254.089	225.731
Φόρος Εισοδήματος πληρωτέος	2.603	7.801	0	0
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	70.158	28.794	70.158	28.794
Βραχυπρόθεσμες προβλέψεις	29.590	15.873	0	0
Σύνολο	6.892.264	8.309.805	5.391.133	1.538.690

Μεταξύ των υποχρεώσεων περιλαμβάνεται και ποσό ευρώ 1.357.096 που αφορά υποχρέωση προς συνδεδεμένη οντότητα στην οποία ο όμιλος δεν συμμετέχει στο μετοχικό της κεφάλαιο ούτε ασκεί ουσιώδη έλεγχο.

Επίσης οι προκαταβολές πελατών αφορούν ληφθείσες προκαταβολές έναντι μελλοντικών εργασιών σε κατασκευαστικό συμβόλαιο.

7.19 Κύκλος εργασιών

Οι πωλήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αφορούν κυρίως παροχή υπηρεσιών και έσοδα από εκτέλεση συμβάσεων. Συγκεκριμένα οι πωλήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ομίλου		Εταιρείας	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	2.421.824	2.114.225	2.599.865	2.521.218
Έσοδα από συμβάσεις έργων	6.143.280	5.582.350	6.143.280	5.582.350
Σύνολο	8.565.104	7.696.575	8.743.145	8.103.569

7.20 Κόστος πωλήσεων

Το κόστος πωλήσεων, αναλύεται ως εξής:

	Ομίλου		Εταιρείας	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	404.425	1.245.191	404.425	1.245.191
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	649.546	504.928	649.546	504.928
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	6.778.173	4.609.868	6.923.524	4.848.372
Παροχές Τρίτων	111.753	104.493	111.753	104.493
Φόροι - Τέλη	0	0	0	0
Διάφορα έξοδα	4.913	3.978	4.913	3.978
Αποσβέσεις παγίων	11.650	8.486	11.650	8.486
Σύνολο	7.960.461	6.476.944	8.105.812	6.715.448

7.21 Λοιπά έσοδα

Τα Λοιπά Έσοδα αναλύονται ως εξής:

	Ομίλου		Εταιρείας	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών σε τρίτους	19.969	40.855	70.800	62.366
Εισπραχθείσες Αποζημιώσεις	2.400	240.000	2.400	0
Ενοίκια κτιρίων-τεχνικών έργων	46.234	1.583	46.234	45.563
Λοιπά έσοδα	6.065	5.114	6.065	3.163
Λοιπά έκτακτα έσοδα	4.093	809	4.093	415
Σύνολο	78.762	288.362	129.592	111.507

7.22 Έξοδα διοικητικής λειτουργίας

Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας, αναλύονται ως εξής:

	Ομίλου		Εταιρείας	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	176.330	176.656	176.330	176.656
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	392.098	441.290	205.084	226.632
Παροχές Τρίτων	35.142	58.598	32.277	32.775
Φόροι - Τέλη	278.320	66.942	15.994	13.094
Διάφορα έξοδα	55.240	111.019	41.813	46.203
Αποσβέσεις παγίων	24.826	23.534	24.826	23.534
Σύνολο	961.957	878.039	496.324	518.894

7.23 Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως

Τα έξοδα λειτουργίας διάθεσης, αναλύονται ως εξής:

	Ομίλου		Εταιρείας	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	180.082	181.651	180.082	181.651
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	275.601	188.802	275.601	340.240
Παροχές Τρίτων	58.982	62.146	58.982	62.146
Φόροι - Τέλη	18.194	21.481	18.194	21.481
Διάφορα έξοδα	228.169	171.622	228.169	171.622
Αποσβέσεις παγίων	26.348	22.596	26.348	22.596
Σύνολο	787.376	648.297	787.376	799.735

7.24 Λοιπά έξοδα

Τα λοιπά έξοδα αναλύονται ως εξής:

	Ομίλου		Εταιρείας	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	6	1.518	6	1.518
Λοιπά έκτακτα έξοδα	2.061	0	450	0
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	1.097	3.892	1.097	0
Χρεωστικές Συναλλαγματικές Διαφορές	1.234	185.021	0	0
Σύνολο	4.398	190.431	1.553	1.518

7.25 Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα αναλύονται ως εξής:

	Ομίλου		Εταιρείας	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	-187	-8.272	-75	-91
Χρεωστικοί τόκοι & διάφορα τραπεζικά έξοδα	645.188	764.990	438.681	457.143
Τόκοι από χρηματοδοτική μίσθωση (leasing)	259	1.662	259	1.662
Συναλλαγματικές Διαφορές	0	0	0	0
Σύνολο	645.259	758.379	438.865	458.714

7.26 Επενδυτικά Αποτελέσματα

Τα επενδυτικά αποτελέσματα αναλύονται ως εξής:

	Ομίλου		Εταιρείας	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Κέρδη από πώληση θυγατρικών εταιρειών	541.031	1.686.354	0	0
Ζημιά από μεταβολή εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	-200	0	-200	0
Ζημίες Απομείωσης διαθεσίμων προς πώλησης περιουσιακών στοιχείων αναγνωρισμένες στα αποτελέσματα περιόδου	0	-57.225	-13.000	-57.225
Έσοδα από μερίσματα	0	0	750.000	0
Σύνολο	540.831	1.629.129	736.800	-57.225

Με την από 20 Φεβρουαρίου 2017 απόφαση των διαχειριστών της θυγατρικής εταιρείας ARCELA INVESTMENTS LTD διανεμήθηκε προμέρισμα ποσού € 750.000 έναντι των μελλοντικών κερδών της χρήσης 2017.

7.27 Φόροι

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

	Ομίλου		Εταιρείας	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Τρέχον Φόρος	-18	-4.949	0	0
Αναβαλλόμενη Φορολογία	-315.245	-2.240.781	-6.096	12.597
Σύνολο	-315.263	-2.245.730	-6.096	12.597

Ο φόρος, επί των κερδών προ φόρων της Εταιρίας, διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τον σταθμισμένο μέσο συντελεστή φόρου, επί των κερδών της.

Η διαφορά έχει ως εξής:

Ποσά σε ευρώ	Ομίλου		Εταιρείας	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2017
Ζημίες προ φόρων	1.376.436	9.224.294	(182.892)	(326.458)
Αναλογούν φόρος σύμφωνα με τους κατά τόπους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές	(399.167)	(2.675.045)	53.039	94.673
Έξοδα μη εκπιπώμενα και απομειώσεις	(104.051)	(53.972)	(76.283)	(53.972)
Έσοδα απαλασσόμενα της φορολογίας	-	-	217.500	-
Μόνιμες Διαφορές	494.578	511.390	-	-
Μη αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης	(306.624)	-	(200.352)	-
Διαγραφή Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	-	(28.103)	-	(28.103)
Φόρος εισοδήματος	-315.263	-2.245.730	-6.096	12.597

7.28 Αποτελέσματα ανά μετοχή

Οι βασικές ζημιές ανά μετοχή για τις υπό αναφορά χρήσεις έχουν ως εξής:

	Ομίλου		Εταιρείας	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	1.061.173	6.978.564	-188.988	-313.860
Σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών	20.237	20.237	20.237	20.237
Κέρδη ανά μετοχή (Ευρώ/μετοχή)	52,4373	344,8418	-9,3387	-15,5092

7.29 Ανέλεγκτες Φορολογικά Χρήσεις

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές μέχρι και την χρήση του 2010. Επίσης οι θυγατρικές εταιρείες PERDIM A.E. , ΠΡΟΠΕΛΑ A.E. , ΜΠΟΖΟΝΙΟ A.E. , TERRA ΑΤΤΙΒΑ A.E. δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές και για τις χρήσεις 2010-2011. Όμως βάσει πρόσφατων αποφάσεων όπως αναφέρεται κατωτέρω οι χρήσεις 2010-2011 θεωρούνται παραγραφείσες.

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2011 έχει παραγραφεί μέχρι την 31/12/2017, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν.

Πέραν αυτών, κατά πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας και των διοικητικών δικαστηρίων, ελλείψει υφισταμένης στον Κώδικα Νόμων περί Τελών Χαρτοσήμου διατάξεως περί παραγραφής, η σχετική αξίωση του Δημοσίου για την επιβολή τελών χαρτοσήμου υπόκειται στην κατά το άρθρο 249 του Αστικού Κώδικα εικοσαετή παραγραφή.

Για τη χρήση 2011 και εντεύθεν, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρίες και οι Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης που οι ετήσιες χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά από τους νόμιμους ελεγκτές, υποχρεούνται να λαμβάνουν «Ετήσιο Πιστοποιητικό» που προβλέπεται στην παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994 για τις χρήσεις 2011-2013 και στις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2014 για τις χρήσεις 2014 και 2015. Κατόπιν ολοκλήρωσης του φορολογικού ελέγχου, ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο εκδίδει στην εταιρία «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» και στη συνέχεια την υποβάλλει ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών.

Για τις χρήσεις 2012 έως και 2016 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, σύμφωνα με το καθεστώς που προβλεπόταν από τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν 2238/1994 (χρήσεις 2012 και 2013) και από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013 (χρήσεις 2014 έως 2016) όπως ισχύει και εκδόθηκαν Εκθέσεις 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 ωστόσο η Διοίκηση δεν αναμένει ουσιαστική μεταβολή των φορολογικών υποχρεώσεων της χρήσης αυτής κατά την ολοκλήρωση του ελέγχου.

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.

Όπως αναφέρεται κατωτέρω στο πίνακα κάποιες από τις θυγατρικές εταιρείες για τις χρήσεις 2015-2017 έχουν υπαχθεί σε έλεγχο Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του ν. 4174/2013 παρόλο που εταιρείες με κύκλο εργασιών μικρότερο των 150.000 ευρώ δεν είναι υποχρεωτικό να υπαχθούν στον ανωτέρω έλεγχο. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» έχει εκδοθεί χωρίς ουσιαστικές προσαρμογές όσον αφορά το έξοδο φόρου και την αντίστοιχη πρόβλεψη φόρου.

Όσο αφορά τις εταιρείες με έδρα την Κύπρο σύμφωνα με την Φορολογική Νομοθεσία της Κύπρου οι φορολογικές αρχές έχουν δικαίωμα να ελέγξουν τα τελευταία έξι (6) έτη αλλά σε περίπτωση υποψίας απάτης ο ανωτέρω έλεγχος μπορεί να επεκταθεί σε δώδεκα (12) έτη.

Αναλυτικά οι ανέλεγκτες χρήσεις για τις εταιρείες του ομίλου και την μητρική έχουν ως εξής:

Επωνυμία	Χώρα Εγκατάστασης	Ανέλεγκτες Χρήσεις
DIMAND A.E.	Ελλάδα	-
PERDIM A.E.	Ελλάδα	2012 - 2017
ΠΡΟΠΕΛΑ Α.Ε.	Ελλάδα	2012 - 2017
ΜΠΟΖΟΝΙΟ Α.Ε.	Ελλάδα	2012 - 2017
TERRA ATTIVA A.E.	Ελλάδα	2012 - 2017
ARCELA INVESTMENTS LTD	Κύπρος	2012 - 2017
DIMAND REAL ESTATE (CYPRUS) LIMITED	Κύπρος	2012 - 2017
VENADEKTOS HOLDINGS LIMITED	Κύπρος	2012 - 2017
DIMAND REAL ESTATE AND SERVICES EOOD	ΒΟΥΛΓΑΡΙΑ	2011 - 2017
EMID HOLDINGS LTD	Κύπρος	2014 - 2017
CANTE HOLDINGS LTD	Κύπρος	2017
MACOLIQ HOLDINGS LTD	Κύπρος	2014 - 2017
SAGIOL LTD	Κύπρος	2016 - 2017
STAYNIA HOLDINGS LTD	Κύπρος	2016 - 2017
PIRAEUS PORT PLAZA 2 A.E.	Ελλάδα	-
PIRAEUS PORT PLAZA 3 A.E.	Ελλάδα	2015

7.30 Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Ο μέσος όρος του απασχολούμενου προσωπικού για τον όμιλο και την Εταιρεία κατά την τρέχουσα και την προηγούμενη χρήση, έχει ως εξής:

Άτομα	Όμιλος		Εταιρεία	
	1.1-31.12.2017	1.1-31.12.2016	1.1-31.12.2017	1.1-31.12.2016
Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού	24	27	24	27

7.31 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 γραφείου η οποία λήγει στις 24/11/2023. Τα μελλοντικά συνολικά ελάχιστα μη ακυρώσιμα μισθώματα πληρωτέα από συμβόλαια λειτουργικών μισθώσεων έχουν ως εξής:

	31.12.2017	31.12.2016
Έως 1 έτος	119.378,08	107.894,88
Από 2 έως 5 έτη	663.727,34	539.474,40
Πάνω από 5 έτη	0,00	107.894,88
Σύνολο	783.105,42	755.264,16

Όσο αφορά τις εγγυητικές επιστολές και τις εγγυήσεις που έχουν χορηγηθεί αναλύονται ως εξής:

1. ΔΟΘΕΙΣΕΣ ΕΓΓΥΗΤΙΚΕΣ ΕΠΙΣΤΟΛΕΣ ΤΡΑΠΕΖΩΝ ΓΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

A/A	ΕΙΔΟΣ	ΥΠΕΡ	ΑΞΙΑ €
1	ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ	LAMDA ΔΟΜΗ	24.080
		ΣΥΝΟΛΟ	24.080

2. ΆΛΛΕΣ ΔΟΘΕΙΣΕΣ ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ ΣΕ ΤΡΙΤΟΥΣ ΓΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

A/A	ΕΙΔΟΣ	ΥΠΕΡ	ΑΞΙΑ €
1	ΠΔΣ 09.09.2010	ΜΠΟΖΟΝΙΟ ΑΕ	375.000
2	ΠΔΣ 26.08.2010	TERRA ΑΤΤΙΒΑ ΑΕ	375.000
3	ΠΔΣ 14.09.2010	ΔΙΜΑΝΔ REAL ESTATE CYPRUS LTD	750.000
4	ΠΔΣ 17.09.2010	ΠΡΟΠΕΛΑ ΑΕ	375.000
5	ΠΔΣ 07.09.2010	ΡΕΡΔΙΜ ΑΕ	750.000
7	Εξασφάλιση Υποχρεώσεων	ΔΡΟΜΕΥΣ ΑΕ	76.665
8	Εξασφάλιση Υποχρεώσεων	DPN Α.Ε.	2.153
		ΣΥΝΟΛΟ	2.703.818

3. ΔΟΘΕΙΣΕΣ ΕΓΓΥΗΤΙΚΕΣ ΕΠΙΣΤΟΛΕΣ ΤΡΑΠΕΖΩΝ ΓΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ ΠΕΛΑΤΩΝ

A/A	ΕΙΔΟΣ	ΥΠΕΡ	ΑΞΙΑ €
1	ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ	COSMOTE	15.869
2	ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ	ΑΓΓΕΜΑΡ	200.000
3	ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ	ΟΤΕ	15.869
4	ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ	ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε	472.000
5	ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ	ΟΤΕ	27.290
6	ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ	ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε	57.310
7	ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ	ΥΑΡΑ HELLAS SA	6.000
8	ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ	ΝΕΡΑΤΖΙΩΤΙΣΣΑ ΑΕ	490.911
9	ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ	ΟΤΕ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε	605.000
10	ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ	ΟΤΕ Α.Ε	17.069
11	ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ	ΟΤΕ Α.Ε	19.140
12	ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ	COSMOTE	31.350
13	ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ	ΓΕΡΜΑΝΟΣ	997
14	ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ	ΥΔΟΜ ΔΗΜΟΥ ΚΗΦΙΣΙΑΣ	7.149
15	ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΣΤΡΑΤΟΥ	51.000
16	ΤΡΑΠΕΖΙΚΗ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗ	ΔΗΜΟΣ ΚΗΦΙΣΙΑΣ	500
		ΣΥΝΟΛΟ	2.017.454

Η εγγυητική επιστολή προς την εταιρεία ΑΓΓΕΜΑΡ ποσού € 200.000 επιστράφηκε στις 31.12.2017 .

4. ΠΑΡΑΧΩΡΗΜΕΝΕΣ ΥΠΟΘΗΚΕΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΓΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

A/A	ΕΙΔΟΣ	ΥΠΕΡ	ΑΞΙΑ €
1	ΠΡΟΣΗΜΕΙΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	EFG EUROBANK	375.000
2	ΕΓΓΥΗΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ	EFG EUROBANK	2.000.000
		ΣΥΝΟΛΟ	2.375.000

Η ανωτέρω προσημείωση επί του ακινήτου της Εταιρείας ποσού € 375.000 έχει εγγραφεί προς εξασφάλιση ομολογιακού δανείου. Παρά την ολοσχερή εξόφληση του εκδοθέντος από την εταιρεία ομολογιακού δανείου, η ανωτέρω προσημείωση, κατά την 31/12/2017, επί του ακινήτου υφίστατο.

Επίσης επί των ακινήτων θυγατρικών εταιρειών έχουν εγγραφεί προσημειώσεις συνολικού ποσού € 2.625.000 προς εξασφάλιση ομολογιακών δανείων τα οποία εντός της χρήσης 2017 εξοφλήθηκαν ολοσχερώς και επομένως αναμένεται η άρση των ως άνω προσημειώσεων.

8. Γεγονότα μετά την ημερομηνία της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης

Δεν υπάρχουν γεγονότα μετά την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης τα οποία να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

9. Αμοιβές Μελών Διοικητικού Συμβουλίου

Ποσά σε ευρώ	Όμιλος		Εταιρεία	
	1.1-31.12.2017	1.1-31.12.2016	1.1-31.12.2017	1.1-31.12.2016
Αμοιβές μελών Δ.Σ.	277.265	270.592	277.265	270.592
	277.265	270.592	277.265	270.592

10. Διεταιρικές Συναλλαγές με Συνδεδεμένες Εταιρίες

Ποσά σε ευρώ.	1.1-31.12.2017		1.1-31.12.2016	
	Όμιλος	Εταιρία	Όμιλος	Εταιρία
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών				
Θυγατρικές	0	178.042	0	406.994
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	407.892	407.892	567.832	567.832
Σύνολα	407.892	585.934	567.832	974.825

Ποσά σε ευρώ.	1.1-31.12.2017		1.1-31.12.2016	
	Όμιλος	Εταιρία	Όμιλος	Εταιρία
Λοιπα έσοδα				
Θυγατρικές	0	50.831	0	65.491
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	54.182	54.182	33.882	33.882
Σύνολα	54.182	105.013	33.882	99.373

Ποσά σε ευρώ.	1.1-31.12.2017		1.1-31.12.2016	
	Όμιλος	Εταιρία	Όμιλος	Εταιρία
Αγορές Αγαθών				
Θυγατρικές	0	0	0	0
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	6.367	6.367	0	0
Σύνολα	6.367	6.367	0	0

Ποσά σε ευρώ.	1.1-31.12.2017		1.1-31.12.2016	
	Όμιλος	Εταιρία	Όμιλος	Εταιρία
Αγορές Υπηρεσιών				
Θυγατρικές	0	0	0	0
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	35.000	35.000	59.543	59.543
Σύνολα	35.000	35.000	59.543	59.543

Ποσά σε ευρώ.	1.1-31.12.2017		1.1-31.12.2016	
	Όμιλος	Εταιρία	Όμιλος	Εταιρία
Επενδυτικά αποτελέσματα				
Θυγατρικές	0	750.000	0	0
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0	0	0
Σύνολα	0	750.000	0	0

Ποσά σε ευρώ.	1.1-31.12.2017		1.1-31.12.2016	
	Όμιλος	Εταιρία	Όμιλος	Εταιρία
Πωλήσεις θυγατρικών				
Θυγατρικές				
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0	0	100.625	0
Σύνολα	0	0	100.625	0

Ποσά σε ευρώ.	1.1-31.12.2017		1.1-31.12.2016	
	Όμιλος	Εταιρία	Όμιλος	Εταιρία
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη				
Θυγατρικές	0	1.081.225	0	605.659
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	310.813	170.813	105.150	105.150
Σύνολα	310.813	1.252.038	105.150	710.809

Ποσά σε ευρώ.	1.1-31.12.2017		1.1-31.12.2016	
	Όμιλος	Εταιρία	Όμιλος	Εταιρία
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη				
Θυγατρικές	0	0	0	0
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.357.409	313	3.462.596	0
Σύνολα	1.357.409	313	3.462.596	0

Ποσά σε ευρώ.	1.1-31.12.2017		1.1-31.12.2016	
	Όμιλος	Θυγατρικές	Όμιλος	Θυγατρικές
Απαιτήσεις				
Θυγατρικές	0	2.542.989	0	8.729.573
Σύνολα	0	2.542.989	0	8.729.573

Μαρούσι, 29 Ιουνίου 2018

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ
& Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. & Γενικός
Διευθυντής Λειτουργικών Δραστηριοτήτων

Το μέλος του Δ.Σ. και Γενικός Διευθυντής
Οικονομικών & Διοικητικών Υπηρεσιών

Ο Οικονομικός Διευθυντής

ΑΝΔΡΙΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΑΔΤ ΑΜ 120773

ΠΑΝΑΓΙΩΤΙΔΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΑΔΤ ΑΚ 121574

ΔΗΜΤΣΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ-ΙΩΑΝΝΗΣ
ΑΔΤ ΑΗ 002049

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

11. Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΠΕΡΙΟΔΟΥ 1^{ης} ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2017 - 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ
ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΥ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ
«ΔΙΜΑΝΔ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»**

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 15ης κατά σειρά εταιρικής χρήσης, και να σας παρουσιάσουμε τα ακόλουθα σχετικά με τη δραστηριότητα της Εταιρείας και του Ομίλου κατά τη διάρκεια της χρήσης, την οικονομική θέση και την προβλεπόμενη από το Δ.Σ. πορεία της, στις επόμενες χρήσεις.

α. Όμιλος

Στην παρούσα χρήση η εταιρεία συνέταξε για έβδομη φορά ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις και σ' αυτές εκτός από τη μητρική εταιρεία «ΔΙΜΑΝΔ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» περιλαμβάνονται και οι εταιρείες:

Επωνυμία	Χώρα Εγκατάστασης	Άμεσο Ποσοστό Συμμετοχής	Έμμεσο Ποσοστό Συμμετοχής	Μέθοδος Ενοποίησης
DIMAND A.E.	Ελλάδα	Μητρική	-	Ολική ενοποίηση
PERDIM A.E.	Ελλάδα	100%	-	Ολική ενοποίηση
ΠΡΟΠΕΛΑ Α.Ε.	Ελλάδα	100%	-	Ολική ενοποίηση
ΜΠΟΖΟΝΙΟ Α.Ε.	Ελλάδα	100%	-	Ολική ενοποίηση
TERRA ΑΤΤΙΒΑ Α.Ε.	Ελλάδα	100%	-	Ολική ενοποίηση
ARCELA INVESTMENTS LTD	Κύπρος	100%	-	Ολική ενοποίηση
DIMAND REAL ESTATE (CYPRUS) LIMITED	Κύπρος	100%	-	Ολική ενοποίηση
VENADEKTOS HOLDINGS LIMITED	Κύπρος	100%	-	Ολική ενοποίηση
DIMAND REAL ESTATE AND SERVICES EOOD	ΒΟΥΛΓΑΡΙΑ	-	100%	Ολική ενοποίηση
EMID HOLDINGS LTD	Κύπρος	-	100%	Ολική ενοποίηση
CANTE HOLDINGS LTD	Κύπρος	-	100%	Ολική ενοποίηση
MACOLIQ HOLDINGS LTD	Κύπρος	-	100%	Ολική ενοποίηση
SAGIOL LTD	Κύπρος	-	100%	Ολική ενοποίηση
STAYNIA HOLDINGS LTD	Κύπρος	-	100%	Ολική ενοποίηση
PIRAEUS PORT PLAZA 3 A.E.	Ελλάδα	-	100%	Ολική ενοποίηση
PIRAEUS PORT PLAZA 2 A.E.	Ελλάδα	-	100%	Ολική ενοποίηση
PIRAEUS PORT PLAZA 1 A.E.	Ελλάδα	-	50%	Καθαρή Θέση

Επίσης ο Όμιλος μέσω της θυγατρικής εταιρείας ARCELA INVESTMENTS LTD προχώρησε στις κάτωθι πωλήσεις θυγατρικών εταιρειών στην χρήση 2017:

- Στις 20 Μαρτίου 2017 συμφωνήθηκε η πώληση του συνόλου των μετοχών της εταιρείας LIOMEL LTD και της θυγατρικής αυτής ΝΕΡΑΤΖΙΩΤΙΣΣΑ Α.Ε. έναντι συνολικού ποσού ευρώ 1.275.036

Επίσης κατά την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ο Όμιλος μέσω της θυγατρικής του εταιρείας STAYNIA HOLDINGS LTD βρίσκεται σε προχωρημένες συζητήσεις για την πώληση του υπολοίπου ποσοστού συμμετοχής του , ήτοι 50% στην εταιρεία PIRAEUS PORT PLAZA 1 A.E. .

β. Εξέλιξη των εργασιών

Όσο αφορά την εξέλιξη των εργασιών για την χρήση 2017, ο κύκλος εργασιών του Ομίλου ανήλθε σε € 8.565.104 από € 7.696.575 κατά την προηγούμενη χρήση δηλαδή αυξημένος κατά 11,28%. Σε επίπεδο μητρικής εταιρείας αντίστοιχα, διαμορφώθηκε σε € 8.743.145 έναντι € 8.103.569 την προηγούμενη χρήση. Οι λειτουργικές δαπάνες της εταιρείας παρουσίασαν αύξηση κατά 32,35% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση με αποτέλεσμα να παρουσιαστεί και μείωση στο μικτό κέρδος της εταιρείας. Επίσης η εταιρεία στην παρούσα χρήση εισέπραξε προμέρισμα ποσού € 750.000 από την θυγατρική της εταιρεία ARCELA INVESTMENTS LTD έναντι των κερδών της χρήσης 2017.

Ως συνέπεια όλων των ανωτέρω ήταν η περαιτέρω μείωση των Ζημιών προ φόρων κατά 44% περίπου από € -326.458 το 2016 διαμορφώθηκε στο € -182.982.

Σημαντική ήταν και η αύξηση των Ιδίων Κεφαλαίων τόσο για τον Όμιλο όσο και για την Εταιρεία. Τα Ίδια Κεφάλαια σε επίπεδο Ομίλου αυξήθηκαν κατά 7,30% και διαμορφώθηκαν στο ποσό € 15.425.844 ενώ αντίστοιχα της εταιρείας αυξήθηκαν κατά 5,20% και διαμορφώθηκαν στο ποσό € 13.559.368 . Η αύξηση των Ιδίων Κεφαλαίων τόσο σε επίπεδο Ομίλου όσο και σε επίπεδο Εταιρείας οφείλεται στην επιμέτρηση των επενδύσεων σε ακίνητα και των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες στην εύλογη αξία.

Τα κυριότερα μεγέθη της Εταιρείας στην τρέχουσα χρήση σε εταιρικό και ενοποιημένο επίπεδο έχουν ως εξής:

ΟΜΙΛΟΣ	1.1 - 31.12.2017	1.1 - 31.12.2016	Δ (%)
Κύκλος Εργασιών	8.565.104	7.696.575	11,3%
Λειτουργικό Αποτέλεσμα (EBITDA)	2.084.520	10.037.289	-79,2%
Κέρδη/(Ζημίες) προ φόρων	1.376.436	9.224.294	-85,1%
Καθαρά κέρδη χρήσεως μετά από φόρους	1.061.173	6.978.564	-84,8%
Περιθώριο EBITDA	24,34%	130,41%	-81,3%

ΕΤΑΙΡΙΑ	1.1 - 31.12.2017	1.1 - 31.12.2016	Δ (%)
Κύκλος Εργασιών	8.743.145	8.103.569	7,9%
Λειτουργικό Αποτέλεσμα (EBITDA)	318.797	186.872	70,6%
Κέρδη/(Ζημίες) προ φόρων	-182.892	-326.458	-44,0%
Καθαρά κέρδη χρήσεως μετά από φόρους	-188.988	-313.860	-39,8%
Περιθώριο EBITDA	3,65%	2,31%	58,1%

γ. Οικονομική Θέση της Εταιρείας και του Ομίλου

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της Εταιρείας και του Ομίλου για τις χρήσεις 2017 και 2016 έχουν ως εξής:

ΟΜΙΛΟΣ		
Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης	1.1 - 31.12.2017	1.1 - 31.12.2016
<i>Κυκλοφορούν ενεργητικό/Σύνολο ενεργητικού</i>	30,09%	34,55%
<i>Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό/Σύνολο ενεργητικού</i>	69,91%	65,45%
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.		
<i>Ίδια κεφάλαια/Σύνολο υποχρεώσεων</i>	89,76%	62,11%
Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.		
<i>Σύνολο υποχρεώσεων/Σύνολο παθητικού</i>	52,70%	61,68%
<i>Ίδια κεφάλαια/Σύνολο παθητικού</i>	47,30%	38,32%
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.		
<i>Ίδια κεφάλαια/Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό ενεργητικό</i>	67,66%	58,54%
Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδότησης των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.		
<i>Κυκλοφορούν ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</i>	73,59%	69,54%
Ο ανωτέρω δείκτης απεικονίζει την γενική ρευστότητα της οικονομικής μονάδας.		
<i>Καθαρό κεφάλαιο κίνησης/Κυκλοφορούν Ενεργητικό</i>	-35,89%	-43,80%
Ο δείκτης αυτός δείχνει το ποσοστό χρηματοδότησης κυκλοφορούντος ενεργητικού από το πλεόνασμα διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων)		
<i>Δανειακές Υποχρεώσεις/Σύνολο Ενεργητικού</i>	19,75%	21,48%
Ο δείκτης αυτός δείχνει την σχέση των δανείων προς το σύνολο των κεφαλαίων που χρησιμοποιούνται από την εταιρεία , ώστε να εκτιμηθεί η δανειακή επιβάρυνση της εταιρείας.		
Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας	1.1 - 31.12.2017	1.1 - 31.12.2016
<i>Καθαρό περιθώριο κέρδους προ φόρων</i>	16,07%	119,85%
<i>Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων/Ίδια κεφάλαια</i>	8,92%	64,16%
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.		
<i>Μικτά αποτελέσματα/Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών</i>	7,06%	15,85%
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.		
	1.1 - 31.12.2017	1.1 - 31.12.2016
Δείκτης Δανειακής Επιβάρυνσης (Σύνολο Υποχρεώσεων προς Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων)	1,11	1,61
Δείκτης Κάλυψης Τόκων (EBITDA προς Χρεωστικοί Τόκοι)	3,23	13,24
Δείκτης Συνολικός Τραπεζικός Δανεισμός (μειον Διαθέσιμα) προς Κύκλο Εργασιών	0,57	0,25

ΕΤΑΙΡΙΑ		
Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης	1.1 - 31.12.2017	1.1 - 31.12.2016
<i>Κυκλοφορούν ενεργητικό/Σύνολο ενεργητικού</i>	21,76%	14,78%
<i>Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό/Σύνολο ενεργητικού</i>	78,24%	85,22%
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.		
<i>Ίδια κεφάλαια/Σύνολο υποχρεώσεων</i>	106,17%	147,67%
Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.		
<i>Σύνολο υποχρεώσεων/Σύνολο παθητικού</i>	48,50%	40,38%
<i>Ίδια κεφάλαια/Σύνολο παθητικού</i>	51,50%	59,62%
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.		
<i>Ίδια κεφάλαια/Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό ενεργητικό</i>	65,82%	69,96%
Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδότησης των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.		
<i>Κυκλοφορούν ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</i>	52,90%	44,63%
Ο ανωτέρω δείκτης απεικονίζει την γενική ρευστότητα της οικονομικής μονάδος.		
<i>Καθαρό κεφάλαιο κίνησης/Κυκλοφορούν Ενεργητικό</i>	-89,02%	-124,08%
Ο δείκτης αυτός δείχνει το ποσοστό χρηματοδότησης κυκλοφορούντος ενεργητικού από το πλεόνασμα διαρκών κεφαλαίων (Ίδιων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων)		
<i>Δανειακές Υποχρεώσεις/Σύνολο Ενεργητικού</i>	20,66%	26,00%
Ο δείκτης αυτός δείχνει την σχέση των δανείων προς το σύνολο των κεφαλαίων που χρησιμοποιούνται από την εταιρεία , ώστε να εκτιμηθεί η δανειακή επιβάρυνση της εταιρείας.		
Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας	1.1 - 31.12.2017	1.1 - 31.12.2016
<i>Καθαρό περιθώριο κέρδους προ φόρων</i>	-2,09%	-4,03%
<i>Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων/Ίδια κεφάλαια</i>	-1,35%	-2,53%
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.		
<i>Μικτά αποτελέσματα/Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών</i>	7,29%	17,13%
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.		

	1.1 - 31.12.2017	1.1 - 31.12.2016
Δείκτης Δανειακής Επιβάρυνσης (Σύνολο Υποχρεώσεων προς Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων)	0,94	0,68
Δείκτης Κάλυψης Τόκων (EBITDA προς Χρεωστικοί Τόκοι)	0,73	0,41
Δείκτης Συνολικός Τραπεζικός Δανεισμός (μειον Διαθέσιμα) προς Κύκλο Εργασιών	0,57	0,61

δ. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

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

Κίνδυνος	Προβλέψεις της εταιρείας
1. Πιστωτικός Κίνδυνος (Κίνδυνος επισφάλειας πελατών)	Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένοι σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο λόγω επισφαλειών καθώς πραγματοποιείται με πελάτες με μειωμένο βαθμό απώλειας και αφού προηγουμένως αξιολογηθεί η πιστοληπτική ικανότητά τους.
2. Κίνδυνος ρευστότητας	Ο Όμιλος και η Εταιρεία μέσω των συνεργαζόμενων τραπεζών εξασφαλίζουν τα αναγκαία πιστωτικά όρια χρηματοδότησης. Επίσης η Διοίκηση του Ομίλου έχει την διαβεβαίωση των μετόχων της για άμεση κάλυψη των ταμειακών αναγκών της μέσω συμμετοχής σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου.

3. Συναλλαγματικός κίνδυνος	Ο Όμιλος εκτίθεται σε συναλλαγματικούς κινδύνους οι οποίοι προέρχονται από επενδύσεις οι οποίες έχουν γίνει σε χώρες του εξωτερικού σε ξένο νόμισμα. Ο Όμιλος αξιολογεί διαρκώς την έκθεση της σε αυτόν το κίνδυνο και σε συνεργασία με αναγνωρισμένα τραπεζικά ιδρύματα του εξωτερικού προβαίνει στις απαραίτητες ενέργειες διασφάλισης του.
4. Μεταβολές στις αξίες των ακινήτων (Κίνδυνος Τιμών)	Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο από την μεταβολή της αξίας των ακινήτων και ως εκ τούτου παρακολουθεί στενά την αγορά των ακινήτων προκειμένου να μπορεί άμεσα να προστατεύσει τα περιουσιακά της στοιχεία. Στα πλαίσια της ανωτέρω παρακολούθησης της αγοράς, ο Όμιλος προβαίνει σε αποτίμηση των ακινήτων ανά έτος.

ε. Διαχείριση κεφαλαίου

Στόχος του Ομίλου όσον αφορά τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει 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.

Η διοίκηση της εταιρείας εξαιτίας του γεγονότος της ύπαρξης αρνητικού κεφαλαίου κίνησης έχει αποσπάσει έγγραφη δήλωση των μετόχων της για την πρόθεσή τους να παρέχουν οικονομική στήριξη στην Εταιρεία.

στ. Εργασιακά Ζητήματα

Η Όμιλος δεν αντιμετωπίζει σοβαρά εργασιακά ζητήματα. Παρόλα αυτά ο Όμιλος εφαρμόζει πολιτική μη διακρίσεων και ίσων ευκαιριών, ανεξαρτήτως φύλου, φυλής, εθνικότητας, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή τυχόν άλλων χαρακτηριστικών των εργαζομένων. Τα δικαιώματα των εργαζομένων της είναι απόλυτα σεβαστά και διασφαλισμένα όπως και σεβαστή είναι και η συνδικαλιστική ελευθερία αυτών.

Ο Όμιλος ενδιαφέρεται για την ανάπτυξη των εργαζομένων και ως εκ τούτου υποστηρίζει την επιμόρφωση των εργαζομένων μέσω εξωτερικών εκπαιδευτικών φορέων, στα πλαίσια του αντικειμένου της και των επιχειρηματικών της δραστηριοτήτων.

ι. Περιβαλλοντικά Ζητήματα

Ο Όμιλος δίνει ιδιαίτερη σημασία και έχει πάντα στις προτεραιότητες της την προστασία του περιβάλλοντος και για αυτό πάντα προσπαθεί να εφαρμόζει όλες εκείνες τις πολιτικές που διασφαλίζουν αυτή την προτεραιότητα.

Σκοπός του ομίλου είναι να διασφαλίσει τα αρτιότερα πρότυπα περιβαλλοντολογικής κάλυψης για το κτήριο που θα ανεγερθεί. Πιο συγκεκριμένα ο Όμιλος έχει συμβληθεί με ειδικό σύμβουλο- μελετητή προκειμένου να λάβει πιστοποίηση LEED Gold για το σύνολο των κτηρίων που θα ανεγερθούν. Στο συγκεκριμένο έργο θα ακολουθηθεί η διαδικασία πιστοποίησης LEED ως Campus. Στοιχεία που ξεχωρίζουν είναι η ενσωμάτωση βιοκλιματικών στοιχείων, η προσθήκη πράσινων επιφανειών με φυτά της Μεσογείου στον περιβάλλοντα χώρο, η κατασκευή εξωτερικών επιφανειών για πεζούς και ποδήλατα, η άριστη σύνδεση με τα μέσα μαζικής μεταφοράς, οι θέσεις στάθμευσης με σημεία φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων, η κατασκευή δεξαμενής ομβρίων για μείωση της κατανάλωσης πόσιμου νερού σε συνεργασία με πολύ αποδοτικά είδη κρουνοποιίας.

ια. Ακίνητα

Για την χρήση 2017 ο Όμιλος μέσω των θυγατρικών του εταιρειών και η Εταιρεία κατέχουν τα κάτωθι ακίνητα:

α) Η θυγατρική εταιρεία "PIRAEUS PORT PLAZA 2 ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ" κατέχει ακίνητο στον Δήμο Πειραιά συνολικής δομημένης επιφάνειας 14.403,26 τμ επί οικοπέδου συνολικής έκτασης 5.490,20 τετραγωνικών μέτρων.

β) Η θυγατρική εταιρεία "PIRAEUS PORT PLAZA 3 ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ" κατέχει ακίνητο στον Δήμο Πειραιά συνολικής δομημένης επιφάνειας 36.207,18 τμ επί οικοπέδου συνολικής έκτασης 6.902,51 τετραγωνικών μέτρων.

Επίσης ο Όμιλος έχει στην κατοχή του τέσσερα άρτια και οικοδομήσιμα αγροτεμάχια συνολικής έκτασης 19.259,40 τμ, εκτός ορίων οικισμού, εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης και εκτός ΓΠΣ, στη περιοχή Σταρόβουρλα – Φανάρι του Δήμου Μυκόνου με οικοδομική άδεια για την ανέγερση οκτώ κατοικιών σε δύο επίπεδα με εξωτερικές πισίνες.

ιβ. Κατεχόμενα Χρεόγραφα

Την 31.12.2017 ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν κατείχαν χρεόγραφα πέραν των κατεχόμενων μετοχών σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες οι οποίες αναφέρονται ανωτέρω.

ιγ. Διαθέσιμα σε Συνάλλαγμα

Η Εταιρεία δεν έχει διαθέσιμα σε συνάλλαγμα. Ο Όμιλος μέσω της 100% θυγατρικής της ARCELA INVESTMENTS LTD είχε στην κατοχή του καταθέσεις σε USD οι οποίες 31.12.2017 ανέρχονταν σε € 8.860 .

ιδ. Υποκαταστήματα της Εταιρείας

Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στο Μαρούσι επί της οδού Λ. Κηφισίας 37α εντός του GOLDEN HALL. Επιπρόσθετα της έδρας η Εταιρεία την 31.12.2017, έχει τις ακόλουθες εγκαταστάσεις:

A/A	Περιοχή	Χρήση	Διεύθυνση εγκατάστασης
1	Αθήνα	Εργοτάξιο	Μ. Βασιλείου & Στρατονίκης , Κεραμεικός
2	Αθήνα	Αποθήκη	Κηφισίας 65 & Μακεδονίας Ν. Ηράκλειο
3	Κηφισιά	Εργοτάξιο	Αγραύλης Αυγής και Ερμανθου
4	Παιανία	Εργοτάξιο	Πούσι Λέδι Παιανία

ιε. Δραστηριότητα στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης

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

ιστ. Σημαντικά Γεγονότα που συνέβησαν μετά το κλείσιμο του Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν γεγονότα μετά την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης τα οποία να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

ιζ. Προβλεπόμενη πορεία

Η Διοίκηση του Ομίλου και της Εταιρείας είναι ιδιαίτερα αισιόδοξη για την χρήση 2018 καθώς τα μηνύματα που λαμβάνονται από θεσμικούς παράγοντες αλλά και τις διεθνείς αγορές είναι πολύ ενθαρρυντικά καθώς προβλέπεται ότι οι άμεσες ξένες επενδύσεις στην χώρα μας θα αυξηθούν και ιδιαίτερα στον τομέα των τουριστικών καταλυμάτων όπου το τελευταίο χρονικό διάστημα παρατηρείται μεγάλη ζήτηση και ήδη έχουν αρχίσει να υλοποιούνται πολύ σημαντικά project. Αυτό το γεγονός είναι ιδιαίτερα σημαντικό για τον Όμιλο και την Εταιρεία καθώς ο τομέας οικονομίας που δραστηριοποιείται είναι άμεσα συνυφασμένος με την αγορά ακινήτων. Άλλωστε ο Όμιλος έχει στην παρούσα φάση ένα πολύ σημαντικό επενδυτικό πλάνο για την αξιοποίηση των κτιριακών εγκαταστάσεων για όλα τα οικοδομικά τετράγωνα τα οποία αποτελούν το συγκρότημα ΠΑΠΑΣΤΡΑΤΟΥ στον Πειραιά το οποίο υλοποιείται μέσω των θυγατρικών εταιρειών . Επί των ανωτέρω ακινήτων οικοπέδου ο Όμιλος μέσω της κοινοπραξίας στην οποία συμμετέχει έχει προβεί στην έκδοση άδειας δόμησης επί των υφιστάμενων κτιριακών εγκαταστάσεων για δημιουργία κτιριακού συγκροτήματος γραφείων με προορισμό την μίσθωση τους συνολικού εμβαδού 10.461,76 τ.μ.. Στα υπόλοιπα ακίνητα έχουν ξεκινήσει εργασίες ή αναμένεται εντός του 2018 να ξεκινήσουν και ήδη η Διοίκηση του Ομίλου βρίσκεται σε συζητήσεις με πιθανούς μισθωτές.

Επίσης από την ανάλυση και τάση της Ελληνικής Αγοράς προκύπτει ότι το τελευταίο χρόνο παρουσιάζεται μία αύξηση και στις τιμές αγοράς των ακινήτων που οφείλεται στην πολύ αυξημένη ζήτηση για ακίνητα που παρουσιάζεται το τελευταίο διάστημα στην χώρα μας. Ήδη η Διοίκηση της εταιρείας σχεδιάζει τις επόμενες κινήσεις της στην αγορά των ακινήτων που θα μπορέσουν να αξιοποιηθούν ποικιλοτρόπως.

Όσον αφορά τις κτιριακές εγκαταστάσεις τα οποία αποτελούν το συγκρότημα ΠΑΠΑΣΤΡΑΤΟΥ στον Πειραιά το συνολικό κόστος της επένδυσης για την αξιοποίηση τους θα υπερβεί σε ποσό τα ευρώ 152 εκατομμυρίων.

Οι θυγατρικές εταιρείες που κατέχουν τα ανωτέρω ακίνητα , μέσα στο 2017 , προχώρησαν στην ανάπτυξη των ακινήτων βάσει του ήδη υπάρχοντος σχεδιασμού. Μεταξύ των άλλων πραγματοποιήθηκε κατεδάφιση τμήματος των κτιρίων συνολικού εμβαδού 1.524,11 τετραγωνικών μέτρων. Μετά την ολοκλήρωση των κατασκευών των κτιριακών εγκαταστάσεων ο Όμιλος προτίθεται να εκμεταλλευτεί το εν λόγω ακίνητο μέσω μακροχρόνιων συμβάσεων μίσθωσης.

Επιπλέον η Διοίκηση του Ομίλου βρίσκεται σε συνεχή αναζήτηση στρατηγικού επενδυτή ώστε να μπορέσουν να επιτευχθούν πολύ σημαντικές επενδύσεις τόσο στον αμιγώς κλάδο των ακινήτων όσο και στις κτιριακές εγκαταστάσεις που προορίζονται στον ξενοδοχειακό κλάδο.

Επίσης στην χρήση 2018 αναμένεται να ξεκινήσουν πολύ σημαντικά project όπου μέχρι πρότινος ήταν σχεδόν ανενεργά και τα οποία αναμένεται να εισφέρουν σημαντικά οικονομικά οφέλη στον Όμιλο και στην Εταιρεία.

Μαρούσι, 29 Ιουνίου 2018

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ
και Διευθύνων Σύμβουλος

ΑΝΔΡΙΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ