

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

(Σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 3556/2007)

ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ UNILOG Α.Ε.

του έτους **2018**

(Σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση)

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ
1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2018 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ (ΔΛΠ)**

Αθήνα, 5 Ιουνίου 2019

Βεβαιώνουμε ότι οι συνημμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της UNILOG Α.Ε. με Απόφαση την 17^η Μαΐου 2019 και έχουν δημοσιοποιηθεί σήμερα Τετάρτη **5 Ιουνίου 2019** και την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο στην διεύθυνση www.unilog.gr. Επισημαίνεται ότι τα δημοσιευθέντα συνοπτικά οικονομικά στοιχεία στοχεύουν στο να παράσχουν στον αναγνώστη ορισμένα γενικά οικονομικά στοιχεία αλλά δεν παρέχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της Εταιρείας, σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα. Επίσης επισημαίνεται ότι, χάριν απλοποίησης, στα δημοσιευθέντα στον τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία έχουν γίνει ορισμένες συμπτύξεις και ανακατατάξεις κονδυλίων.

Επίσης εξ' όσων γνωρίζουμε οι οικονομικές καταστάσεις που καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της εταιρείας. Επιπλέον η έκθεση του διοικητικού συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και την θέση της εταιρείας συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει.

Εκ των μελών του Δ.Σ.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΛΙΝΑΡΔΑΚΗΣ

ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ

ΗΛΙΑΣ ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. Ισολογισμός της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2018.
2. Κατάσταση Αποτελεσμάτων περιόδου 1 Ιανουαρίου 2018 έως 31 Δεκεμβρίου 2018
3. Κατάσταση Ταμειακών Ροών περιόδου 1 Ιανουαρίου 2018 έως 31 Δεκεμβρίου 2018
4. Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης Περιόδου 1 Ιανουαρίου 2018 έως 31 Δεκεμβρίου 2018
5. Επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
 - 5.1. Γενικές Πληροφορίες
 - 5.2. Λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η εταιρεία. Επεξηγήσεις για τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων.
 - 5.2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων
 - 5.2.1α Αλλαγές σε λογιστικές πολιτικές
 - 5.2.2. Ενοποίηση
 - 5.2.3. Πληροφόρηση κατά τομέα
 - 5.2.4. Ενσώματα πάγια
 - 5.2.5. Έλεγχος απομείωσης ενσώματων και άυλων στοιχείων
 - 5.2.6. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία
 - 5.2.7. Αποθέματα
 - 5.2.8. Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα
 - 5.2.9. Μετοχικό κεφάλαιο
 - 5.2.10. Δανεισμός
 - 5.2.11. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος
 - 5.2.12. Παροχές στο προσωπικό
 - 5.2.13. Προβλέψεις
 - 5.2.14. Επιχορηγήσεις
 - 5.2.15. Αναγνώριση εσόδων
 - 5.2.16. Μισθώσεις
 - 5.2.17. Κόστος Δανεισμού
 - 5.2.18. Κόστος έρευνας και ανάπτυξης
 - 5.2.19. Διανομή μερισμάτων
 - 5.2.20. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις
 - 5.3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου. Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου.
 - 5.4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως.
 - 5.5 Αναλυτική παρουσίαση της πληροφόρησης κατά τομέα
 - 5.6 Ανάλυση στοιχείων πάγιου ενεργητικού
 - 5.7 Ανάλυση άυλων περιουσιακών στοιχείων
 - 5.8 Ανάλυση επενδύσεων σε συγγενείς και θυγατρικές εταιρείες.
 - 5.9 Ανάλυση των διαθεσίμων για πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων
 - 5.10 Ανάλυση απαιτήσεων
 - 5.11 Ανάλυση των λοιπών χρηματοοικονομικών στοιχείων
 - 5.12 Ανάλυση των αποθεμάτων
 - 5.13 Ανάλυση των ταμιακών διαθεσίμων
 - 5.14 Ανάλυση όλων των λογαριασμών καθαρής θέσης
 - 5.15 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις
 - 5.16 Ανάλυση προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων
 - 5.17 Ανάλυση των δανείων
 - 5.18 Ανάλυση των αναβαλλόμενων φόρων
 - 5.19 Ανάλυση των παροχών σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία

- 5.20 Ανάλυση των προβλέψεων
- 5.21 Ανάλυση όλων των λογαριασμών των αποτελεσμάτων
 - 5.22 Συμφωνία του φόρου εισοδήματος
 - 5.23 Κέρδη ανά μετοχή -Μερίσματα ανά μετοχή
 - 5.24 Ανάλυση των δεσμεύσεων
 - 5.25 Ανάλυση των αγορών επιχειρήσεων (θυγατρικής) που έγιναν μέσα στην χρήση
 - 5.26 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη
 - 5.27 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού
 - 5.28 Ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις
 - 5.29 Εκκρεμείς δίκες κατά της εταιρείας
 - 5.30 Εμπράγματα βάρη και εξασφαλίσεις
- 6. Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της UNILOG ΑΕ
- 7. Έκθεση ελέγχου ορκωτού ελεγκτή λογιστή

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Πλήρες Όνομα:	UNILOG Α.Ε.
Έδρα:	2η οδός Ολυμπιακού Σκοπευτηρίου Μαρκοπούλου Μεσογαίας Αττικής
Ημερομηνία Σύστασης:	Ημερομηνία Σύστασης:
Κύρια Δραστηριότητα:	Αποθηκεύσεις - Διανομές-Logistics
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιριών:	ΑΡ. Μ.Α.Ε. 44382/01ΔΤ/Β/99/88
Εποπτεύουσα Αρχή:	Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Ανατολικής Αττικής , Διεύθυνση Α.Ε. τμήμα Β'
Αριθμός Φορολογικού Μητρώου:	099554507
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:	Στυλιανός Ι. Λιναρδάκης – Θεμιστοκλής Δ. Παπαδόπουλος – Ηλίας Π. Γιαννόπουλος
Αριθμός Μητρώου Επιμελητηρίου	Α.Μ. ΕΒΕΑ: 183148 ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 3554701000
Τύπος των Οικονομικών Καταστάσεων:	Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
Ημερομηνία Έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων:	17/05/2019
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής:	Γεώργιος Ν. Γκιπάλης (ΑΜ ΣΟΕΛ 20341)
Ελεγκτική Εταιρεία:	ΣΟΛ ΑΕ ΟΕ
Πιστοποιητικό Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών:	Γνώμη με επιφύλαξη
Διεύθυνση Διαδικτυακού τόπου:	http://www.unilog.gr

Επισημαίνεται ότι ο χώρος διαδικτύου της εταιρείας μας όπου αναρτώνται οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις, τα Πιστοποιητικά Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή και οι Εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου είναι ο κάτωθι : www.unilog.gr

	Σημείωση	31.12.2018		31.12.2017
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Ενσώματα πάγια	5.6	25.631.348,14		25.914.713,52
Ασώματες Ακίνητοποιήσεις		4.800.408,00		577.916,40
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	5.19	23.119,35		23.119,35
Λοιπές απαιτήσεις		95.887,68		99.191,68
		30.550.763,17		26.614.940,95
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Αποθέματα	5.11	2.653,22		16.030,70
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	5.10	1.849.022,89		2.943.453,46
Χρεώστες Διάφοροι	5.10	566.997,45		257.600,63
Χρεόγραφα		5.100,00		5.100,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.12	487.454,26		442.899,00
Μεταβατικοί λογαριασμοί ενεργητικού		347.328,01		215.153,73
		3.258.555,83		3.880.237,52
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		33.809.319,00		30.495.178,47
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ				
Κεφάλαιο και αποθεματικά				
Μετοχικό Κεφάλαιο	5.16	1.299.900,00		1.299.900,00
Αποθεματικά εύλογης αξίας	5.16	9.358.512,07		5.745.634,11
Λοιπά αποθεματικά – Επιχορηγήσεις	5.16	1.163.182,64		1.163.182,64
Αποτελέσματα εις νέον	5.16	3.719.662,96		3.924.215,34
Σύνολο καθαρής θέσης		15.541.257,67		12.132.932,09
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Δάνεια	5.15	11.130.005,08		4.648.676,09
Ομολογιακά Δάνεια	5.15	204.134,38		7.440.000,00
Αναβαλλόμενες Υποχρεώσεις από φόρους	5.15	233.021,64		233.021,64
LEASING – Λοιπές μακροπρ. Υποχρ.	5.15	174.261,50		144.980,28
Προβλέψεις για αποζ. Προσωπικού	5.15	45.522,35		45.522,35
		11.786.944,95		12.512.200,36
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Προμηθευτές	5.16	3.208.061,78		2.687.096,84
Τράπεζες - Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	5.17	864.436,01		508.727,97
Γραμμάτια πληρωτέα		0,00		0,00
Προκαταβολές από Πελάτες	5.16	0,00		0,00
Λοιπές υποχρεώσεις από φόρους – τέλη	5.16	233.605,62		255.362,38
Ασφαλιστικοί Οργανισμοί		266.946,61		375.311,23
Πιστωτές διάφοροι		1.908.066,36		2.023.547,60
Μεταβατικοί λογαριασμοί παθητικού		0,00		0,00
		6.481.116,38		5.850.046,02
Σύνολο υποχρεώσεων		18.268.061,33		18.362.246,38
Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων	6	33.809.319,00		30.495.178,47

2. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ (ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ)

		01/01/2018 31/12/2018	01/01/2017 31/12/2017
Έσοδα παροχής υπηρεσιών	5.21	9.084.153,70	8.135.037,41
Κόστος παροχής υπηρεσιών		6.922.791,01	6.430.863,65
Μικτό κέρδος		2.161.362,69	1.704.173,76
Άλλα έσοδα	5.21	46.085,25	47.008,03
Έξοδα διαθέσεως	5.21	597.195,00	960.971,97
Έξοδα διοικήσεως	5.21	1.009.181,67	635.674,69
Έκτακτα έσοδα		22.447,17	239.640,23
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	5.27	601.104,06	251.914,63
Κέρδος προ φόρου	5.21	22.414,38	142.260,73
Φόρος εισοδήματος - Έξοδο	5.21	0,00	0,00
Καθαρή Κέρδος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		22.414,38	142.260,73
Καθαρό Κέρδος χρήσης		22.414,38	142.260,73

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
Κύκλος εργασιών	9.084.153,70	8.135.037,41
Μικτά κέρδη	1.712.390,31	1.704.173,76
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	623.518,44	394.175,36
Κέρδη προ εξόδου φόρου	22.414,38	142.260,73
Φόροι	0,00	0,00
Κέρδη μετά από φόρους	22.414,38	142.260,73
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή (σε Ευρώ)	1,07	6,77
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	1.275.827,78	1.156.507,45

3. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΗΣ				
(Ετήσια ποσά εκφρασμένα σε €)				
		01/01/2018	01/01/2017	
		31/12/2018	31/12/2017	
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη προ φόρων(συνεχιζόμενες δραστηριότητες)		22.414,38	142.260,73	
Πλέον/ μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις		652.309,34	762.297,98	
Χρεωστικούς τόκους		601.486,22	251.948,74	
Συναλλαγματικές Διαφορές		0,00	0,00	
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογ. Κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες:				
Αύξηση/Μείωση αποθεμάτων		13.377,48	105.177,84	
Αύξηση/Μείωση απαιτήσεων		425.892,71	-424.541,75	
Αύξηση/Μείωση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)		211.900,55	953.505,29	
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		-422.981,75	-251.948,74	
<i>Καταβλημένοι Φόροι</i>		<u>-82.839,64</u>	<u>-94.800,07</u>	
Σύνολο εισροών /(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες		1.421.559,29	1.443.900,02	
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Αγορά ενσ.και άυλων πάγιων περ. στοιχείων παγίων		-779.463,33	-779.463,33	
Τόκοι εισπραχθέντες		382,16	34,11	
Σύνολο εισροών /(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες		-978.175,44	-779.429,22	
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από επιχορηγήσεις παγίων		0,00	0,00	
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις		0,00	0,00	
Λήψη Δανείων(Εισπράξεις μείον εξοφλήσεις)		-398.828,59	-362.563,00	
Σύνολο εισροών /(εκροών) από χρημ. δραστ.		-398.828,59	-362.563,00	
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου		44.555,26	301.907,80	
Ταμιακά διαθέσιμα στην αρχή της περιόδου		442.899,00	140.991,20	
Ταμιακά διαθέσιμα στη λήξη της περιόδου		487.454,26	442.899,00	

4. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

	2018	2017
Μετοχικό κεφάλαιο έναρξης περιόδου (1.1.2018 και 1.1.2017 αντίστοιχα).	1.299.900,00	1.299.900,00
Αποθεματικά εύλογης αξίας (1.1.2018 και 1.1.2017 αντίστοιχα)	5.745.634,11	5.745.634,11
Λοιπά αποθεματικά / Διαφορές αναπροσαρμογής (1.1.2018 και 1.1.2017 αντίστοιχα)	0,00	0,00
Επιχορηγήσεις Ν. 3299/2004	1.163.182,64	1.163.182,64
Αποτελέσματα εις νέον (1.1.2018 και 1.1.2017 αντίστοιχα)	3.924.215,34	3.781.954,61
Σύνολο καθαρής θέσης έναρξης περιόδου (1.1.2018 και 1.1.2017 αντίστοιχα)	12.132.932,09	11.990.671,36
Αποθεματικό από εφαρμογή εύλογης αξίας	0,00	0,00
Λοιπά Αποθεματικά (ΔΠΧΑ 38)	3.612.877,96	0,00
Αντιστάθμιση Αξίας Απαιτήσεων (Δ.Λ.Π.9)	-226.966,76	0,00
Υπόλοιπο κερδών εις νέο από την χρήση	22.414,38	142.260,73
Σύνολο καθαρής θέσης λήξης περιόδου (31.12.2018 και 31.12.2017 αντίστοιχα)	15.541.257,67	12.132.932,09

5. Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων (ή Προσάρτημα)

Γενικές πληροφορίες

Η εταιρεία UNILOG Α.Ε. δραστηριοποιείται στον τομέα αποθηκείσεων και διανομών αγαθών-Logistics. Η εταιρεία UNILOG Α.Ε. έχει την μορφή της Ανωνύμου Εταιρείας και είναι εγκατεστημένη στη διεύθυνση 2^η οδός Ολυμπιακού Σκοπευτηρίου, Μαρκόπουλο Μεσογαίας, το site αυτής είναι www.unilog.gr και δεν είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Οι εν λόγω οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 17/05/2019.

Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία

5.2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.

Οι παρούσες ελεγμένες τελικές οικονομικές καταστάσεις της UNILOG Α.Ε. αφορούν την χρήση 2018. Έχουν συνταχθεί - καλύπτονται από το ΔΠΧΠ 1 "Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων". Αυτές οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ και τις διερμηνείες που είχαν εκδοθεί και ήταν σε ισχύ κατά τον Νοέμβριο του 2018.

Οι λογιστικές αρχές που περιγράφονται κατωτέρω, έχουν εφαρμοσθεί σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.

Οι οικονομικές καταστάσεις της UNILOG Α.Ε., έχουν συνταχθεί με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ε.Γ.Λ.Σ.) μέχρι και την 31.12.2004. Τα πρότυπα αυτά διαφέρουν σε ορισμένες περιοχές από τα ΔΠΧΠ. Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί στα πλαίσια του ιστορικού κόστους με εξαίρεση τα Οικόπεδα - Κτίρια.

Η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΛΠ απαιτεί την χρήση αναλυτικών λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών. Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με γενικώς αποδεκτές λογιστικές αρχές απαιτεί την χρησιμοποίηση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, την γνωστοποίηση ενδεχομένων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εσόδων και εξόδων κατά την διάρκεια της περιόδου υπό αναφορά. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της διεύθυνσης της

Εταιρείας σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς.

5.2.1α Αλλαγές σε λογιστικές πολιτικές

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, κάθε χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού ταξινομείται σε μια από τις εξής τρεις κατηγορίες:

- α) στο αποσβεσμένο κόστος.
- β) στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων.
- γ) στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που καταχωρούνται στο αποσβεσμένο κόστος, αποτιμώνται μεταγενέστερα βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους.

Τα κέρδη και οι ζημιές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν το περιουσιακό στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, τροποποιείται ή απομειώνεται.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας που είναι καταχωρημένα στο αποσβεσμένο κόστος περιλαμβάνουν τις απαιτήσεις από πελάτες και τις λοιπές απαιτήσεις.

Η Εταιρεία κατά την 31.12.2018 δεν κατείχε χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώμενα στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, η επιμετρώμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 είχε επίδραση στις λογιστικές πολιτικές της εταιρείας που αφορούν στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας και πιο συγκεκριμένα τις απαιτήσεις από πελάτες, ενώ δεν υπήρξε επίδραση στις λογιστικές πολιτικές που αφορούν χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις.

Η εταιρεία εφάρμοσε από 01.01.2018 την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για την απομείωση των υπολοίπων των απαιτήσεων από πελάτες βάσει των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών.

Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 οδήγησε σε αλλαγή της λογιστικής για την αντιμετώπιση των ζημιών απομείωσης για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, καθώς αντικατέστησε το χειρισμό του ΔΛΠ 39 για αναγνώριση πραγματοποιηθεισών ζημιών με την αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών.

Η εφαρμογή του καινούργιου προτύπου πραγματοποιήθηκε χωρίς την αναθεώρηση των συγκριτικών πληροφοριών και συνεπώς οι προσαρμογές που προέκυψαν από τους νέους κανόνες απομείωσης δεν εμφανίζονται στην χρηματοοικονομική θέση της 31ης Δεκεμβρίου 2017, αλλά αναγνωρίστηκαν στην χρηματοοικονομική θέση έναρξης της 1ης Ιανουαρίου 2018.

Η συνολική επίδρασή ως αναλύεται στον παρακάτω πίνακα ανήλθε περίπου σε 226.966,76 ευρώ και αναγνωρίστηκε στον λογαριασμό «Αποτελέσματα εις νέο» την 1η Ιανουαρίου 2018.

Αποτελέσματα εις νέον

Υπόλοιπο 31/12/2017 3.924.215,34€

Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων (ΔΠΧΑ
9) Αναγνώριση απομείωσης πιστωτικού
κινδύνου -226.966,76€

Αναπροσαρμοσμένο υπόλοιπο 1/1/2018 3.697.248,58€

Δεν υφίσταται ουσιώδης μεταβολή της παραπάνω πρόβλεψης επισφαλών απαιτήσεων (για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές) για την χρήση 2018, οπότε δεν σχηματίστηκε επιπλέον πρόβλεψη.

Για τα λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιείται η γενική προσέγγιση και οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές υπολογίζονται για 12μηνη περίοδο. Τα εν λόγω χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρείται ότι έχουν χαμηλό πιστωτικό κίνδυνο και η τυχόν πρόβλεψη ζημιάς περιορίζεται στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές των επόμενων 12 μηνών. Η Διοίκηση της Εταιρείας προέβη σε αξιολόγηση της επίδρασης του προτύπου, η οποία δεν έχει επίπτωση στις Οικονομικές καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες»

Το ΔΠΧΑ 15 αντικαθιστά το ΔΛΠ 11 «Συμβάσεις κατασκευής», ΔΛΠ 18 «Έσοδα» και όλες τις σχετικές διερμηνείες για έσοδα από συμβόλαια με πελάτες, εκτός αν αυτά τα συμβόλαια εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής άλλων προτύπων.

Το νέο πρότυπο καθιερώνει ένα μοντέλο πέντε σταδίων για να επιμετρήσει τα έσοδα που προκύπτουν από συμβάσεις με πελάτες, ως εξής:

1. Προσδιορισμός της σύμβασης με τον πελάτη.
2. Προσδιορισμός των υποχρεώσεων εκτέλεσης.
3. Προσδιορισμός της τιμής συναλλαγής.
4. Επιμερισμός της τιμής συναλλαγής στις υποχρεώσεις εκτέλεσης της σύμβασης.
5. Αναγνώριση εσόδων όταν η οικονομική οντότητα εκπληρώνει μια υποχρέωση εκτέλεσης.

Η βασική αρχή είναι ότι μία οικονομική οντότητα θα αναγνωρίσει τα έσοδα με τρόπο που να απεικονίζει τη μεταβίβαση των αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό το οποίο αναμένει να δικαιούται σε αντάλλαγμα για αυτά τα αγαθά ή τις υπηρεσίες. Τα έσοδα αναγνωρίζονται όταν ο πελάτης αποκτά τον έλεγχο των αγαθών ή υπηρεσιών, προσδιορίζοντας τον χρόνο της μεταβίβασης του ελέγχου, είτε σε δεδομένη χρονική στιγμή είτε σε βάθος χρόνου.

Το νέο πρότυπο ορίζει τη λογιστική παρακολούθηση των επιπρόσθετων εξόδων για την ανάληψη μιας σύμβασης και των άμεσων εξόδων που απαιτούνται για την ολοκλήρωση της σύμβασης αυτής.

Επίσης ορίζει ότι εκπτώσεις επί του όγκου των πωλήσεων δημιουργούν δικαίωμα για το οποίο θα πρέπει να γίνεται πρόβλεψη και να αναγνωρίζεται κατά το χρόνο άσκησης ή λήξης του. Η Εταιρεία παρέχει στους πελάτες εκπτώσεις επί του όγκου πωλήσεων με βάση τα όρια που καθορίζονται στις μεταξύ τους συμβάσεις. Οι εκπτώσεις αυτές λογίζονται εντός του οικονομικού έτους και συνεπώς η εφαρμογή του νέου προτύπου έχει μηδενική επίδραση στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις.

Η εφαρμογή του νέου προτύπου στη χρήση 2018 δεν είχε σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις και συνεπώς δεν προέκυψε αναδρομική προσαρμογή των κονδυλίων που επηρεάζονται από τις συμβάσεις με πελάτες (έσοδα, απαιτήσεις, υποχρεώσεις, στοιχεία καθαρής θέσης).

Σημαντικές λογιστικές κρίσεις εκτιμήσεις και παραδοχές

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί από τη διοίκηση τον σχηματισμό κρίσεων, εκτιμήσεων και παραδοχών οι οποίες επηρεάζουν τα δημοσιευμένα στοιχεία του ενεργητικού και τις υποχρεώσεις, όπως επίσης την γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και τα δημοσιευμένα ποσά εσόδων και εξόδων κατά την περίοδο αναφοράς. Τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί.

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις στις οποίες προβαίνει η Διοίκηση αξιολογούνται συνεχώς και βασίζονται σε εμπειρικά δεδομένα και άλλους παράγοντες συμπεριλαμβανομένων των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα που θεωρούνται αναμενόμενα με βάση συγκεκριμένες συνθήκες.

Συγκεκριμένα ποσά τα οποία περιλαμβάνονται ή επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις και οι σχετικές γνωστοποιήσεις πρέπει να εκτιμώνται, απαιτώντας τον σχηματισμό υποθέσεων σχετικά με αξίες ή συνθήκες που δεν είναι δυνατό να είναι γνωστές με βεβαιότητα κατά την περίοδο σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Ως σημαντική λογιστική εκτίμηση, θεωρείται μία η οποία είναι σημαντική για την εικόνα της οικονομικής κατάστασης της Εταιρείας και τα αποτελέσματα και απαιτεί τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της διοίκησης, συχνά ως αποτέλεσμα της ανάγκης για σχηματισμό εκτιμήσεων σχετικά με την επίδραση υποθέσεων οι οποίες είναι αβέβαιες. Η εταιρεία αξιολογεί τέτοιες εκτιμήσεις σε συνεχή βάση, βασιζόμενη στα αποτελέσματα του παρελθόντος και στην εμπειρία, συσκέψεις με ειδικούς, τάσεις και άλλες μεθόδους οι οποίες θεωρούνται λογικές στις συγκεκριμένες συνθήκες.

Οι σημαντικές λογιστικές κρίσεις εκτιμήσεις και παραδοχές, οι οποίες αναφέρονται σε δεδομένα η εξέλιξη των οποίων θα μπορούσε να επηρεάσει τα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων είναι οι εξής.

Εκτιμώμενη απομείωση της αξίας των επενδύσεων σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες.

Η εταιρεία με εξαίρεση την υπεραξία η οποία ελέγχεται για απομείωση σε ετήσια βάση, διενεργεί τον σχετικό έλεγχο απομείωσης της αξίας των επενδύσεων, όταν τα γεγονότα, η οι συνθήκες καθιστούν πιθανή την ύπαρξη απομείωσης. Τα ανακτήσιμα ποσά των μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών έχουν καθοριστεί βασιζόμενα σε υπολογισμούς της αξίας χρήσης. Για τον υπολογισμό της αξίας χρήσης οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους με την χρήση ενός συντελεστή προεξόφλησης.

Ο προσδιορισμός των μελλοντικών ροών γίνεται μετά από εμπειριστατωμένες εκτιμήσεις της διοίκησης για το επίπεδο της μελλοντικής κερδοφορίας καθώς και αξιολόγηση των υφιστάμενων συνθηκών στην αγορά. Οι βασικές παραδοχές που χρησιμοποιούνται σχετίζονται με τους παρακάτω παράγοντες.

Επιτόκιο προεξόφλησης, μεγέθη πωλήσεων επόμενης πενταετίας, Περιθώριο μικτού κέρδους, ποσοστό ανάπτυξης μετά την πενταετία.

Οι ανωτέρω υπολογισμοί απαιτούν τη χρήση εκτιμήσεων.

Ωφέλιμες ζωές των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων

Τα ενσώματα πάγια αποσβένονται κατά την διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής τους.

Η Διοίκηση προβαίνει σε ορισμένες εκτιμήσεις αναφορικά με την ωφέλιμη ζωή των αποσβέσιμων παγίων.

Προβλέψεις για απομείωση εμπορικών απαιτήσεων

Η εταιρεία διενεργεί προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις σε σχέση με συγκεκριμένους πελάτες όταν υπάρχουν δεδομένα ή ενδείξεις οι οποίες καταδεικνύουν ότι η είσπραξη της σχετικής απαίτησης στο σύνολό της ή κατά ένα μέρος δεν είναι πιθανή. Η Διοίκηση της εταιρείας προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της πρόβλεψης σχετικά με τις επισφαλείς απαιτήσεις σε συνάρτηση της πιστωτικής της πολιτικής και λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία της Νομικής Υπηρεσίας της εταιρείας, τα οποία προκύπτουν βάσει επεξεργασίας ιστορικών δεδομένων και πρόσφατων εξελίξεων των υποθέσεων που διαχειρίζεται.

Φόροι εισοδήματος ανέλεγκτων φορολογικά χρήσεων

Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος απαιτεί κρίση και υπολογίζεται με εκτίμηση των φόρων που θα καταβληθούν στις φορολογικές αρχές.

Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο τελικός προσδιορισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις από αναμενόμενους φορολογικούς ελέγχους, βάσει εκτιμήσεων για το εάν θα επιβληθούν επιπλέον φόροι. Εάν το τελικό αποτέλεσμα του ελέγχου είναι διαφορετικό από το αρχικώς αναγνωρισθέν, η διαφορά θα επηρεάσει τον φόρο εισοδήματος της περιόδου.

Ανάκτηση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων

Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση αναγνωρίζεται για τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες στον βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρξουν επαρκή φορολογικά κέρδη που θα συμψηφιστούν με αυτές τις φορολογικές ζημίες. Για τον καθορισμό του ύψους της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης που μπορεί να αναγνωρισθεί απαιτούνται σημαντικές κρίσεις και εκτιμήσεις της Διοίκησης της εταιρείας, οι οποίες βασίζονται στα μελλοντικά φορολογικά κέρδη σε συνδυασμό με τις μελλοντικές φορολογικές στρατηγικές που θα ακολουθηθούν.

Απαξίωση των αποθεμάτων

Κατάλληλες προβλέψεις σχηματίζονται για απαξιωμένα και άχρηστα αποθέματα όταν αυτό κρίνεται απαραίτητο. Οι μειώσεις της αξίας των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία και οι λοιπές ζημίες από αποθέματα καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά την περίοδο που εμφανίζονται.

Νέα λογιστικά πρότυπα διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων

Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2018 ή μεταγενέστερα.

Στη χρήση 2018 η εταιρεία υιοθέτησε τα πρότυπα ΔΠΧΑ 15 και ΔΠΧΑ 9. Όπου δεν αναφέρεται διαφορετικά οι άλλες τροποποιήσεις και ερμηνείες που ισχύουν για πρώτη φορά στη χρήση 2018, δεν έχουν επίδραση στις (ενοποιημένες) οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας. Η εταιρεία δεν υιοθέτησε πρόωρα πρότυπα, ερμηνείες ή τροποποιήσεις που έχουν εκδοθεί από Σ.Δ.Λ.Π. και υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση αλλά δεν έχουν υποχρεωτική εφαρμογή στη χρήση 2018.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση 2018

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»

Στις 24 Ιουλίου 2014 το Συμβούλιο εξέδωσε την τελική έκδοση του ΔΠΧΑ 9, το οποίο περιλαμβάνει καθοδήγηση σχετικά με την ταξινόμηση και επιμέτρηση, την απομείωση και τη λογιστική αντιστάθμιση των χρηματοοικονομικών μέσων. Το πρότυπο αντικαθιστά το ΔΛΠ 39 και όλες τις προηγούμενες εκδόσεις του ΔΠΧΑ 9. 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.

Η επίδραση από την υιοθέτηση του προτύπου στην παρούσα χρήση παρουσιάζεται στο κεφάλαιο 5.2.1α αλλαγές σε λογιστικές πολιτικές.

ΔΠΧΑ 15 «Εσοδα από συμβάσεις με πελάτες» και Διευκρινίσεις στο ΔΠΧΑ 15 «Εσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες»

Στις 28 Μαΐου 2014 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 15 «Εσοδα 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. Τον Απρίλιο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση διευκρινίσεων στο ΔΠΧΑ 15 με σκοπό να παρασχεθούν διευκρινίσεις ως προς την εφαρμογή των εν λόγω αρχών.

Η επίδραση από την υιοθέτηση του προτύπου στην παρούσα χρήση παρουσιάζεται στο κεφάλαιο 5.2.1α αλλαγές σε λογιστικές πολιτικές.

ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια» (Τροποποίηση) «Εφαρμογή του νέου ΔΠΧΑ 9 με το ΔΠΧΑ 4».

ΕΔΔΠΧΑ 22 Διερμηνεία «Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και Προκαταβολές»

Η Διερμηνεία 22 εκδόθηκε από το Συμβούλιο στις 8 Δεκεμβρίου 2016 και 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 υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 28η Μαρτίου 2018.

ΔΛΠ 40 « Επενδυτικά ακίνητα» Μεταφορές Επενδυτικών ακινήτων

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”

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 υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 7η Φεβρουαρίου 2018.

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

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 κατέχονται 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.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία

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 31η Οκτωβρίου 2017.

Την ημερομηνία κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων, η Εταιρεία έχει ετήσιες δαπάνες σε λειτουργικές μισθώσεις, που διαρκούν από 1 έως 8 έτη, ύψους € 307.891,77. Ωστόσο, η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης του ύψους των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων για μελλοντικές πληρωμές, που θα αναγνωριστούν λόγω των δεσμεύσεων αυτών και του τρόπου που αυτές οι δεσμεύσεις θα επηρεάσουν τόσο τα αποτελέσματα, όσο και την ταξινόμηση των ταμειακών ροών.

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 υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 22 Μαρτίου 2018. Η τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

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 ζημιές, τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ελαφρύνσεις και τους φορολογικούς συντελεστές, όταν υπάρχει αβεβαιότητα ως προς την ορθότητα των φορολογικών χειρισμών σύμφωνα με το ΔΛΠ 12. Σε αυτή την περίπτωση θα πρέπει να εξετάζεται:

- εάν οι φορολογικοί 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.

Η τροποποίηση (δεν) αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

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 νέο πρότυπο εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021 και δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

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 οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

ΔΠΧΠ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων και ΔΠΧΑ 11 Κοινές Συμφωνίες

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

Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 11 διευκρινίζουν ότι μια οντότητα που συμμετέχει, αλλά δεν έχει από κοινού τον έλεγχο μιας κοινής επιχείρησης μπορεί να αποκτήσει από κοινού έλεγχο στην κοινή επιχείρηση, της οποίας η δραστηριότητα αποτελεί επιχείρηση όπως ορίζεται στο ΔΠΧΑ 3. Σε τέτοιες περιπτώσεις, τα συμφέροντα στην κοινή επιχείρηση που κατείχε προηγουμένως δεν αποτιμώνται εκ νέου.

ΔΛΠ 12 Φόροι Εισοδήματος

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

ΔΛΠ 23 Κόστος δανεισμού

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι εάν ο δανεισμός που λήφθηκε ειδικά για την απόκτηση περιουσιακού στοιχείου παραμένει 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.

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. Η τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε εργαζομένους» – Τροποποίηση, περικοπή ή διακανονισμός του Προγράμματος Παροχών.

Το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων την 7η Φεβρουαρίου 2018 εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 19 με την οποία διευκρινίζει τον τρόπο με τον οποίο πρέπει να προσδιορίζεται το κόστος υπηρεσίας όταν προκύπτουν αλλαγές στο πρόγραμμα καθορισμένων παροχών. Σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 σε περίπτωση τροποποίησης, περικοπής ή διακανονισμού, απαιτείται επανυπολογισμός της καθαρής υποχρέωσης ή απαίτησης των καθορισμένων παροχών. Η τροποποίηση του ΔΛΠ 19 προβλέπει ότι θα πρέπει να χρησιμοποιηθούν οι αναθεωρημένες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν και κατά τον επανυπολογισμό της καθαρής υποχρέωσης ή απαίτησης προκειμένου να προσδιοριστεί το κόστος υπηρεσίας και ο καθαρός τόκος για την υπόλοιπη περίοδο μετά την αλλαγή στο πρόγραμμα.

Επίσης, με την τροποποίηση του ΔΛΠ 19 αποσαφηνίζεται η επίδραση μίας τροποποίησης, περικοπής ή διακανονισμού στις απαιτήσεις αναφορικά με τον περιορισμό στην αναγνώριση της καθαρής απαίτησης (ανώτατο όριο περιουσιακού στοιχείου).

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019. Η τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Τροποποιήσεις των παραπομπών στο εννοιολογικό πλαίσιο των ΔΠΧΑ (που εκδόθηκαν στις 29 Μαρτίου 2018)

Την 29η Μαρτίου 2018 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο το οποίο επανακαθορίζει:

- το σκοπό της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης,
- τα ποιοτικά χαρακτηριστικά των οικονομικών καταστάσεων,
- τους ορισμούς του περιουσιακού στοιχείου, της υποχρέωσης, της καθαρής θέσης, καθώς και των εσόδων και των εξόδων,
- τα κριτήρια αναγνώρισης και τις οδηγίες σχετικά με τον χρόνο της διαγραφής περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις,
- τις βάσεις αποτίμησης και οδηγίες σχετικά με τον τρόπο που πρέπει να χρησιμοποιούνται και,
- έννοιες και καθοδήγηση σχετικά με την παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις

Ο σκοπός της αναθεώρησης του εννοιολογικού πλαισίου είναι η υποβοήθηση όσον προετοιμάζουν οικονομικές καταστάσεις να αναπτύσσουν συνεπείς λογιστικές πολιτικές για συναλλαγές και άλλα γεγονότα που δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής των υπαρχόντων προτύπων ή όταν ένα πρότυπο δίνει δυνατότητα επιλογής μεταξύ λογιστικών πολιτικών. Επιπλέον, σκοπός της αναθεώρησης είναι να βοηθήσει όλα τα εμπλεκόμενα μέρη να κατανοήσουν και να ερμηνεύσουν τα πρότυπα.

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε επίσης ένα συνοδευτικό έγγραφο, «Τροποποιήσεις στις παραπομπές του εννοιολογικού πλαισίου», το οποίο καθορίζει τις τροποποιήσεις των προτύπων που επηρεάζονται προκειμένου να επικαιροποιηθούν οι αναφορές στο αναθεωρημένο εννοιολογικό πλαίσιο.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται από τους συντάκτες που αναπτύσσουν λογιστικές πολιτικές βάσει του εννοιολογικού πλαισίου, στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020.

ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8 (τροποποιήσεις) «Ορισμός του σημαντικού»

Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του σημαντικού και τον τρόπο με τον οποίο πρέπει να εφαρμοσθεί, συμπεριλαμβάνοντας στον ορισμό καθοδήγηση που μέχρι στιγμής έχει αναφερθεί σε άλλα ΔΠΧΑ. Ο ορισμός του σημαντικού, που αποτελεί μία σημαντική λογιστική έννοια στα ΔΠΧΑ, βοηθά τις εταιρείες να αποφασίσουν κατά πόσο οι πληροφορίες πρέπει να περιλαμβάνονται στις οικονομικές τους καταστάσεις. Ο επικαιροποιημένος ορισμός τροποποιεί το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» και το ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Μεταβολές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη». Η τροποποίηση διασφαλίζει ότι ο ορισμός του σημαντικού είναι συνεπής σε όλα τα πρότυπα των ΔΠΧΑ. Η τροποποίηση ισχύει από την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020.

ΔΠΧΑ 3 (Τροποποίηση) «Συνενώσεις επιχειρήσεων»

Η τροποποίηση αφορά τη βελτίωση του ορισμού της επιχείρησης με σκοπό να βοηθήσει τις εταιρείες να καθορίσουν κατά πόσον μια εξαγορά που πραγματοποιούν αφορά επιχείρηση ή ομάδα περιουσιακών στοιχείων. Ο τροποποιημένος ορισμός της επιχείρησης επικεντρώνεται στο παραγόμενο προϊόν μιας επιχείρησης, που είναι η παροχή αγαθών και υπηρεσιών στους πελάτες, ενώ ο προηγούμενος ορισμός εστίαζε στις αποδόσεις με τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλου οικονομικού οφέλους απευθείας στους επενδυτές ή άλλους ιδιοκτήτες, μέλη ή συμμετέχοντες.

Οι εταιρείες υποχρεούνται να εφαρμόζουν τον τροποποιημένο ορισμό της επιχείρησης σε εξαγορές που θα πραγματοποιηθούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020.

5.3. Βασικές λογιστικές αρχές

Οι Σημαντικές Λογιστικές Πολιτικές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάσσονται οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και τις οποίες συστηματικά εφαρμόζει παρατίθενται κατωτέρω.

5.3.1 Ενοποίηση

Θυγατρικές

Είναι όλες οι εταιρίες που διοικούνται και ελέγχονται, άμεσα ή έμμεσα, από άλλη εταιρία (μητρική), είτε με την κατοχή της πλειοψηφίας των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρίας στην οποία έγινε η επένδυση, είτε σε περίπτωση που δεν κατέχεται το πλειοψηφικό πακέτο των μετοχών, μετά από συμφωνία της Εταιρίας με τους υπόλοιπους μετόχους της Εταιρίας στην οποία έγινε η επένδυση. Δηλαδή, θυγατρικές είναι οι επιχειρήσεις πάνω στις οποίες ασκείται έλεγχος από την μητρική.

Οι θυγατρικές ενοποιούνται πλήρως (ολική ενοποίηση) βάσει της μεθόδου της αγοράς, από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος επί αυτών και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται.

Το κόστος κτήσης μιας θυγατρικής είναι η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που δόθηκαν, των μετοχών που εκδόθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν κατά την ημερομηνία της απόκτησης, πλέον τυχόν κόστους άμεσα συνδεδεμένου με την συναλλαγή. Το κόστος αγοράς πέραν της εύλογης αξίας των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, καταχωρείται ως υπεραξία. Αν το συνολικό κόστος της αγοράς είναι μικρότερο από την εύλογη αξία των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, η διαφορά καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα.

Διεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα και μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιριών του Ομίλου απαλείφονται. Οι μη πραγματοποιημένες ζημιές, επίσης απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης, του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου.

Οι συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις, στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας αποτιμώνται με τη μέθοδο του κόστους κτήσεως μείον τις ζημιές απομείωσης, εφόσον υπάρχουν.

Οι λογιστικές αρχές των θυγατρικών εταιριών έχουν τροποποιηθεί όπου κρίθηκε αναγκαίο έτσι ώστε να διασφαλιστεί η συνέπεια με τις λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν από τον Όμιλο. Η ημερομηνία κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων των θυγατρικών εταιριών συμπίπτει με αυτή της μητρικής Εταιρίας.

Οι μη ελέγχουσες συμμετοχές αντιπροσωπεύουν το ποσοστό των κερδών ή ζημιών και των ιδίων κεφαλαίων που δεν αναλογούν στον Όμιλο και παρουσιάζονται διακριτά στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων καθώς και σε διακριτή γραμμή στα ίδια κεφάλαια της ενοποιημένης κατάστασης οικονομικής θέσης.

Συγγενείς επιχειρήσεις

Είναι οι επιχειρήσεις αυτές πάνω στις οποίες η εταιρεία μπορεί να ασκήσει σημαντική επιρροή, αλλά δεν τις ελέγχει.

Οι παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν από την εταιρεία συνιστούν ότι το κατεχόμενο ποσοστό μεταξύ 20% και 50% δικαιωμάτων ψήφου μίας Εταιρίας υποδηλώνει σημαντική επιρροή πάνω στην Εταιρία αυτή. Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας αποτιμώνται με τη μέθοδο του κόστους κτήσεως μείον τις ζημιές απομείωσης, ενώ στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις οι συγγενείς επιχειρήσεις ενοποιοούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης.

Το μερίδιο της εταιρείας στα κέρδη ή τις ζημιές των συγγενών επιχειρήσεων μετά την εξαγορά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, ενώ το μερίδιο των μεταβολών των αποθεματικών μετά την εξαγορά, αναγνωρίζεται στα αποθεματικά. Όταν η συμμετοχή της εταιρείας στις ζημιές σε μία συγγενή επιχείρηση ισούται ή υπερβαίνει τη συμμετοχή της στη συγγενή επιχείρηση, συμπεριλαμβανομένων οποιονδήποτε άλλων επισφαλών απαιτήσεων, η εταιρεία δεν αναγνωρίζει περαιτέρω ζημιές, εκτός και αν έχει καλύψει υποχρεώσεις ή έχει ενεργήσει πληρωμές για λογαριασμό της συγγενούς επιχείρησης. Μη πραγματοποιημένα κέρδη και ζημιές από συναλλαγές μεταξύ της εταιρείας και των συγγενών επιχειρήσεων απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής της εταιρείας στις συγγενείς επιχειρήσεις. Οι λογιστικές αρχές των συγγενών επιχειρήσεων έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από την εταιρεία.

5.2.2. Ενοποίηση

Δεν προέκυψε περίπτωση για εφαρμογή ενοποίησης επιχειρήσεων.

5.2.3. Πληροφόρηση κατά τομέα.

Οι δραστηριότητες, με δεδομένο ότι διενεργούνται αποκλειστικά στην Ελλάδα και είναι ομογενοποιημένες, θεωρούνται δε ως ένας τομέας.

5.2.4. Ενσώματα πάγια

Τα ενσώματα πάγια πρέπει να αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους όσο αφορά τα Οικόπεδα-Κτίρια και τα υπόλοιπα πάγια στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτές δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων. Ως κόστος κτήσεως των ακινήτων (ειδικά των Οικοπέδων) λήφθηκε η εύλογη αξία αυτών κατά την 31/12/2007, η οποία και προσδιορίσθηκε από ανεξάρτητους εκτιμητές. Δεν έχει γίνει αποτίμηση εκ νέου μετά την ημερομηνία αυτή.

ΣΥΝΟΛΟ

€ 30.431.756,14.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων μόνον αν πιθανολογείται ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην επιχείρηση και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Οι επισκευές και οι συντηρήσεις καταχωρούνται στ' αποτελέσματα όταν γίνονται. Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στη ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής ενδεικτικά:

- Κτίρια	10-50 χρόνια
- Μηχανολογικός εξοπλισμός	10-25 χρόνια
- Αυτοκίνητα - Οχήματα	5-15 χρόνια
- Μηχανογραφικός εξοπλισμός	3-5 χρόνια
- Λοιπός παραγωγικός εξοπλισμός	10-25 χρόνια

Στο σημείο αυτό, τονίζεται ότι η εταιρεία θεώρησε ορθή την κατάσταση - αποτίμηση των λοιπών (πλην των Οικοπέδων-Κτιρίων) παγίων και δεν μετέβαλε την αναπόσβεστη αξία τους αλλά ακολούθησε την πορεία των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων και είναι σύμφωνα με τα φορολογικά πρότυπα όσο αφορά τον υπολογισμό των αποσβέσεων.

Οι υπολειμματικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται σε σχέση με την αξία κτήσεως σε 0 % . Δεν προέκυψε περίπτωση, οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων να υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, και να χρειασθεί να ενημερωθούν τα αποτελέσματα χρήσεως (ως έξοδα από απομείωση αξίας παγίων). Κατά την πώληση των ενσωμάτων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στ' αποτελέσματα.

5.2.5 Έλεγχος απομείωσης ενσώματων και άυλων στοιχείων.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΑΓΙΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ 2018							
	ΓΗΠΕΔΑ	ΚΤΙΡΙΑ	ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ	ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ	ΕΠΙΠΛΑ	ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ	ΣΥΝΟΛΑ
	ΟΙΚΟΠΕΔΑ	ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΜΕΣΑ	ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΠΑΓΙΑ ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ	
ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2017	5.127.935,00	24.026.369,85	517.403,87	321.619,75	5.089.271,63	0,00	35.082.600,10
ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΕΣ ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ 2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ 2018	0,00	0,00	212.400,30	61.249,36	55.468,54	0,00	329.118,20
ΜΕΙΩΣΕΙΣ 2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2018	5.127.935,00	24.026.369,85	729.804,17	382.869,11	5.144.740,17	0,00	35.411.718,30
ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ							
ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2017	0,00	4.086.302,58	337.600,11	79.234,01	4.664.749,88	0,00	9.167.886,58
ΠΛΕΟΝ/ΜΕΙΟΝ 2018	0,00	360.395,36	20.578,18	52.844,01	178.666,03	0,00	612.483,58
ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2018	0,00	4.446.697,94	358.178,29	132.078,02	4.843.415,91	0,00	9.780.370,16
ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ (ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΜΕΙΟΝ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΧΡΗΣΗΣ)	5.127.935,00	19.579.671,91	371.625,88	250.791,09	301.324,26	0,00	25.631.348,14

Στη χρήση 2018 δεν έγινε αποτίμηση των γηπέδων – κτιρίων της εταιρείας στην εύλογη αξία τους.

ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ 31.12.2018	
	ΕΞΟΔΑ
	ΑΝΑΔΙΟΡΓΑΝΩΣΗΣ
ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2017	577.916,40
ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ 2018	4.450.010,59
ΜΕΙΩΣΕΙΣ 2018	0,00
ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2018	5.027.926,99
ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	
ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2017	187.693,23
ΠΛΕΟΝ/ΜΕΙΟΝ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ 2018	39.825,76
ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2018	227.518,99
ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ (ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΜΕΙΟΝ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΧΡΗΣΗΣ)	4.800.408,00

Η εταιρεία στη χρήση 2018 προέβη βάση των κριτηρίων του Δ.Π.Χ.Α. 38 σε εκτίμηση στην εύλογη αξία των μεθόδων και πρακτικών GDP & GMP στο φάρμακο συνολικού ποσού € 3.612.877,96.

5.2.6 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

(α) Δάνεια που έχουν δοθεί από την εταιρεία σε τρίτους και απαιτήσεις
Αναφέρονται Δάνεια στο προσωπικό € 35.045,25.

(β) Διακρατούμενες ως την λήξη επενδύσεις
Δεν υπάρχουν.

(γ) Αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω αποτελεσμάτων
Δεν υπάρχουν.

(δ) Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.
Δεν υπάρχουν.

Δραστηριότητες αντιστάθμισης

Δεν προέβη η εταιρεία σε δραστηριότητα-υπολογισμούς αντιστάθμισης αξιών περιουσιακών στοιχείων της.

Αρχική αναγνώριση και μεταγενέστερη επιμέτρηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Από την 1^η Ιανουαρίου 2019 σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 τα παρακάτω δύο σημεία χρησιμοποιούνται ως βάση ταξινόμησης των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

(α) η έννοια του επιχειρηματικού μοντέλου της οικονομικής οντότητας σχετικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού, όπως έχει καθοριστεί από τα βασικά διοικητικά στελέχη (σύμφωνα με τους ορισμούς του ΔΛΠ 24) και

(β) τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

Κάθε χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού ταξινομείται σε μια από τις εξής τρεις κατηγορίες:

(α) στο αποσβεσμένο κόστος,

(β) στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων

(γ) στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που καταχωρούνται στο αποσβεσμένο κόστος, αποτιμώνται μεταγενέστερα βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους. Τα κέρδη και οι ζημιές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν το περιουσιακό στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται, τροποποιείται ή απομειώνεται.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας που είναι καταχωρημένα στο αποσβεσμένο κόστος περιλαμβάνουν τις απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις.

Η Εταιρεία κατά την 31.12.2018 δεν κατείχε χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού επιμετρώντα στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, η επιμετρώντα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

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

Αναγνωρίζεται πρόβλεψη ζημίας έναντι αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές βασίζονται στη διαφορά ανάμεσα σε όλες τις συμβατικές ταμειακές ροές που είναι απαιτητές σύμφωνα με τη σύμβαση και όλες τις ταμειακές ροές η Εταιρεία προσδοκά να εισπράξει, προεξοφλημένες με βάση το κατά προσέγγιση αρχικό πραγματικό επιτόκιο.

Για τις απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις, η Εταιρεία εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, ήτοι σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, επιμετρούν την πρόβλεψη ζημίας για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής χωρίς να παρακολουθούν τις μεταβολές στον πιστωτικό κίνδυνο.

Αποαναγνώριση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο (ή ένα μέρος ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου, ή μέρος μίας ομάδας παρόμοιων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων) αποαναγνωρίζεται όταν:

- τα δικαιώματα για την εισροή ταμειακών πόρων έχουν εκπνεύσει,

- η Εταιρεία διατηρεί το δικαίωμα στην εισροή ταμειακών ροών από το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο, αλλά έχει αναλάβει ταυτόχρονα την υποχρέωση να τα καταβάλλει σε τρίτους πλήρως χωρίς σημαντική καθυστέρηση, υπό τη μορφή μίας σύμβασης μεταβίβασης, ή

- η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει το δικαίωμα εισροής ταμειακών ροών από το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο ενώ παράλληλα, είτε (α) έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη από αυτό είτε (β) δεν έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη, αλλά έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του συγκεκριμένου στοιχείου.

Αρχική αναγνώριση και μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, δύναται να ταξινομηθούν σε δύο κατηγορίες:

(α) χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώμενες στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, και

(β) χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώμενες στο αποσβεσμένο κόστος.

Αρχικά αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους μείον το κόστος συναλλαγών, στην περίπτωση των δανείων και των πληρωτέων υποχρεώσεων.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρίας αποτελούνται από δάνεια τραπεζών, υποχρεώσεις σε προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις και μεταγενέστερα από την αρχική αναγνώριση αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Αποαναγνώριση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν η δέσμευση που απορρέει από την υποχρέωση, ακυρώνεται ή εκπνέει. Όταν μία υφιστάμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση αντικαθίσταται από μία άλλη από τον ίδιο δανειστή, αλλά με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, ή οι όροι μίας υφιστάμενης υποχρέωσης τροποποιούνται σημαντικά, αυτή η ανταλλαγή ή τροποποίηση αντιμετωπίζεται ως αποαναγνώριση της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώριση μίας νέας υποχρέωσης. Η διαφορά στις αντίστοιχες λογιστικές αξίες αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων

Οι χρηματοοικονομικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης μόνο όταν η Εταιρεία έχει νομικά το δικαίωμα αυτό και προτίθεται να τα συμψηφίσει 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.

Παράγωγα Χρηματοοικονομικά Προϊόντα

Τα παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αρχικώς αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία διακανονισμού και ακολούθως αποτιμώνται στην εύλογη αξία. Οι μεταβολές της εύλογης αξίας τους καταχωρούνται στα αποτελέσματα, εκτός και αν εφαρμόζεται λογιστική αντιστάθμισης. Η εύλογη αξία τους προσδιορίζεται από την τιμή που έχουν σε μια ενεργό αγορά, ή με την χρησιμοποίηση τεχνικών αποτίμησης σε περιπτώσεις που δεν υπάρχει ενεργός αγορά για τα μέσα αυτά.

5.2.7. Αποθέματα

Αποθέματα 31.12.2018 αξίας € 2.653,22.

5.2.8. Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμιακά διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις, υψηλής ρευστοποιησιμότητας και χαμηλού ρίσκου.

5.2.9. Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικά

Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια Κεφάλαια. Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού καθαρού εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Άμεσα κόστη που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται.

Το κόστος κτήσεως των ιδίων μετοχών μειωμένο με το φόρο εισοδήματος (εάν συντρέχει περίπτωση) εμφανίζεται αφαιρετικός των ιδίων Κεφαλαίων της εταιρείας, μέχρις ότου οι ίδιες μετοχές πωληθούν ή ακυρωθούν. Κάθε κέρδος ή ζημιά από πώληση ιδίων μετοχών καθαρά από άμεσα για την συναλλαγή λοιπά κόστη και φόρο εισοδήματος, αν συντρέχει περίπτωση, εμφανίζεται ως αποθεματικό στα ίδια Κεφάλαια.

5.2.10. Δανεισμός

Τα δάνεια αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος, που είναι η εύλογη αξία του ανταλλάγματος που λαμβάνεται μειωμένο με τα τυχόν άμεσα κόστη για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Το κόστος δανεισμού αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης στην οποία πραγματοποιείται.

Τα κόστη δανεισμού που σχετίζονται άμεσα με την αγορά ή κατασκευή ενός περιουσιακού στοιχείου το οποίο χρειάζεται μία σημαντική περίοδο ώστε να καταστεί διαθέσιμο προς χρήση κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους κτήσης του σχετικού περιουσιακού στοιχείου. Από την έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας του παγίου και μετά οι τόκοι του δανείου βαρύνουν τα αποτελέσματα.

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

5.2.11. Αναβαλλόμενοι φόροι –Απαιτήσεις-Υποχρεώσεις

Αναφέρεται αναβαλλόμενη απαίτηση από πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού € 45.522,35.

Η επιβάρυνση της περιόδου με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τον τρέχοντα φόρο και τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή τους φόρους ή τις φορολογικές ελαφρύνσεις που σχετίζονται με τα οικονομικά οφέλη που προκύπτουν στην περίοδο αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές περιόδους.

Το έξοδο του φόρου αντιπροσωπεύει το άθροισμα του τρέχοντος πληρωτέου φόρου και του αναβαλλόμενου φόρου, πλέον τυχόν πρόσθετου φόρου από φορολογικό έλεγχο προηγούμενων χρήσεων.

Η επιβάρυνση του φόρου της τρέχουσας χρήσης βασίζεται στο φορολογητέο κέρδος της χρήσης. Το φορολογητέο κέρδος διαφέρει από το καθαρό λογιστικό κέρδος που εμφανίζεται στα αποτελέσματα, διότι αποκλείει έσοδα ή έξοδα που φορολογούνται ή εξαιρούνται από τον φόρο σε άλλες χρήσεις και επιπλέον αποκλείει στοιχεία που ποτέ δεν φορολογούνται ή δεν εκπίπτουν φορολογικά. Ο φόρος υπολογίζεται σύμφωνα με τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές ή αυτούς που ουσιαστικά έχουν θεσπιστεί κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων.

Ο αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις προσδιορίζονται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να ισχύουν στην περίοδο κατά την οποία θα διακανονιστεί η απαίτηση ή η υποχρέωση και βασίζονται στους φορολογικούς συντελεστές και φορολογικούς νόμους που είναι σε ισχύ ή έχουν θεσμοθετηθεί κατά την ημερομηνία των ετησίων οικονομικών καταστάσεων.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις καταχωρούνται κατά την έκταση κατά την οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Η εταιρεία συμψηφίζει τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις όταν υφίσταται ένα νομικά εφαρμοστέο δικαίωμα να συμψηφιστούν και όταν οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αφορούν σε φορολογητέα εισοδήματα που επιβάλλονται από την ίδια φορολογική αρχή.

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η εταιρεία έχει παρούσες νομικές ή τεκμηριωμένες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκρών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανakλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκροής πόρων είναι ελάχιστη.

Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

5.2.11.1 Δοσμένες εγγυήσεις.

Υπάρχουν δοσμένες εγγυήσεις ασφαλείας, Αττικής Οδού και μισθωμένων οχημάτων και ΔΕΗ € 99.191,68.

5.2.12. Παροχές σε εργαζομένους

Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήμα και σε είδος αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, η επιχείρηση αναγνωρίζει το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωθέν έξοδο) μόνο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Σύμφωνα με τον Ν. 2112/20 η Εταιρεία καταβάλλει στους εργαζομένους εφάπαξ αποζημιώσεις, επί απόλυσης ή αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης, το δε ύψος των καταβαλλόμενων ποσών αποζημίωσης εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο απομάκρυνσης (απόλυση ή συνταξιοδότηση).

Η πληρωτέα αποζημίωση σε περίπτωση συνταξιοδότησης στην Ελλάδα ισούται με το 40% της αποζημίωσης που θα ήταν πληρωτέα σε περίπτωση απόλυσης.

Η εν λόγω υποχρέωση για αποζημίωση προσωπικού που καταχωρείται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή μείον τις μεταβολές που προκύπτουν από τα μη αναγνωρισμένα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες και το κόστος της προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της αναλογιστικής μεθόδου αποτίμησης των εκτιμώμενων μονάδων υποχρέωσης ("projected unit credit method"). Η υποχρέωση προσδιορίζεται λαμβάνοντας υπόψη διάφορες παραμέτρους όπως, η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας, ο μισθός και συγκεκριμένες υποχρεώσεις για καταβλητέες παροχές.

Οι προβλέψεις που αφορούν την χρήση, χρεώνονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

Εκτός των ανωτέρω, η Εταιρεία δεν έχει νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις μακροπρόθεσμου χαρακτήρα προς τους εργαζομένους.

5.2.13. Προβλέψεις

Αναφέρεται πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού € 45.522,35

Η εταιρεία έχει σχηματίσει πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία σε προηγούμενες χρήσεις συνολικού ποσού ευρώ 53.478,85. Η πρόβλεψη μειώθηκε στη χρήση 2017 κατά το ποσό των € 7.956,50 ποσό που αφορά σε αποζημίωση απόλυσης. Το υπόλοιπο που παρέμεινε ως πρόβλεψη € 45.522,35 θεωρήθηκε από την εταιρεία επαρκές και δεν σχηματίστηκε επιπλέον πρόβλεψη για τη χρήση 2017 και 2018 (Ποσό αποζημιώσεων προσωπικού ύψους 25.033,63€ χρήσεως 2018 επιβάρυναν τα αποτελέσματα).

5.2.14. Επιχορηγήσεις

Δεν υπάρχουν στη χρήση.

Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία παροχής υπηρεσιών, καθαρή από τους ανακτώμενους φόρους, εκπτώσεις. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

(α) Παροχή Υπηρεσιών

Οι παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζεται όταν η επιχείρηση παραδίδει την υπηρεσία στους πελάτες, και

γίνεται αποδεκτή από αυτούς και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

(β) Έσοδα από τόκους

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

5.2.15. Μισθώσεις

Δεν υφίστανται χρηματοδοτικές μισθώσεις λειτουργικής μορφής.

5.2.16. Κόστος δανεισμού

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα καταχωρούνται στα αποτελέσματα, εκτός εάν αφορούν τόκους κατασκευαστικής περιόδου που καταχωρούνται στο πάγιο που αφορούν, σύμφωνα με το ΔΛΠ 23. Το επιτόκιο κεφαλαιοποίησης που χρησιμοποιήθηκε για να προσδιοριστεί το κόστος δανεισμού είναι εκείνο που είχε ήδη προσδιοριστεί από τις τράπεζες, μέσω των τοκοχρεωλυτικών πινάκων των αντιστοιχών δανείων.

5.2.17. Κόστη έρευνας και ανάπτυξης

Δεν προέκυψε τέτοια περίπτωση.

5.2.18. Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της επιχείρησης καταχωρείται ως υποχρέωση αφού έχει εγκριθεί από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων.

5.2.19. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Δεν προέκυψε τέτοια περίπτωση.

5.3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

(α) Πιστωτικός κίνδυνος

Η UNILOG A.E. δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου.

(β) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω της διαθεσιμότητας επαρκών πιστωτικών ορίων.

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

Η εταιρεία UNILOG A.E. δεν έχει σημαντικά τοκοφόρα περιουσιακά στοιχεία και συνεπώς δεν υπόκειται σε κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων.

Πολιτική της εταιρείας είναι να διατηρεί το σύνολο σχεδόν των δανείων της σε μεταβλητό επιτόκιο.

5.4.Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοίκησης.

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης είναι υπό συνεχή επανεξέταση με βάση τα ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για τα μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

Η εταιρεία UNILOG A.E. προβαίνει σε εκτιμήσεις και παροδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Δεν υπάρχουν κατά την παρούσα χρονική στιγμή εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν

σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες. Σε κάθε περίπτωση η Εταιρεία δεν φέρει ευθύνη και δεν έχει υποχρέωση ως προς το να αλλάξει τις αναφορές ή τις υποθέσεις που αφορούν σε μελλοντικά γεγονότα ως αποτέλεσμα νεότερης πληροφόρησης περί αυτών των μελλοντικών γεγονότων ή εξ άλλης αιτίας.

5.5.Αναλυτική παρουσίαση της πληροφόρησης κατά τομέα

Δεν προέκυψε τέτοια περίπτωση.

5.6.Ανάλυση των ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων

Βλέπε σχετικό πίνακα στην ανάλυση των Παγίων 5.2.5.

5.7.Ανάλυση αύλων περιουσιακών στοιχείων

Ομοίως με ανωτέρω.

5.8.Ανάλυση επενδύσεων σε συγγενείς και θυγατρικές

Δεν υπάρχουν

5.9.Ανάλυση των διαθεσίμων για πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων

Δεν υπάρχουν

5.10.Ανάλυση των απαιτήσεων

Αφορά σε:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Πελάτες (χρεωστικό υπόλοιπο)	€	1.671.763,78	1.692.248,48
Γραμμάτια Εισπρακτέα	€	7.439,07	7.439,07
Επιταγές Εισπρακτέες	€	172.010,30	338.445,31
Δάνεια Προσωπικού	€	35.045,25	44.054,53
Επιταγές σε Δικηγόρο	€	37.817,71	36.410,22
Επιταγές σε εγγύηση	€	186.958,79	204.233,15
Πιστωτές Διάφοροι-χρεωστικά υπόλοιπα	€	0,00	0,00
Προμηθευτές - χρεωστικά υπόλοιπα	€	0,00	0,00
Προκαταβολές σε προσωπικό	€	374,00	1.350,00
Ελληνικό Δημόσιο παρακρ/νοι φόροι	€	-7.415,95	5.733,88
Λοιποί Χρεώστες Διάφοροι	€	<u>221.539,79</u>	257.600,63
Σύνολο	€	<u>2.325.532,74</u>	<u>2.587.515,27</u>
Χρεώστες Διάφοροι τιμ. Τρίτων	€	<u>317.454,36</u>	<u>613.538,82</u>
Γενικό Σύνολο	€	<u>2.642.987,10</u>	<u>3.201.054,09</u>

5.11. Ανάλυση των λοιπών χρηματοοικονομικών στοιχείων

Δεν υπάρχουν.

5.12.Ανάλυση των αποθεμάτων

Τα αποθέματα αφορούν φαρμακευτικά είδη.

5.13.Ανάλυση των ταμιακών διαθεσίμων

Αφορά σε:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ	€	1.510,29	28.018,24
ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ ΟΨΕΩΣ σε €	€	485.943,98	414.880,76
ΣΥΝΟΛΟ	€	487.454,26	442.899,00

5.14.Ανάλυση όλων των λογαριασμών της καθαρής θέσης

Αφορά σε:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Καταβλημένο Μετοχικό Κεφάλαιο	€	1.299.900,00	1.299.900,00
Αποθεματικά από εφαρμογή εύλογης αξίας	€	9.358.512,07	5.745.634,11
Τακτικό αποθεματικό	€	121.734,66	121.734,66
Διαφορές Χρεογράφων	€	-24.900,00	-24.900,00
Ειδικά Αποθ/κα	€	1.066.347,98	1.066.347,98
Απομείωση επισφαλών απαιτήσεων με Δ.Π.Χ.Α. 9 - Καταλογισμός στο αποτέλεσμα εις νέο	€	-226.966,76	
Αποτελέσματα εις Νέο	€	3.946.629,72	3.924.215,34
Σύνολο	€	15.541.257,67	12.132.932,09

Η Εταιρεία κάνοντας χρήση του Δ.Π.Χ.Α. 9 απομείωσε επισφάλειες συνολικού ποσού € 226.966,76 εις βάρος της καθαρής θέσης της.

5.15. Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις αφορά σε :

Μακροπρόθεσμα Δάνεια EFG	€	204.134,38
EFG	€	11.130.005,08
Αναβαλλόμενες υποχρεώσεις - φόρος	€	233.021,64
LEASING	€	174.261,50
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρ. - Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	€	45.522,35
Σύνολο	€	11.786.944,95

5.16. Ανάλυση των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων

Αφορά σε:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Προμηθευτές-πιστωτικό υπόλοιπο	€	1.287.168,92	1.023.336,72
Πιστωτές Διάφοροι-πιστωτικά υπόλοιπα	€	1.047.568,25	469.776,57
Προκαταβολές από πελάτες	€	0,00	0,00
Ασφαλιστικοί Οργανισμοί-πιστωτικά υπόλοιπα	€	266.946,61	375.311,23
Επιταγές πληρωτέες στην επόμενη χρήση	€	1.920.892,86	1.663.760,12
Φόροι-τέλη Ελληνικού Δημοσίου	€	233.605,62	255.362,38

Γραμμάτια πληρωτέα	€	0,00	0,00
Σύνολο	€	4.756.182,26	3.787.547,02
Προμηθευτές – πιστωτές Πωλήσεις για τρίτους ένεκα τιμολόγησης	€	860.498,11	1.553.771,03
Γενικό Σύνολο	€	5.616.680,37	5.341.318,05

5.17.Ανάλυση των δανείων

Αφορά σε: Βραχυπρόθεσμα Δάνεια 31.12.2018 € 864.436,01

EFG	€	233.700,00
ΠΕΙΡΑΙΩΣ	€	0,01
ALPHA	€	0,00
ΠΕΙΡΑΙΩΣ	€	630.736,00
Σύνολο	€	<u>864.436,01</u>

5.18.Ανάλυση των αναβαλλόμενων φόρων

Αφορά σε: Αναβαλλόμενες Φορολογικές απαιτήσεις € 23.119,35 αφορά σε φόρο εισοδήματος που προέκυψε στη χρήση 2014 από τις λογιστικές διαφορές που δήλωσε η εταιρεία.

5.19.Ανάλυση των παροχών σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Δεν προέκυψε τέτοια περίπτωση.

5.20.Ανάλυση των προβλέψεων για αποζημίωση προσωπικού

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στον ισολογισμό είναι τα παρακάτω :

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Αφορά σε: 31/12/2003	€	102.476,57
Πλέον	€	32.959,40
31/12/2004	€	135.435,97
Μείον	€	-2.703,77
31/12/2005	€	132.732,20
Πλέον	€	29.269,46
31/12/2006	€	162.001,66
Πλέον	€	54.406,25
31/12/2007	€	216.407,91
Πλέον	€	21.640,79
Μείον-Καταβολή Αποζημιώσεων 2008	€	-21.403,66
- Καταβολή Αποζημιώσεων 2009	€	-992,83
31/12/2009	€	215.652,21
Μείον- Καταβολή αποζημιώσεων 2010	€	-3.699,39
Πλέον - Νέα πρόβλεψη αποζ. προσωπικού	€	21.565,22
Υπόλοιπο 31/12/2010	€	233.518,04
Μείον- Καταβολή αποζημιώσεων 2010	€	-2.324,59
Υπόλοιπο 31/12/2011	€	231.193,45
Προσαρμογή με βάση το μνημόνιο ΙΙΙ	€	-115.596,73
Νέα πρόβλεψη 2012	€	115.596,72
Πρόβλεψη 2014	€	0,00
Υπόλοιπο πρόβλεψης 31.12.2014	€	115.596,72

(-) Αποζημίωση απόλυσης προσ.	€	7.760,04
Υπόλοιπο πρόβλεψης 31.12.2015	€	107.836,68
(-)Αποζημίωση απόλυσης προσ.	€	54.357,83
Υπόλοιπο πρόβλεψης 31.12.2016	€	53.478,85
(-) Αποζημίωση απόλ. προσ. 2017	€	7.956,50
(-/+) Αποζημίωση προσ. 2018	€	0,00
Υπόλοιπο πρόβλεψης 31.12.2018	€	45.522,35

5.21.Ανάλυση όλων των λογαριασμών των αποτελεσμάτων

Αφορά σε:

ΟΜΑΔΑ ΕΞΟΔΩΝ		2018	2017
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	€	2.318.745,74	2.026.576,20
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	€	882.549,31	871.180,45
Παροχές τρίτων	€	843.544,81	753.990,33
Φόροι-τέλη	€	82.839,64	94.800,07
Διάφορα έξοδα	€	3.396.436,50	3.268.399,02
Τόκοι και συναφή έξοδα	€	601.486,22	251.948,74
Αποσβέσεις παγίων	€	652.309,34	762.297,98
Εκτακτα έξοδα-Εκτακτες Ζημίες-	€	0,00	0,00
Εξοδα προηγούμενων χρήσεων	€	0,00	0,00
Εξοδα από φόρο εισοδήματος	€	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ (Α)	€	8.777.911,56	8.029.192,79
ΟΜΑΔΑ ΕΣΟΔΩΝ			
Εσοδα από παροχή υπηρεσιών σε τρίτους	€	8.731.411,35	7.883.434,44
Εσοδα από πωλήσεις εμπορευμάτων	€	352.742,34	251.602,97
Επιχορηγήσεις και διάφορα έσοδα	€	39.858,93	32.145,43
Εσοδα παρεπόμενων ασχολιών	€	6.226,32	14.862,60
Εσοδα κεφαλαίων	€	382,16	34,11
Εκτακτα Κέρδη	€	0,00	0,00
Εκτακτα έσοδα	€	21.031,66	176.254,99
Εσοδο από φόρο εισοδήματος	€	0,00	0,00
Εσοδα προηγουμ. χρήσεων	€	1.415,51	63.385,24
ΣΥΝΟΛΟ (Β)	€	9.153.068,28	8.421.719,78
Κόστος πωλήσεων (Γ)	€	352.742,34	250.266,26
Κέρδος χρήσης 2018 – 2017 (Β-Α-Γ)	€	22.414,38	142.260,73

5.22.Συμφωνία του φόρου εισοδήματος

ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ		2018	2017
Αναβαλλόμενος φόρος (Εσοδο)	€	0,00	0,00
Αναβαλλόμενος φόρος έξοδο	€	23.119,35	23.119,35
Σύνολο	€	23.119,35	23.119,35

5.23.Ανάλυση των κερδών κατά μετοχή

Τα βασικά κέρδη κατά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση του κέρδους που αναλογεί στους μετόχους της εταιρείας με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στην διάρκεια της περιόδου, εξαιρουμένων των τυχόν ιδίων κοινών μετοχών που αγοράστηκαν από τη UNILOG A.E..

ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	31/12/2018	31/12/2017
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της εταιρίας (σε Ευρώ)	€ 22.414,38	€ 142.260,73
Σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών	21.000	21.000
Βασικά Κέρδη ανά Μετοχή (σε Ευρώ)	1,07	6,77

5.24.Ανάλυση των δεσμεύσεων

Κεφαλαιουχικές Δεσμεύσεις

Δεν υπάρχουν Κεφαλαιουχικές δαπάνες που έχουν αναληφθεί αλλά δεν έχουν εκτελεσθεί κατά την ημερομηνία σύνταξης αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

5.25.Ανάλυση των αγορών επιχειρήσεων (θυγατρικές) που έγιναν μέσα στην χρήση

Δεν υπάρχουν.

5.26.Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Δεν προέκυψε τέτοια περίπτωση

5.27.Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν προέκυψε περίπτωση γεγονότων που να επηρεάζουν σημαντικά τα οικονομικά μεγέθη της περιόδου 2018.

5.28. Ανέλεγκτες Φορολογικές Χρήσεις

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2014 έως και 2018. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτήν την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται. **Για τις ανωτέρω χρήσεις η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65α Ν. 4174/2013.** Ο έλεγχος για τη χρήση 2018 βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων χρήσης 2018. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

5.29. Εκκρεμείς Δίκες κατά της εταιρείας.

Δεν υφίστανται εκκρεμείς δίκες κατά της εταιρείας.

5.30. Εμπράγματα Βάρη και Εξασφαλίσεις.

Υφίσταται προσημείωση εκ μέρους της EUROBANK επί των Ακινήτων της εταιρείας ποσού 27.500.000,00 € ένεκα χορηγηθέντων από την τράπεζα δανείων , ποσού € 360.000,00 από την Τράπεζα Κύπρου και ποσού 650.000,00 € από την Τράπεζα PROBANK επί του ακινήτου περιοχής Αράχωβας Βοιωτίας ένεκα και εδώ χορηγηθέντος από την τράπεζα δανείου.

Α θ ή ν α, 17 Μαΐου 2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘ.ΣΥΜΒ.ΤΟΥ Δ.Σ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΛΙΝΑΡΔΑΚΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ
(ΑΔΤ: ΑΚ 569304)

ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ
(ΑΔΤ: ΑΕ 041383)

ΣΠΑΝΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
(ΑΔΤ. ΑΝ 070791)

6. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ UNILOG ΑΕ
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ
ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1/2018 - 31/12/2018

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1/1/2018 - 31/12/2018 της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

1. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας – Οικονομικά αποτελέσματα – προβλεπόμενη πορεία

Τα οικονομικά αποτελέσματα της εταιρείας παρά την συνεχιζόμενη επιδεινούμενη κρίση για την περίοδο 1-1-2018 έως 31-12-2018 υπήρξαν ικανοποιητικά και ειδικά σε ότι αφορά τα οικονομικά μεγέθη της εταιρείας, συγκριτικά με αυτά της προηγούμενης χρήσης όπως αυτά διαμορφώθηκαν με την εφαρμογή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων για τις εν λόγω χρήσεις.

Τα καθαρά προ φόρων κέρδη της εταιρείας ανήλθαν στο ποσό των 22.414,38 € από 142.260,73 € της αμέσως προηγούμενης χρήσης.

Το αποτέλεσμα αυτό προέκυψε εξ αιτίας της σημαντικής επένδυσης που έκανε η εταιρεία το 2018, για την ολοκλήρωση και πλήρη εγκατάσταση το 2019, νέων καινοτόμων τεχνολογιών που είχε ξεκινήσει να σχεδιάζει από τις αρχές του 2018.

Στα πλαίσια αυτού του στρατηγικού σχεδιασμού, η εταιρεία κατάφερε να αυξήσει τον κύκλο εργασιών της κατά 11,67% σε σχέση με το 2017.

Η κερδοφορία της κρίνεται ικανοποιητική σε σχέση με το 2017 καθότι η αύξηση των πωλήσεων που επετεύχθη το 2018 ήταν σημαντική σε σχέση με το ισχύον οικονομικό περιβάλλον. Επίσης με στόχο την σημαντική αύξηση που αναμένεται για το 2019, απαιτήθηκε να αυξηθούν οι επενδύσεις, η στελέχωση εξειδικευμένου και επιστημονικού προσωπικού καθώς και η ενίσχυση της ηλεκτρονικής της βάσης, γεγονότα τα οποία είχαν ως αποτέλεσμα την πολύ σημαντική βελτίωση της κερδοφορίας ήδη από το πρώτο τετράμηνο του 2019, συγκριτικά με το 2018.

Παρ' όλα αυτά, η εταιρεία παρουσίασε ικανοποιητική κερδοφορία και για το 2018, όπως αυτό ήταν προϋπολογισμένο.

Πέραν της προσπάθειας για την διατήρηση του επικερδούς κύκλου εργασιών της, η εταιρεία προέβη για την ίδια χρήση στην συνεχιζόμενη προσπάθεια της μετατροπής της του δανεισμού της από βραχυπρόθεσμο σε μακροπρόθεσμο παρά το πολύ αντίξοο τραπεζικό περιβάλλον που ισχύει στην χώρα μας.

Κατάφερε μετά από μακροχρόνιες προσπάθειες να επιτύχει σημαντικούς διακανονισμούς για τον δανεισμό της, γεγονός το οποίο συνέβαλε στην ώθηση αυτής σε αναπτυξιακή πορεία, η οποία αποτυπώθηκε εν μέρει στην αύξηση πωλήσεων της το 2018 καθώς επίσης και να παρουσιάσει σημαντικές διψήφιες αυξήσεις πωλήσεων και αποτελεσμάτων από το πρώτο ήδη τρίμηνο του 2019, γεγονός το οποίο και έχει επιτευχθεί.

Τέλος η εταιρεία κατάφερε να αναδιοργανώσει την επιχειρησιακή της διαχείριση και τις παρεχόμενες υπηρεσίες της, προσαρμόζοντας αυτές στο διαρκώς μεταβαλλόμενο οικονομικό περιβάλλον που διανύει η χώρα η αποτελεσματικότητα της οποίας αποτυπώνεται με την διατήρηση σε θετικά επίπεδα της κερδοφορίας, την εισαγωγή καινοτόμων υπηρεσιών, γεγονότα τα οποία απέδειξαν περίτρανα με την εμπιστοσύνη τους οι πελάτες της, καθότι η αύξηση των πωλήσεων προήλθε κατά 60% από υφιστάμενη πελατεία και 40% από νεοεισερχόμενες συνεργασίες.

Τα αποτελέσματα του 2018 είναι συνέπεια των ενεργειών που ξεκίνησαν από το 2014 και παρόλο την κλιμακούμενη επιδείνωση της οικονομικής κρίσης είχαν αποτέλεσμα την διατήρηση των αποτελεσμάτων σε θετικό πρόσημο, όπως άλλωστε συμβαίνει από την έναρξη της επιχείρησης ως και σήμερα.

Εν κατακλείδι η εταιρεία κατάφερε να διατηρήσει την κερδοφορία της.

Σύμφωνα με τα παραπάνω, το αποτέλεσμα της εταιρείας κρίνεται αντιπροσωπευτικό στα πλαίσια των αποφάσεων της αλλαγής πορείας για την υλοποίηση του νέου στρατηγικού πλάνου, που κρίθηκε αναγκαίο για την επιτυχή αντιμετώπιση του παρατεταμένου οικονομικού περιβάλλοντος που βιώνει η χώρα με τον κύκλο εργασιών στο ποσό των 9.084.153,70 € έναντι 8.135.037,41 € της προηγούμενης χρήσης και την διατήρηση της κερδοφορίας διατηρώντας πάντα θετικό πρόσημο στην λειτουργία της.

Το Δ.Σ. της εταιρείας θεωρεί ότι ο κύκλος εργασιών είναι σε μέγεθος αποδεκτός.

Η διάθεση των κερδών της χρήσης 1/1/2018 - 31/12/2018 ύψους 22.414,38 € σύμφωνα με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, έχει ως ακολούθως:

Φόρος Εισοδήματος	0,00
Τακτικό Αποθεματικό	0,00
Υπόλοιπο Κερδών εις νέο	22.414,38
	22.414,38

Για την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2018 εφαρμόστηκαν οι Νόμιμες διατάξεις και Λογιστικές Αρχές.

Πιο συγκεκριμένα:

Οι λογαριασμοί της Εταιρείας τηρήθηκαν σύμφωνα με το Ενιαίο Λογιστικό Σχέδιο και τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και οι Οικονομικές Καταστάσεις συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα.

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία στη χρήση 2018 δεν αποτιμήθηκαν, όσο αφορά τα Οικόπεδα – κτίρια στην εύλογη αξία, και όσον αφορά στα υπόλοιπα πάγια έγινε επίσης στην τιμή κτήσεως τους μειωμένα με τις προβλεπόμενες από το Νόμο αποσβέσεις και κατ' εφαρμογή των ΔΠΧΠΑ.

Οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις των οποίων η προθεσμία εξόφλησης κατά την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού ήταν μικρότερη του έτους, καταχωρήθηκαν στην κατηγορία των βραχυπροθέσμων.

Δεν έγινε πρόβλεψη για μελλοντική αποζημίωση του προσωπικού σε βάρος των αποτελεσμάτων της χρήσης.

Η εταιρεία δεν κατέχει χρεόγραφα-συνάλλαγμα.

Η εταιρεία αξιολογώντας το συνεχιζόμενο για ενδέκατη χρονιά δυσμενές οικονομικό περιβάλλον της χώρας, αποφάσισε να μην προβεί σε επιπλέον επενδύσεις ιδιόκτητων κτιριακών συγκροτημάτων για την επόμενη διετία, εκτός και αν προκύψει σημαντική μεταβολή του οικονομικού περιβάλλοντος στο εγγύς ή απώτερο μέλλον.

Το 2018 διατήρησε την εκμετάλλευση κτιριακών εγκαταστάσεων τρίτων για την κάλυψη των αναγκών εξυπηρέτησης των πελατών της ενώ σκοπεύει να επεκταθεί με τον ίδιο τρόπο για την εξυπηρέτηση των μελλοντικών της αναγκών.

Η χρήση του 2018 ενίσχυσε τα ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα της εταιρείας με την πλήρη λειτουργία επιπλέον διοικητικών και λειτουργικών υποστηρικτικών υπηρεσιών προς τους πελάτες της.

2. Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2018 κρίνεται ικανοποιητική.

Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2018 ανέρχονται σε ποσό Ευρώ 15.541.257,67 έναντι Ευρώ 12.132.932,09 της προηγούμενης χρήσεως.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2018 και 2017 έχουν ως εξής :

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης της 31.12.2017 και 31.12.2018 αντίστοιχα:

I. ΔΕΙΚΤΕΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ	2017	2018
1. ΓΕΝΙΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ Κυκλοφορούν ενεργητικό Μ. Ο / βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις Μ. Ο	0,67	0,58
2. ΑΜΕΣΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ (Κυκλοφορούν ενεργ. - Αποθέμα)Μ. Ο / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις Μ. Ο	0,65	0,58
3. ΤΑΜΙΑΚΗΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ Διαθέσιμα Μ. Ο / βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις Μ. Ο	0,06	0,08
4. ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ Ετήσιες Πωλήσεις / Απαιτήσεις Μ. Ο	3,09	3,79
5. ΜΕΣΟΣ ΧΡΟΝΟΣ ΕΙΣΠΡΑΞΗΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ (Απαιτήσεις Μ. Ο * 365 ημέρες) / Ετήσιες Πωλήσεις	118,15	96,28
6. ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ Κόστος Πωληθέντων / Αποθέματα Μ. Ο.	93,72	741,04
7. ΜΕΣΟΣ ΧΡΟΝΟΣ ΠΑΡΑΜΟΝΗΣ ΑΠΟΘΕΜΑΤΩΝ (Μέσα αποθέματα*365 ημέρες) / Κόστος πωληθέντων	3,89	0,49
8. ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗ ΒΡΑΧΥΧΡΟΝΙΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (Κόστος Πωληθέντων-Αποσβέσεις) / Μ. Ο. Βραχυχρονίων υποχρεώσεων	1,24	1,12
9. ΧΡΟΝΟΣ ΕΞΟΦΛΗΣΗΣ ΒΡΑΧΥΧΡΟΝΙΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (Μ. Ο Βραχυχρονίων υποχρεώσ*365 ημέρες) /(Κόστος πωληθέντων-Αποσβέσεις)	294,99	325,08
10. ΑΜΥΝΤΙΚΟΥ ΧΡΟΝΙΚΟΥ ΔΙΑΣΤΗΜΑΤΟΣ (Κυκλοφορούν Μ. Ο - Αποθέμα Μ. Ο) / Μ. Ο. ημερήσια Λειτουργικά έξοδα	154,26	152,13
11. ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΕΠΙΣΦΑΛΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ (επισφαλείς + Επίδικες απαιτήσεις) / Σύνολο Απαιτήσεων (%)	7,66	12,20
12. ΗΜΕΡΩΝ ΚΑΛΥΨΗΣ ((Βραχυπρ. υποχρ. -(Κυκλοφορούν Ενεργ. -Αποθέματα))/(Κεφ. Κίν. από τις εργασίες της Επιχείρησης)) * 365 ημέρες	5.108,18	52.603,04
13. ΧΡΟΝΙΚΗ ΚΑΛΥΨΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΣΕ ΜΕΤΡΗΤΑ Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις που λήγουν σε 30 ημέρες / Διαθεσιμότητα μετρητών σε 30 ημέρες	19,47	26,21
II. ΔΕΙΚΤΕΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΚΗΣ ΔΟΜΗΣ & ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ	2017	2018
1. ΣΧΕΣΕΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (Αυτονομίας) Ίδια Κεφάλαια / συνολικά Κεφάλαια	39,79	45,97
2. ΥΠΕΡΧΡΕΩΣΗΣ (Ξένα προς Ίδια Κεφάλαια) Ξένα Κεφάλαια / Ίδια Κεφάλαια (%)	151,34	117,55
3. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ ΠΑΓΙΩΝ Ίδια Κεφάλαια / Καθαρή αξία παγίων(%)	45,58	50,86
4. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΠΡΟΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Υποχρεώσεων	0,21	0,18
5. ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ Δανειακές Υποχρεώσεις / Σύνολο Ενεργητικού (%)	60,21	54,03
6. ΠΑΓΙΩΝ ΠΡΟΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ Καθαρή αξία παγίων / Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	2,13	2,59

7. ΠΑΓΙΑ ΠΡΟΣ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ Καθαρή αξία παγίων / Σύνολο Παθητικού	0,87	0,90
8. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ ΠΑΓΙΩΝ Σύνολο Αποσβέσεων Παγίων Ισολογισμού/ Αξία Κτήσεις Παγίων	0,02	0,02
9. ΑΥΤΟΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ Αποθεματικά / Μετοχοποιημένα Κεφάλαια	3,91	3,76
10. ΚΑΛΥΨΗΣ ΤΟΚΩΝ Κέρδη προ τόκων & Φόρων / Τόκοι	1,56	1,04
11. ΚΑΛΥΨΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΕΞΟΔΩΝ Κέρδη προ τόκων & Φόρων / Ετήσια χρηματοοικονομικά Έξοδα	1,56	1,04
12. ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΣΥΝΟΛΟΥ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (Κέρδη προ φόρων + χρηματοοικονομικά έξοδα) / Σύνολο Παθητικού	0,01	0,02
13. ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ Καθαρά αποτελ. προ φόρων / Ίδια Κεφάλαια (%)	1,17	0,14
14. ΠΕΡΙΘΩΡΙΟ ΚΕΦΑΛΑΙΑΚΗΣ ΜΟΧΛΕΥΣΗΣ Αποδοτικότητα Ιδίων / Αποδοτικότητα Απασχολουμένων Κεφαλαίων (%)	252,82	244,34
15. ΔΙΑΡΚΕΙΑΣ ΕΞΟΦΛΗΣΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ Καθαρά πάγια / Ταμιακή ροή	187,12	1.363,23
16. ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΑΥΤΟΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ Ταμιακή ροή / Πωλήσεις (%)	1,75	0,25
17. ΙΔΙΑ ΠΡΟΣ ΞΕΝΑ Ίδια Κεφάλαια / Ξένα Κεφάλαια	0,66	0,85
18. ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΟΥ ΔΑΝΕΙΣΜΟΥ ΠΡΟΣ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις / Ίδια κεφάλαια %	103,13	75,84

III. ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

	2017	2018
1. ΜΙΚΤΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ (Πωλήσεις - Κόστος Πωληθέντων) / Πωλήσεις (%)	20,95	23,79
2. ΚΟΣΤΟΥΣ ΠΩΛΗΘΕΝΤΩΝ Κόστος Πωληθέντων / Πωλήσεις (%)	79,05	76,21
3. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΚΕΡΔΩΝ ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΕΙΣ Λειτουργικά κέρδη / Πωλήσεις (%)	-1,77	-0,51
4. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΚΗΣ ΜΟΧΛΕΥΣΗΣ % μεταβολής καθαρών κερδών / % μεταβολής αποτελεσμάτων προ τόκων και φόρων	2,36	-1,45
5. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ ΜΟΧΛΕΥΣΗΣ % μεταβολής αποτελεσμάτων προ τόκων και φόρων / % μεταβολής πωλήσεων	12,79	5,00
6. ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ή ΟΓΚΟΥ ΠΩΛΗΣΕΩΝ Πωλήσεις / Σύνολο Ενεργητικού Μ. Ο	0,27	0,28
7. ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΠΑΓΙΩΝ Πωλήσεις / Πάγιο Ενεργητικό καθαρό χρήσης Μ. Ο	0,31	0,30
8. ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΙΝΗΣΗΣ Καθαρές Πωλήσεις / Καθαρό Κεφάλαιο Κίνησης	-4,12	-2,81
9. ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ Καθαρές Πωλήσεις / Ίδια Κεφάλαια Μ. Ο χωρίς επιχορηγήσεις	0,67	0,75
10. ΚΑΘΑΡΟΥ ΚΕΡΔΟΥΣ Κέρδη μετά από φόρους / Πωλήσεις (%)	1,75	0,25
11. ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (καθαρά. Κέρδη + Χρηματοοικονομικά έξοδα) / Συνολικά Κεφάλαια (ίδια+υποχρεώσεις) %	1,29	1,85
12. ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ Κέρδη μετά από φόρους / Σύνολο Ενεργητικού (%)	0,47	0,07
13. ΑΠΟΔΟΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ(ΕΞΙΣΩΣΗ Du Pont) 100*(Πωλήσεις / Συν. Ενεργ.)*(Κέρδη προ τόκων και φόρων / Πωλήσεις)	1,29	1,85

14. ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ Κέρδη προ τόκων και φόρων / Σύνολο Ενεργητικού (%)	1,29	1,85
15. ΔΕΙΚΤΗΣ ΠΡΟΒΛΕΨΗΣ ΖΗΜΙΩΝ Πρόβλεψη ζημιών / Σύνολο απαιτήσεων %	1,55	2,46
16. ΔΕΙΚΤΗΣ ΠΕΡΙΘΩΡΙΟΥ ΠΩΛΗΣΕΩΝ Κέρδη προ χρηματοοικονομικών εξόδων και φόρων / Πωλήσεις (%)	4,85	6,87
17. ΠΩΛΗΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΜΕΣΟ ΥΨΟΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ Πωλήσεις / Απαιτήσεις Μ. Ο. %	3,09	3,79
18. ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΠΩΛΗΣΕΩΝ% (Πωλήσεις τρέχουσας - προηγούμενης) /πωλήσεις προηγούμενης χρήσης %	23,43	11,67

IV. ΔΕΙΚΤΕΣ ΕΞΟΔΩΝ	2017	2018
1. ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ ΠΑΓΙΩΝ Αποσβέσεις Χρήσεως / Πάγια προ Αποσβέσεων (%)	2,86	2,14
2. ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΠΑΓΙΩΝ Έξοδα συντήρησης & Επισκευών / αξία κτήσεως παγίων %	2,11	2,11
3. ΕΞΟΔΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ Έξοδα Λειτουργίας / Πωλήσεις Καθαρές (%)	19,63	17,68
4. ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ Αμοιβές & Έξοδα προσωπικού/ καθαρές πωλήσεις	0,25	0,22
5. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ή ΟΡΓΑΝΙΚΩΝ ΕΞΟΔΩΝ Κόστος Λειτουργίας / Πωλήσεις Καθαρές (%)	98,68	93,89
6. ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΕΙΣ Αποσβέσεις Χρήσεως / Πωλήσεις Καθαρές (%)	9,37	7,18
7. ΑΜΟΙΒΕΣ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΩΝ ΠΡΟΣ ΑΡΙΘΜΟ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΩΝ Σύνολο αμοιβών / Αριθμός απασχολούμενων	16.476,23	16.476,23
8. ΚΕΡΔΗ ΠΡΟΣ ΑΜΟΙΒΕΣ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΩΝ Καθαρά κέρδη(προ φόρων) / Αμοιβές απασχολούμενων (%)	7,02	1,11
9. ΔΕΙΚΤΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ (Κόστος Πωληθέντων +Οργανικά έξοδα) / καθαρές πωλήσεις	1,02	1,01
10. ΠΑΓΙΑ ΠΡΟΣ ΑΡΙΘΜΟ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΩΝ Καθαρά πάγια / Αριθμός απασχολούμενων	216.423,10	248.421,65

V. ΔΕΙΚΤΕΣ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟΥ	2017	2018
1. ΔΙΑΝΕΜΟΜΕΝΩΝ ΚΕΡΔΩΝ Σύνολο μερισμάτων / Καθαρά κέρδη προ φόρων	1,00	6,34
2. ΔΕΙΚΤΗΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΜΕΤΟΧΗΣ Ίδια κεφάλαια / Αριθμός μετοχών	577,76	740,06
3. ΚΑΛΥΨΗΣ ΚΑΤΑΒΑΛΛΟΜΕΝΩΝ ΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ Καθαρά κέρδη χρήσεως προ φόρων / Σύνολο μερισμάτων	1,00	0,16
4. ΔΕΙΚΤΗΣ ΤΑΜΙΑΚΗΣ ΡΟΗΣ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ (Καθαρά κέρδη προ φόρων +Αποσβέσεις) / Αριθμός μετοχών	6,77	1,07
5. ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ Κέρδη χρήσεως προ φόρων/ Αριθμός μετοχών	6,77	1,07

Ποσά σε Ευρώ (€)

3. Ακίνητα της εταιρείας

Κτιριακές εγκαταστάσεις στο Μαρκόπουλο Αττικής –θέση Γκονέτσες συνολικής επιφάνειας 12.340.60 τετρ.μέτρων σε οικοπέδο 21.103,59 τετρ.μέτρων.

Ακίνητο στο Λιβάδι Αράχωβας.

Ακίνητο στην Βάρη Αττικής

4. Υποκαταστήματα εταιρείας

Η εταιρεία έχει ένα υποκατάστημα στην Θεσσαλονίκη στην περιοχή Πυλαία και επί της οδού Γεωργικής Σχολής, στο κτίριο της TNT ΣΚΑΙΠΑΚ Ε.Π.Ε., υποκατάστημα στο κτίριο της εταιρείας INTERSYS Α.Ε., θέση Ντοροβατέζα, ΒΙΠΑ Μαρκόπουλου, υποκατάστημα στο κτίριο της εταιρείας ΔΗΛΟΣ Α.Ε., θέση Γκονέτσα Μαρκόπουλου και Γραφείο επί της οδού Σκουφά 5-7, Αθήνα.

5. Εργασιακά θέματα

Η Εταιρία έχει καθιερώσει κατάλληλες αρχές και διαδικασίες, ώστε να παρέχεται η εύλογη διασφάλιση ότι διαθέτει επαρκές και ικανό προσωπικό, προσηλωμένο στις ειδικές απαιτήσεις της άμεσης εξυπηρέτησης των πελατών, οι οποίες είναι απαραίτητες για την αποτελεσματική λειτουργία της Εταιρίας.

Στο πλαίσιο της προσέγγισής μας στην εταιρική υπευθυνότητα, αναγνωρίζουμε και ιεραρχούμε συστηματικά τα θέματα που σχετίζονται με την εργασία και τα ανθρώπινα δικαιώματα και συνδέονται με τις δραστηριότητές μας και τα οποία ενδέχεται να προκαλούν αρνητικές επιδράσεις στα ενδιαφερόμενά μας μέρη, καθώς και συνολικά στη Βιώσιμη Ανάπτυξη σε εθνικό επίπεδο. Η σύνδεση των επιδράσεων των δραστηριοτήτων μας με τη Βιώσιμη Ανάπτυξη κατέστη δυνατή μέσω των Στόχων Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ο.Η.Ε.

Προσεγγίζουμε μεθοδικά τα σημαντικά θέματα που σχετίζονται με τα εργασιακά και τα ανθρώπινα δικαιώματα που έχουμε αναγνωρίσει με σκοπό να περιορίσουμε τις αρνητικές επιδράσεις που μπορεί να προκύψουν από μη ορθή διαχείρισή τους, και να αυξήσουμε το περιθώριο οφέλους προς τα ενδιαφερόμενά μας μέρη από το σωστό χειρισμό τους.

Από συστάσεώς της, η Εταιρία διακρίνεται για την επαγγελματική ηθική και τις διαχρονικές αξίες, οι οποίες χαρακτηρίζουν κάθε έκφανση της δραστηριότητάς της, οπουδήποτε και αν αυτή πραγματώνεται και δίνει το στίγμα της Εταιρίας προς κάθε μέτοχο, συνεργάτη, συναλλασσόμενο και εργαζόμενο, αποτελώντας δέσμευσή μας για πρότυπη συμπεριφορά και συνεχή προσπάθεια βελτίωσης σε κάθε τομέα.

Η Εταιρία δίνει ιδιαίτερη βαρύτητα στην υλοποίηση όλων των κατευθυντήριων γραμμών της εταιρικής διακυβέρνησης, όπως αυτές έχουν διαμορφωθεί διεθνώς και εστιάζουν κυρίως στην πλήρη και έγκαιρη πληροφόρηση του επενδυτικού κοινού και των αρμοδίων αρχών, για κάθε ουσιαστικό ζήτημα που αφορά σημαντικές εξελίξεις ή οικονομικά στοιχεία και στην προστασία των συμφερόντων και δικαιωμάτων των μετόχων.

Η επικοινωνία και η ενημέρωση όλων των ενδιαφερόμενων μερών για τις δραστηριότητές μας, πέραν της τήρησης των υποχρεωτικών διατάξεων, αποτελούν πρωταρχικό μέλημά μας, διότι έτσι εξασφαλίζεται η ζητούμενη διαφάνεια και ενδυναμώνεται η σχέση εμπιστοσύνης προς την Εταιρία.

Τηρώντας τα παραπάνω, όλοι οι εργαζόμενοι συντελούν στην πρόληψη ή/και στην ορθή διαχείριση οποιουδήποτε φαινομένου κατάχρησης, διαφθοράς ή λανθασμένης πρακτικής, και συνεπακόλουθα, συμβάλλουν στην προστασία της καλής φήμης της Εταιρίας.

Η συνεχής εκπαίδευση αποτελεί το βασικό πυλώνα ανάπτυξης του ανθρώπινου δυναμικού. Στην Εταιρία είναι διάχυτη η αντίληψη πως το όραμα για σταθερή βελτίωση των επιχειρηματικών και εργασιακών επιδόσεων συνδέεται άμεσα με τη συνεχή αναβάθμιση των ικανοτήτων και των δεξιοτήτων.

Η Εταιρία δεσμεύεται και υποστηρίζει την Παγκόσμια Διακήρυξη των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων του Ο.Η.Ε. και συμμορφώνεται με τη σχετική νομοθεσία. Προτεραιότητα της Εταιρίας είναι η ικανοποίηση του ανθρώπινου δυναμικού της (δυνατότητα εξέλιξης, αξιόλογες απολαβές, διοργάνωση σεμιναρίων για περαιτέρω εκπαίδευση) και η διοίκησή της διερευνά τη μη εμπλοκή των συνεργατών της σε παραβάσεις των ανθρωπίνων δικαιωμάτων.

6. Περιβαλλοντικά θέματα

Στο πλαίσιο προσέγγισής μας στην εταιρική υπευθυνότητα, αναγνωρίζουμε και ιεραρχούμε συστηματικά τα περιβαλλοντικά θέματα που συνδέονται με τις δραστηριότητές μας και τα οποία ενδέχεται να προκαλούν αρνητικές επιδράσεις στα ενδιαφερόμενά μας μέρη και στο ευρύτερο φυσικό περιβάλλον, καθώς και συνολικά στη Βιώσιμη Ανάπτυξη σε εθνικό επίπεδο.

Προσεγγίζουμε μεθοδικά τα περιβαλλοντικά θέματα που έχουμε αναγνωρίσει με σκοπό να περιορίσουμε τις αρνητικές επιδράσεις που μπορεί να προκύψουν από μη ορθή διαχείρισή τους, και να αυξήσουμε το περιθώριο οφέλους από το σωστό χειρισμό τους.

Η διαρκής βελτίωση των περιβαλλοντικών επιδόσεων, η πρόληψη της ρύπανσης, η εφαρμογή της αρχής της προφύλαξης και η τήρηση της κείμενης νομοθεσίας, αποτελούν διαχρονική δέσμευση της Διοίκησης της Εταιρείας. Η Εταιρεία συμμετέχει ενεργά σε προγράμματα ανακύκλωσης που έχουν αναπτυχθεί σε πανελλαδικό επίπεδο αλλά και σε μικρότερα προγράμματα που αναπτύσσουν οι ίδιες.

7. Διαχείριση χρηματοοικονομικών και λοιπών κινδύνων

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι και οι αντίστοιχες προβλέψεις αντιμετώπισής τους από την Εταιρεία ώστε να περιορισθούν ή/και απαλειφθούν οι όποιες παρενέργειες από τους κινδύνους αυτούς είναι οι παρακάτω:

α) συναλλαγματικός κίνδυνος: ο συναλλαγματικός κίνδυνος αξιολογείται ως ιδιαίτερα χαμηλός καθώς το μεγάλο μέρος των εισαγωγών - αγορών από την Εταιρεία (πρώτων υλών – εμπορευμάτων κλπ) διενεργείται σε Ευρώ αλλά και άλλο μέρος σε άλλα νομίσματα για τα οποία όπως εκτιμάται από την εταιρεία δεν υπάρχει σοβαρός συναλλαγματικός κίνδυνος.

β) πιστωτικός κίνδυνος: η Εταιρεία φροντίζει να αντιμετωπίσει τους υπαρκτούς πιστωτικούς κινδύνους, με επικέντρωση των πωλήσεων της σε αξιόπιστους και φερέγγυους πελάτες, με τους οποίους υφίσταται μακροχρόνια συνεργασία. Περαιτέρω η Εταιρεία έχει υιοθετήσει αυστηρά κριτήρια υψηλής πιστοληπτικής ικανότητας για το σύνολο των συναλλασσόμενων με αυτήν και ελέγχει σε διαρκή βάση και θέτει υπό αξιολόγηση την τήρηση των εν λόγω κριτηρίων. Στη βάση αυτή και σε συνάρτηση με την υφιστάμενη εμπειρία και την διαρκή παρακολούθηση της πιστοληπτικής ικανότητας κάθε πελάτη- συναλλασσόμενου με την Εταιρεία εκτιμάται ότι ο εν λόγω κίνδυνος είναι σχετικά μικρός και σε κάθε περίπτωση ελεγχόμενος από την Εταιρεία.

γ) κίνδυνος ρευστότητας: Η εταιρεία διατηρεί επαρκή ρευστότητα για την εμπρόθεσμη εκπλήρωση των συμβατικών της υποχρεώσεων. Κύριο μέλημα της διοίκησης είναι η εφαρμογή ενός κατάλληλου συνδυασμού ρευστών διαθεσίμων και εγκεκριμένων ορίων χρηματοδοτήσεων. Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε ελεγχόμενα επίπεδα με επαρκή διαθέσιμα και αχρησιμοποίητα πιστωτικά όρια από τραπεζικά ιδρύματα.

δ) κίνδυνος ταμειακών ροών λόγω μεταβολών των επιτοκίων: Τα λειτουργικά έσοδα και ταμειακές ροές της εταιρείας επηρεάζονται σε μεγάλο βαθμό από τις μεταβολές των επιτοκίων αφού η εταιρεία έχει υψηλό δανεισμό.

ε) κίνδυνος μείωσης της ζήτησης λόγω γενικότερου κλίματος οικονομικής αστάθειας και αβεβαιότητας: η Εταιρεία δραστηριοποιείται σε ένα έντονα ανταγωνιστικό περιβάλλον. Η τεχνογνωσία της, σε συνδυασμό με την έρευνα, ανάπτυξη και δημιουργία νέων προϊόντων, την βοηθούν να είναι διαρκώς ανταγωνιστική και να διασφαλίζει την παρουσία της στην αγορά όπου δραστηριοποιείται. Πάντως ο εν λόγω κίνδυνος εξαιτίας των συνθηκών αστάθειας και αβεβαιότητας που επικρατούν κατά την παρούσα χρονική στιγμή στην εγχώρια αγορά είναι υπαρκτός και είναι πιθανόν να επηρεάσει τις πωλήσεις της εταιρείας κατά την τρέχουσα χρήση.

στ) κίνδυνος αύξησης των τιμών των εμπορευμάτων - υπηρεσιών: για την αντιμετώπιση του κινδύνου αυτού η Εταιρεία προσαρμόζει ανάλογα την γενικότερη εμπορική πολιτική της, ώστε με τους συγκεκριμένους τρόπους ο εν λόγω κίνδυνος να καθίσταται ελεγχόμενος και να μετακυλύεται, στο μέτρο που αυτό είναι δυνατό, η όποια αύξηση των τιμών (εμπορευμάτων κλπ.) στον τελικό πελάτη.

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

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρείας.

9. Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας, κίνδυνοι

Για την κλειόμενη χρήση 2018 η εταιρεία εμφάνισε αύξηση στον κύκλο εργασιών 11,67%.

Για την τρέχουσα χρήση η εταιρεία έχει διασφαλίσει αύξηση πωλήσεων της σε ποσοστό 7,4 % , σημαντική αύξηση EBITDA και θεαματική αύξηση της κερδοφορίας της.

Το αποτέλεσμα αυτό είναι προϊόν της αναδιάρθρωσης του χαρτοφυλακίου πελατείας της αλλά και των επιλεγμένων και στοχοποιημένων επενδυτικών ενεργειών της όπως αυτές χαραχθηκαν από τον στρατηγικό σχεδιασμό του 2014.

Η εταιρεία αναπροσάρμοσε τον προ πενταετίας σχεδιασμό της , χαράζοντας νέο πενταετές επεκτατικό πλάνο το οποίο βασίζεται στις ίδιες βασικές αρχές και κανόνες σχεδιασμού του 2014 αλλά προσαρμόζοντας τις επιμέρους παραμέτρους σύμφωνα με τα νέα δεδομένα και εξελίξεις της αγοράς που δραστηριοποιείται.

Βασική αρχή παραμένει η συνεχιζόμενη αναδιάρθρωση του χαρτοφυλακίου πελατείας της γεγονός το οποίο πιθανολογείται να παρουσιάσει μικρή μείωση του κύκλου εργασιών της για το 2019 αλλά διατήρηση και αύξηση καθαρών αποτελεσμάτων με στόχο την περαιτέρω ενδυνάμωση των δεικτών αυτών από το 2020 έως και το 2024.

Ενδεχόμενοι κίνδυνοι που θα μείωναν τα κέρδη της εταιρείας, όπως περαιτέρω ύφεση της αγοράς σε ποσοστό έως και 10 % , πιθανόν να μειώσουν τα περιθώρια της κερδοφορίας σε ποσοστό όχι μεγαλύτερο του 2%. Με δεδομένο ότι η εταιρεία έχει ήδη ολοκληρώσει ένα σύνολο ενεργειών μείωσης των λειτουργικών της εξόδων, γεγονός το οποίο παράγει σταδιακά τα αποτελέσματα αυτά από το δεύτερο τρίμηνο του 2019, αλλά και ένα σύνολο ενεργειών προς την ίδια κατεύθυνση οι οποίες ξεκινούν να εφαρμόζονται από το δεύτερο εξάμηνο της τρέχουσας χρήσης, θα αντισταθμίσουν τις όποιες ενδεχόμενες περιπτώσεις μείωσης της κερδοφορίας.

Η εταιρεία σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία της κλαδικής μελέτης της ICAP Νοεμβρίου 2018 για την χρήση 2017, κατέλαβε την 10^η θέση επίδοσης EBIDTA στο σύνολο των 3PL PROVIDERS στην Ελλάδα.

Επίσης, σύμφωνα πάντα με την ίδια μελέτη, η εταιρεία κατείχε μερίδιο αγοράς 33% για το 2017 ενώ σύμφωνα με τα αποτελέσματα του 2018, το μερίδιο αυτό θα ανέλθει στο 36 %.

10. Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα

Η εταιρεία δεν κατέχει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

11.Επεξηγηματική έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση για τη χρήση 2018.

Η παρούσα επεξηγηματική έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της περιέχει αναλυτικές πληροφορίες αναφορικά με τα ζητήματα της παραγράφου 1 του άρθρου 11α του Ν. 3371/2005.

I. Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε ένα εκατομμύριο διακόσιες ενενήντα εννέα χιλιάδες εννιακόσια ευρώ διαιρούμενο σε 21.000 χιλιάδες κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας εξήντα ένα ευρώ και ενενήντα λεπτά του ευρώ (61,90 Euro) η κάθε μία. Οι μετοχές της εταιρείας δεν είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην Αγορά Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Τα δικαιώματα των μετόχων της Εταιρείας που πηγάζουν από τη μετοχή της είναι ανάλογα με το ποσοστό του κεφαλαίου, στο οποίο αντιστοιχεί η καταβεβλημένη αξία της μετοχής. Κάθε μετοχή παρέχει όλα τα δικαιώματα που προβλέπει ο νόμος και το καταστατικό της, και ειδικότερα :

- το δικαίωμα επί του μερίσματος από τα ετήσια ή τα κατά την εκκαθάριση κέρδη της Εταιρείας. Ποσοστό 35% των καθαρών κερδών μετ' αφαίρεση μόνον του τακτικού αποθεματικού διανέμεται από τα κέρδη κάθε χρήσης στους μετόχους ως πρώτο μέρισμα, ενώ η χορήγηση πρόσθετου μερίσματος αποφασίζεται από τη Γενική Συνέλευση. Μέρισμα δικαιούται κάθε μέτοχος, ο οποίος αναφέρεται στο τηρούμενο από την Εταιρεία μητρώο μετόχων κατά την ημερομηνία προσδιορισμού δικαιούχων μερίσματος. Το μέρισμα κάθε μετοχής καταβάλλεται στο μέτοχο εντός δύο (2) μηνών από την ημερομηνία της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης που ενέκρινε τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Ο τρόπος και ο τόπος καταβολής ανακοινώνεται μέσω του Τύπου.

- το δικαίωμα ανάληψης της εισφοράς κατά την εκκαθάριση ή, αντίστοιχα, της απόσβεσης κεφαλαίου που αντιστοιχεί στη μετοχή, εφόσον αυτό αποφασισθεί από τη Γενική Συνέλευση,

- το δικαίωμα προτίμησης σε κάθε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας με μετρητά και την ανάληψη νέων μετοχών,

- το δικαίωμα λήψης αντιγράφου των οικονομικών καταστάσεων και των εκθέσεων των ορκωτών ελεγκτών και του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας,

- το δικαίωμα συμμετοχής στη Γενική Συνέλευση, το οποίο εξειδικεύεται στα εξής επιμέρους δικαιώματα: νομιμοποίησης, παρουσίας, συμμετοχής στις συζητήσεις, υποβολής προτάσεων σε θέματα της ημερήσιας διάταξης, καταχώρησης των απόψεων στα πρακτικά και ψήφου.

Η ευθύνη των μετόχων της Εταιρείας περιορίζεται στην ονομαστική αξία των μετοχών που κατέχουν.

II. Περιορισμοί στη μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας

Η μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας γίνεται όπως ορίζει ο Νόμος και δεν υφίστανται εκ του καταστατικού της περιορισμοί στη μεταβίβαση τους, δεδομένου μάλιστα ότι πρόκειται για μετοχές μη εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

III. Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια του Π.Δ. 51/1992.

Οι μέτοχοι (φυσικό ή νομικό πρόσωπο) που κατέχουν άμεσα ή έμμεσα ποσοστό μεγαλύτερο από 5% του συνολικού αριθμού των μετοχών της παρατίθενται στον κάτωθι πίνακα:

1. Β2IN ΑΕ – 99,9666%

IV. Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρείας που παρέχουν στους κατόχους τους ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

V. Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

Δεν προβλέπονται στο καταστατικό της Εταιρείας περιορισμοί του δικαιώματος ψήφου που απορρέουν από τις μετοχές της.

VI. Συμφωνίες μετόχων της Εταιρείας

Δεν είναι γνωστή στην Εταιρεία η ύπαρξη συμφωνιών μεταξύ των μετόχων της, οι οποίες συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση των μετοχών της ή στην άσκηση των δικαιωμάτων ψήφου που απορρέουν από τις μετοχές της.

VII. Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών Δ.Σ. και τροποποίησης καταστατικού

Οι κανόνες που προβλέπει το καταστατικό της Εταιρείας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της και την τροποποίηση των διατάξεων του καταστατικού της δεν διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν. 2190/1920 & τον Ν.4548/2018.

VIII. Αρμοδιότητα του Δ.Σ. για την έκδοση νέων ή για την αγορά ιδίων μετοχών

Α) Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 παρ. 1 στοιχ. β και γ του Κ.Ν. 2190/1920 και του άρθρου 24 του Ν.4548/2018 και σε συνδυασμό με τις διατάξεις του καταστατικού της, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει το δικαίωμα, κατόπιν σχετικής απόφασης της Γενικής Συνέλευσης που υπόκειται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 7β του Κ.Ν. 2190/1920 και του άρθρου 122 του Ν.4548/2018, να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας με την έκδοση νέων μετοχών, με απόφαση του που λαμβάνεται με πλειοψηφία τουλάχιστον των δύο τρίτων (2/3) του συνόλου των μελών του. Στην περίπτωση αυτή, το μετοχικό κεφάλαιο μπορεί να αυξάνεται μέχρι το ποσό του κεφαλαίου που είναι καταβεβλημένο κατά την ημερομηνία που χορηγήθηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο η εν λόγω εξουσία από τη Γενική Συνέλευση. Η ως άνω εξουσία του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να ανανεώνεται από τη Γενική Συνέλευση για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει την πενταετία για κάθε ανανέωση.

Β) Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 παρ. 9 του Κ.Ν. 2190/1920 και του άρθρου 44 του Ν.4548/2018, με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης μπορεί να θεσπισθεί πρόγραμμα διάθεσης μετοχών στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και το προσωπικό, με τη μορφή δικαιώματος προαίρεσης αγοράς μετοχών κατά τους ειδικότερους όρους της απόφασης αυτής. Η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης ορίζει, ιδίως, τον ανώτατο αριθμό μετοχών που μπορεί να εκδοθούν, ο οποίος βάσει του νόμου δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1/10 των υφιστάμενων μετοχών, αν οι δικαιούχοι ασκήσουν το δικαίωμα αγοράς μετοχών, την τιμή και τους όρους διάθεσης των μετοχών στους δικαιούχους.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, με απόφαση του, ρυθμίζει κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια, που δε ρυθμίζεται διαφορετικά από τη Γενική Συνέλευση, εκδίδει τα πιστοποιητικά δικαιώματος αγοράς μετοχών και κατά το μήνα Δεκέμβριο κάθε έτους εκδίδει μετοχές στους δικαιούχους, που άσκησαν το δικαίωμα τους, αυξάνοντας αντίστοιχα το μετοχικό κεφάλαιο και πιστοποιώντας τη σχετική αύξηση αυτού.

ΙΧ. Συμφωνίες με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή το προσωπικό της Εταιρείας

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρείας με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ή με το προσωπικό της, οι οποίες να προβλέπουν την καταβολή αποζημίωσης ειδικά σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησης τους εξαιτίας δημόσιας πρότασης.

12. Φορολογικά θέματα.

Δεν δημιουργήθηκε πρόβλεψη για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 2014 έως και 2018. Για τις χρήσεις 2014 έως και 2017 ολοκληρώθηκε ο φορολογικός έλεγχος σύμφωνα με την εφαρμογή των διατάξεων του Ν.3842/2010. Ο έλεγχος για τη χρήση 2018 είναι σε εξέλιξη.

Κύριοι Μέτοχοι,

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνεται τον ισολογισμό και τα αποτελέσματα της χρήσεως

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

7. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας UNILOG A.E.

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας UNILOG A.E., οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2018, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας UNILOG A.E. κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2018 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχο μας προέκυψαν τα εξής θέματα:

1. Τα πάγια της εταιρείας από τη χρήση 2008 και μετά αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία χωρίς να γίνει πραγματική εκτίμησή τους βάσει του σχετικού προτύπου.
2. Στο λογαριασμό «Χρεόγραφα» ποσό ευρώ 5.100,00 αφορά σε μετοχές της PROBANK οι οποίες λόγω συγχώνευσης της τράπεζας, δεν υφίστανται πλέον. Το ποσό αυτό θα έπρεπε κατά τη γνώμη μας να μειώσει ισόποσα τα αποτελέσματα της χρήσεως και αντίστοιχα το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων.
3. Στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις από πελάτες - χρεώστες περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση από προηγούμενες χρήσεις, συνολικού ποσού ευρώ 226.966,76. Η εταιρεία σύμφωνα με ότι προβλέπει το Δ.Π.Χ.Α. 9 σχημάτισε ισόποση απομείωση του ανωτέρω ποσού εις βάρος των Ιδίων Κεφαλαίων της.
4. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, δεν σχηματίζεται πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2018, το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης ανέρχεται σε ευρώ 12.344,56 με συνέπεια οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους να εμφανίζονται μειωμένες κατά ευρώ 12.344,56, τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 12.344,56 και τα αποτελέσματα χρήσης αυξημένα κατά ευρώ 12.344,56.
5. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2014 έως και 2018. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτήν την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται. Για τις ανωτέρω χρήσεις 2014 έως και 2018 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65α Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος για τη χρήση 2018 βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων χρήσης 2018. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες

φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο της έκθεσής μας “Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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:

- Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 43α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2018.
- Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία UNILOG A.E. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα 30 Μαΐου 2019



Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Γεώργιος Ν. Γκιπάλης
Αρ Μ ΣΟΕΛ 20341

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγη 3, 11257 Αθήνα
Αρ Μ ΣΟΕΛ 125