

ΠΡΟΝΟΜΙΟΥΧΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.



ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΤΗΣ ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ

Ετήσια Χρηματοοικονομική Έκθεση
Χρήσεως από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2017
Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Ιούλιος 2018

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ.....	4
ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	15
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ	18
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	19
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	20
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	21
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 1: ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	23
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 2: ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ.....	24
2.1 ΒΑΣΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ.....	24
2.2 ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	24
2.3 ΥΙΟΘΕΤΗΣΗ ΤΩΝ ΔΙΕΘΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ	24
2.3.1 ΝΕΑ Δ.Π.Χ.Α., ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΕΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΠΟΥ ΤΕΘΗΚΑΝ ΣΕ ΙΣΧΥ ΑΠΟ ΤΗ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2017.....	24
2.3.2 ΝΕΑ Δ.Π.Χ.Α., ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΕΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΠΟΥ ΘΑ ΤΕΘΟΥΝ ΣΕ ΙΣΧΥ ΜΕΤΑ ΤΟ 2017.....	25
2.4 ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΕΣΟΔΩΝ	27
2.5 ΚΟΣΤΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΥ.....	27
2.6 ΤΡΕΧΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	27
2.7 ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ	28
2.8 ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΞΕΝΟΥ ΝΟΜΙΣΜΑΤΟΣ.....	29
2.9 ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ ΑΞΙΑΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	29
2.10 ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ	30
2.11 ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ	30
2.12 ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΠΕΛΑΤΩΝ, ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΒΛΕΨΗ ΓΙΑ ΕΠΙΣΦΑΛΕΙΕΣ	31
2.13 ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ	31
2.14 ΣΥΝΤΑΞΙΟΔΟΤΙΚΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ	31
2.15 ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΚΑΙ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	32
2.16 ΔΑΝΕΙΑ ΤΡΑΠΕΖΩΝ	32
2.17 ΚΡΑΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ	32
2.18 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	32
2.19 ΚΕΡΔΗ / (ΖΗΜΙΕΣ) ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	33
2.20 ΤΟΜΕΙΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	33
2.21 ΣΥΜΨΗΦΙΣΜΟΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ - ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	33
2.22 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	33
2.23 ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ	33
2.24 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	34
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 3: ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ ΣΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ.....	34
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 4: ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΑΙ ΚΙΝΔΥΝΩΝ.....	37
4.1 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ	37
4.2 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	37

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 5: ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ	40
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 6: ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ	40
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 7: ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ	40
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 8: ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ	40
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 9: ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ	41
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 10: ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	41
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 11: ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	41
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 12: ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	41
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 13: ΕΠΑΝΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΗΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ ΚΑΘΟΡΙΣΜΕΝΩΝ ΠΑΡΟΧΩΝ ...	42
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 14: ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ	42
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 15: ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ	43
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 16: ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	44
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 17: ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	44
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 18: ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΠΕΛΑΤΩΝ	45
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 19: ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	45
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 20: ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ	45
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 21: ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	46
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 22: ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	46
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 23: ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ	46
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 24: ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ ΕΝΣΩΜΑΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΩΝ	48
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 25: ΛΟΙΠΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	48
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 26: ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	48
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 27: ΤΡΕΧΟΥΣΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	48
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 28: ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	49
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 29: ΑΜΟΙΒΕΣ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	49
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 30: ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ	49
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 31: ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	50
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 32: ΑΝΑΚΑΤΑΤΑΞΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΣΤΙΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	51
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 33: ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	51

Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της «ΠΡΟΝΟΜΙΟΥΧΟΥ ΑΝΩΝΥΜΟΥ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.» χρήσεως 2017

Προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Υποβάλλουμε για έγκριση σύμφωνα με τον κωδικοποιημένο Νόμο 2190/1920, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, και το καταστατικό της Εταιρείας μας, την παρούσα Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, της 19^{ης} εταιρικής χρήσης 1 Ιανουαρίου 2017 έως 31 Δεκεμβρίου 2017. Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν καταρτισθεί βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και αποτελούνται από την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2017, τις Καταστάσεις Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων, Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και Ταμιακών Ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη των σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της ΠΡΟΝΟΜΙΟΥΧΟΥ ΑΝΩΝΥΜΟΥ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε. (εφεξής: «Π.Α.Ε.Γ.Α.Ε.» ή «η Εταιρεία») απεικονίζουν με ακρίβεια τη χρηματοοικονομική θέση και την εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας.

Για τα σημαντικά κονδύλια που περιέχονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων και στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, παρέχονται πλήρεις επεξηγήσεις και αναλύσεις στις σημειώσεις των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, οι οποίες και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών.

A. Η Δραστηριότητα της Εταιρείας

Η Εταιρεία ιδρύθηκε το 1907 με την σημερινή της επωνυμία «ΠΡΟΝΟΜΙΟΥΧΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.» και έκτοτε λειτουργεί, ως «ΓΕΝΙΚΗ ΑΠΟΘΗΚΗ», εκδίδοντας τίτλους Αποθήκευσης βάσει του Ν.Δ. 3077/1954. Το 2017 μάλιστα είναι η χρονιά που συμπλήρωσε 110 χρόνια δραστηριότητας. Η Εταιρεία λειτουργεί σε ιδιόκτητες εγκαταστάσεις σε δύο περιοχές της Ελλάδος: α) στη Μαγούλα Αττικής επί γηπέδου 1.100.000 τ.μ., στο οποίο υφίστανται 105.000 τ.μ. στεγασμένων και 600.000 τ.μ. διαμορφωμένων υπαίθριων αποθηκευτικών χώρων και β) στη Σίνδο Θεσσαλονίκης επί γηπέδου 60.000 τ.μ., στο οποίο υφίστανται 17.500 τ.μ. στεγασμένων και 20.000 τ.μ. διαμορφωμένων υπαίθριων αποθηκευτικών χώρων. Οι προαναφερόμενες εγκαταστάσεις διαθέτουν χώρους τελωνειακής αποταμίευσης και φορολογικών αποθηκών. Αξίζει να σημειωθεί ότι οι αποθηκευτικοί χώροι της Μαγούλας αποτελούν τη μεγαλύτερη ενιαία ιδιωτική εγκατάσταση στον κλάδο των υπηρεσιών εφοδιαστικής αλυσίδας (εφεξής: «logistics») στον Ελλαδικό χώρο.

Ειδικότερα, τα τελευταία 30 χρόνια η Εταιρεία δραστηριοποιείται στο χώρο της παροχής υπηρεσιών αποθήκευσης και μεταφοράς προϊόντων για τρίτους (εφεξής: «3rd party logistics ή “3PL”»), με σκοπό την παροχή υπηρεσιών υψηλού επιπέδου, ικανοποιώντας τις απαιτήσεις των πελατών της και διατηρώντας άριστο επίπεδο συνεργασίας μαζί τους, προσφέροντάς τους ένα ευρύτατο φάσμα υπηρεσιών σε ένα πλαίσιο οικονομικής σταθερότητας και ανταγωνιστικού κόστους. Η Εταιρεία, ήδη από το 2015 έχει αποκτήσει πιστοποίηση ISO 9001:2015, αναφορικά με τη διαχείριση ποιότητας στις διαδικασίες που έχει θεσπίσει και εφαρμόζει στις υπηρεσίες που παρέχει, ενώ από το Φεβρουάριο του 2016 είναι κάτοχος Πιστοποιητικού Εγκεκριμένου Οικονομικού Φορέα (ΑΕΟ: Τελωνειακές απλουστεύσεις /Ασφάλεια και προστασία).

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2017

Όραμα της Π.Α.Ε.Γ.Α.Ε. είναι να αποτελεί τον πιο αξιόπιστο συνεργάτη στον κλάδο των logistics με βάση την εταιρική της κουλτούρα που στηρίζεται στις αρχές της αξιοκρατίας, της δικαιοσύνης και της ηθικής.

Στο πλαίσιο αυτό ενθαρρύνεται η πρωτοβουλία και υποστηρίζεται η επαγγελματική και προσωπική ανάπτυξη των εργαζομένων της μέσα σε ένα ασφαλές εργασιακό περιβάλλον, στοχεύοντας στη συνεχή βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών.

Θα πρέπει να τονισθεί ότι η Π.Α.Ε.Γ.Α.Ε. είναι η πρώτη εταιρεία παροχής υπηρεσιών logistics στην Ελλάδα που δημοσιεύει κάθε χρόνο Απολογισμό Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης σύμφωνα με:

- τις κατευθυντήριες οδηγίες του διεθνούς προτύπου Global Reporting Initiative (GRI STANDARDS),
- τις αρχές του Οικουμενικού Συμφώνου του ΟΗΕ (UN Global) και
- τα κριτήρια του Ελληνικού Κώδικα Βιωσιμότητας που εντάσσονται στην πρωτοβουλία Sustainable Greece 2020.

Για τις πρωτοβουλίες της αυτές, στον τομέα της Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης, το Φεβρουάριο του 2017 η Π.Α.Ε.Γ.Α.Ε. απέσπασε το βραβείο «EXCEPTIONAL» στα Transport & Logistics Awards ενώ το Μάρτιο του 2018, αναδείχθηκε στις 21 πρωτοπόρες εταιρείες που εντάσσονται στις “THE MOST SUSTAINABLE COMPANIES IN GREECE” με μη χρηματοοικονομικά κριτήρια για το έτος 2017 που αποτελεί μια ιδιαίτερα σημαντική διάκριση για την Εταιρεία, καθώς την κατατάσσει στην ηγετική ομάδα των ελίτ της Ελληνικής επιχειρηματικής σκηνής με γνώμονα την επίδοσή της σε θέματα Βιώσιμης Ανάπτυξης και Αειφορίας.

Η Εταιρεία στο πλαίσιο της ευθύνης της έναντι στο κοινωνικό σύνολο αναλαμβάνει και υλοποιεί κάθε χρόνο δράσεις με έμφαση στους άξονες: Άνθρωποι, Περιβάλλον, Κοινωνία, Οικονομία, Πελάτες¹.

Η Εταιρεία το Δεκέμβριο 2017 απασχολούσε συνολικά 139 άτομα, εκ των οποίων τα 64 είχαν σχέση εξαρτημένης εργασίας.

Β. Οικονομική και λειτουργική κατάσταση της Εταιρείας κατά το 2017 και εξέλιξη των εργασιών της ανά δραστηριότητα

Μετά από μια ήπια συρρίκνωση του Ακαθάριστου Εγχώριου Προϊόντος (εφεξής: «ΑΕΠ») κατά 0,3% το 2016, ο ρυθμός μεταβολής του ΑΕΠ εισήλθε σε θετικό έδαφος το 2017 παρουσιάζοντας αύξηση 1,3% σε ετήσια βάση. Μάλιστα, είναι η πρώτη φορά, στα τελευταία έντεκα χρόνια, που η οικονομική δραστηριότητα αυξήθηκε για τέσσερα συνεχόμενα τρίμηνα, κατόπιν σωρευτικής μείωσης του ΑΕΠ της τάξεως του 26,3% μεταξύ των ετών 2008 και 2016 (Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ., Δελτίο Τύπου, Τριμηνιαίοι Εθνικοί Λογαριασμοί, Μάρτιος 2018).

Οι αποπληθωριστικές τάσεις της οικονομίας τερματίστηκαν το 2017, με το δείκτη τιμών καταναλωτή να αυξάνεται κατά 1,1%, σε ετήσια βάση, έπειτα από μέση ετήσια μείωση της τάξεως του 1,2% στο διάστημα 2013-2016, (Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ., Δελτία Τύπου, Δείκτης Τιμών Καταναλωτή, Δεκέμβριος 2017 και Τράπεζα της Ελλάδος, Στατιστικό Δελτίο Οικονομικής Συγκυρίας, Ιανουάριος-Φεβρουάριος 2018).

Η ελληνική αγορά εργασίας επέδειξε περαιτέρω βελτίωση το 2017, με την απασχόληση να αυξάνεται κατά 2,2%, σε ετήσια βάση, υποβοηθούμενη από τη σταδιακή ανάκαμψη της ελληνικής οικονομίας. Το ποσοστό ανεργίας μειώθηκε περαιτέρω σε χαμηλό εξαετίας, στο 20,8% το Δεκέμβριο του 2017 από 23,4% το Δεκέμβριο του 2016 (Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ., Έρευνα Απασχόλησης Εργατικού Δυναμικού, Μηνιαία δεδομένα, Δελτίο Τύπου, Δεκέμβριος 2017).

Στο πλαίσιο αυτό της ελληνικής οικονομίας, ο εγχώριος κλάδος των υπηρεσιών εφοδιαστικής αλυσίδας και το 2017 διαδραμάτισε σημαντικό ρόλο στην οικονομική δραστηριότητα της χώρας, καθώς αναλογεί περίπου στο 11% του ΑΕΠ της Ελλάδος (έναντι 13% στο ΑΕΠ της Ε.Ε.).

Η Π.Α.Ε.Γ.Α.Ε. λειτουργώντας στο ανωτέρω οικονομικό περιβάλλον το 2017 και έχοντας θέσει σε λειτουργία την αναλυτική παρακολούθηση της εκμετάλλευσης των δραστηριοτήτων της Αποθήκευσης και Διανομής Εμπορευμάτων, της Διαχείρισης Ετοιμών Οχημάτων και των Ιδιωτικών Παραρτημάτων, παρουσίασε τα ακόλουθα αποτελέσματα.

¹ Ο Απολογισμός της Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης είναι διαθέσιμος στον ακόλουθο σύνδεσμο: (<https://paegae.gr/etairiki-koinoniki-eythyni/>)

Δραστηριότητα Αποθήκευσης και Διανομής Εμπορευμάτων (Warehouse & Distribution)

Σε σχέση με τα προηγούμενα έτη, το 2017 υπήρξε άνοδος της ζήτησης για υπηρεσίες logistics σε ποσοστό μεγαλύτερο από την υπάρχουσα προσφορά, με αποτέλεσμα να υπάρξει ανάκαμψη της ζήτησης για αποθηκευτικές εγκαταστάσεις από εγχώριους και διεθνείς επενδυτές, γεγονός που κατέστησε τα βιομηχανικά ακίνητα έναν από τους πιο δυναμικούς τομείς του Real Estate. Η πληρότητα των αποθηκών μας και στην τρέχουσα περίοδο αναφοράς κινήθηκε σε υψηλά επίπεδα φτάνοντας σε ποσοστό πληρότητας μεγαλύτερο του 95% στις στεγασμένες αποθήκες.

Στο περιβάλλον αυτό οι αμιγείς αποθηκευτικές εργασίες παρουσίασαν κύκλο εργασιών το 2017 ποσό € 6.504,5 χιλ. έναντι ποσού € 6.318,2 χιλ. το 2016, δηλαδή αύξηση 2,9%.

Δραστηριότητα Διαχείρισης Ετοιμών Οχημάτων (Finished Vehicle Logistics)

Η δραστηριότητα αυτή αφορά υπηρεσίες 3rd Party logistics οχημάτων κυρίως επιβατικών και δευτερευόντως επαγγελματικών, κατά βάση καινούργιων αλλά και μεταχειρισμένων. Οι υπηρεσίες που παρέχονται είναι μεταφορά των οχημάτων από τους λιμένες εισόδου προς τις εγκαταστάσεις της Εταιρείας, αποθήκευση βάσει εργοστασιακών προδιαγραφών, ποιοτικό έλεγχο, εργασίες προετοιμασίας των οχημάτων (pre-delivery inspection & pre-delivery service), ήτοι έλεγχος και συμπλήρωση πίεσης ελαστικών, φόρτιση μπαταρίας, αφαίρεση μεμβρανών, αποκέρωση, πλύσιμο, καθαρισμός εσωτερικού και μεταφορά/ διανομή των οχημάτων στο δίκτυο πωλήσεων των πελατών.

Η συγκεκριμένη δραστηριότητα είναι άμεσα συνδεδεμένη με την αγορά αυτοκινήτου στην Ελλάδα (αγορά η οποία εξαρτάται από μακροοικονομικούς παράγοντες όπως ο τρόπος φορολογίας των αυτοκινήτων, η δυναμική του τουρισμού κλπ). Σημειώνεται ότι το 2017, οι ταξινομήσεις των νέων επιβατικών οχημάτων αυξήθηκαν κατά 11,7%, φτάνοντας τα 88.083 έναντι των 78.873 οχημάτων το 2016 (Πηγή: Σύνδεσμος Εισαγωγέων Αντιπροσώπων Αυτοκινήτων και Δικύκλων).

Σε αυτό το περιβάλλον η δραστηριότητα του Finished Vehicle Logistics παρουσίασε κύκλο εργασιών το 2017 ποσό € 7.256,3 χιλ. έναντι ποσού € 6.204,3 χιλ. το 2016, δηλαδή αύξηση 17,0%.

Δραστηριότητα Ιδιωτικών Παραρτημάτων

Η Εταιρεία λειτουργεί Ιδιωτικά Παραρτήματα στο πλαίσιο του Ν.Δ. 3077/1954. Τα Παραρτήματα αυτά αποτελούν αυτόνομες αποθήκες ή τμήματά τους, οι οποίες πληρούν συγκεκριμένες προδιαγραφές σχετικά με τις συνθήκες αποθήκευσης, ασφάλειας, προσβασιμότητας και τελούν «υπό κλείδα» Π.Α.Ε.Γ.Α.Ε. για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα με σκοπό την έκδοση Τίτλων Αποθήκευσης. Οι Τίτλοι αυτοί μεταβιβάζονται από τους πελάτες / αποθέτες στις τράπεζες προκειμένου να αποτελέσουν εμπράγματο ασφάλεια για την κάλυψη δανειακών κεφαλαίων.

Πρόκειται για μία δραστηριότητα παροχής υπηρεσιών που εμπεριέχει κινδύνους, κυρίως λειτουργικούς. Όμως η παροχή των υπηρεσιών αυτών αφενός μεν αποτελεί υποχρέωση της Εταιρείας, βάσει του νομικού πλαισίου που τη διέπει, αφετέρου δε είναι ιδιαίτερα αποδοτική, υπό την προϋπόθεση βεβαίως της αποτελεσματικής διαχείρισης των εν λόγω κινδύνων. Στις 31 Δεκεμβρίου του 2017 λειτουργούσαν πενήντα εννέα (59) Ιδιωτικά Παραρτήματα, έναντι εξήντα δύο (62) κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2016.

Η Εταιρεία εισπράττει δικαιώματα διαχείρισης για την εν λόγω υπηρεσία, λογιζόμενα ως ποσοστό, είτε επί της αξίας των διαχειριζόμενων εμπορευμάτων, είτε επί του ύψους των δανείων που λαμβάνουν οι αποθέτες από τις τράπεζες.

Τα προϊόντα που συνήθως διαχειρίζεται η Εταιρεία στα Ιδιωτικά Παραρτήματα είναι προϊόντα πρωτογενούς ή δευτερογενούς αγροτικού τομέα (δημητριακά, καπνά, λάδι, κρασί, τυριά, κονσέρβες κ.α.).

Στο πιεστικό μακροοικονομικό περιβάλλον λειτουργίας και με τις συνθήκες χαμηλής ζήτησης που επικράτησαν η δραστηριότητα αυτή παρουσίασε κύκλο εργασιών το 2017 ποσό € 2.652,0 χιλ. έναντι ποσού € 2.002,0 χιλ. το 2016, σημειώνοντας δηλαδή αύξηση της τάξης του 32,5%.

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2017

Απολογισμός Εταιρείας

Με αφετηρία την ανωτέρω ανάλυση των τριών δραστηριοτήτων, η συνολική εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας για το 2017 είχε ως ακολούθως:

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας ανήλθε σε ποσό € 16.429,7 χιλ., αυξημένος κατά 12,9% σε σχέση με το 2016 (2016: ποσό € 14.546,2 χιλ.).

Το Μικτό Αποτέλεσμα ανήλθε σε ποσό € 5.798,1 χιλ. έναντι ποσού € 4.239,1 χιλ. το 2016, ήτοι αύξηση 36,8%, ενώ τα Κέρδη από λειτουργικές δραστηριότητες, δηλαδή μετά και την αφαίρεση των εξόδων διοικητικής λειτουργίας, διαμορφώθηκαν σε ποσό € 3.859,4 χιλ. έναντι ποσού € 2.600,4 χιλ. του προηγούμενου έτους.

Τα Κέρδη προ φόρων το 2017, ανήλθαν σε ποσό € 2.324,6 χιλ. έναντι ποσού € 1.551,7 χιλ. το 2016 παρουσιάζοντας σημαντική αύξηση κατά 49,8% παρά το γεγονός των αυξημένων προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις που σχημάτισε η Εταιρεία στη τρέχουσα χρήση (ποσό € 1.860,5 χιλ. έναντι ποσού € 1.210,5 χιλ. κατά την προηγούμενη). Οι προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις στη τρέχουσα χρήση αφορούν κυρίως τρεις επιχειρήσεις – πελάτες, κατά των οποίων έχουν ασκηθεί και οι ενδεδειγμένες νομικές ενέργειες. Μάλιστα, για τη μια επιχείρηση, που από έλεγχο της Διεύθυνσης Εσωτερικού Ελέγχου της μητρικής Τράπεζας εντοπίστηκε να έχει διαπράξει αξιόποινες πράξεις, απευθυνθήκαμε και στις εισαγγελικές αρχές για την περαιτέρω διερεύνηση της υπόθεσης.

Συνεπώς, η χρήση του 2017 υπήρξε σημαντικά καλύτερη της προηγούμενης, τόσο σε επίπεδο Εσόδων όσο και σε επίπεδο Λειτουργικών κερδών.

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι σε μελέτη που πραγματοποιήθηκε το 2017 για τον κλάδο των logistics, βάσει των χρηματοοικονομικών στοιχείων που δημοσιεύθηκαν για τη χρήση 2016 των εταιρειών του κλάδου, η Π.Α.Ε.Γ.Α.Ε. διαφαίνεται να είναι μία εκ των κυρίαρχων εταιρειών ανάμεσα σε ενενήντα επτά (97) επιχειρήσεις του κλάδου (Πηγή: Infobank Hellastat).

Σύγκριση επιδόσεων των 20 μεγαλύτερων επιχειρήσεων με τους κλαδικούς μέσους για το 2016

Καλύτερη επίδοση		Διάμεσος		Χειρότερη επίδοση
		Ξένα προς ίδια κεφάλαια		
ΠΑΕΓΑΕ Α.Ε.	0,0	1,6	32,5	ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.
		Κάλυψη τόκων από λειτουργικά κέρδη		
ΠΑΕΓΑΕ Α.Ε.	435,1	4,5	-120,5	ΕΚΟΛ LOGISTICS Ε.Π.Ε.
		Γενική ρευστότητα		
ΠΑΕΓΑΕ Α.Ε.	7,62	1,21	0,31	ΔΙΑΚΙΝΗΣΙΣ Α.Ε.
		Περιθώριο ΚΠΤΦΑ/ EBITDA		
ΠΑΕΓΑΕ Α.Ε.	23,1%	6,5%	-13,4%	SCHENKER Α.Ε.

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2017

Οι χρηματοοικονομικοί δείκτες της Εταιρείας έχουν ως εξής:

Στοιχεία Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης – Αποτελεσμάτων Χρήσης & Χρηματοοικονομικοί Δείκτες

Λογαριασμός	2017	2016	Δ %	Χρηματοοικονομικοί Δείκτες	2017	2016
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	85.147.153,70	86.613.666,86	-1,7%	Περιθώριο Μικτού κέρδους (%)	35,3%	29,1%
Απαιτήσεις κατά Πελάτων & Λοιπές Απαιτήσεις	3.429.230,35	3.838.493,23	-10,7%	Περιθώριο καθαρού Κέρδους (%)	9,9%	10,1%
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	19.672.044,67	16.264.397,86	21,0%	Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων (%)	1,6%	1,4%
Σύνολο Ενεργητικού	108.248.428,72	106.716.557,95	1,4%	Σχέση Ξένων προς Ίδια Κεφάλαια (%)	4,2%	4,4%
Ίδια Κεφάλαια	103.863.549,79	102.240.136,35	1,6%	Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού (%)	21,3%	18,8%
Μακροχρόνιες Υποχρεώσεις	1.835.542,00	1.837.522,31	-0,1%	Δείκτης Γενικής Ρευστότητας	9,1	7,6
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	2.549.336,93	2.638.899,29	-3,4%			
Σύνολο Παθητικού	108.248.428,72	106.716.557,95	1,4%			
Αποτελέσματα Χρήσης						
Κύκλος Εργασιών	16.429.647,39	14.546.237,04	12,9%			
Μικτό αποτέλεσμα	5.798.140,10	4.239.096,84	36,8%			
Λειτουργικό Αποτέλεσμα	3.859.384,05	2.600.391,56	48,4%			
Κέρδη προ φόρων, τόκων & αποσβέσεων (EBITDA)	4.149.928,29	3.513.426,48	18,1%			
Κέρδη προ Φόρων (EBT)	2.324.567,07	1.551.671,42	49,8%			
Κέρδη περιόδου	1.620.961,81	1.473.571,57	10,0%			

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2017

Γ. Διαχείριση Κινδύνων

Η Π.Α.Ε.Γ.Α.Ε. ως εταιρεία που δραστηριοποιείται σε ένα ταχύτατα αναπτυσσόμενο και μεταβαλλόμενο περιβάλλον, αναγνωρίζει την έκθεσή της σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους και την ανάγκη αποτελεσματικής διαχείρισής τους. Ως χρηματοοικονομικός κίνδυνος ορίζεται η μεταβλητότητα της αξίας των στοιχείων ενεργητικού – παθητικού ή και στοιχείων εκτός Ισολογισμού, ως αποτέλεσμα μεταβολών των παραμέτρων που επηρεάζουν την αξία των στοιχείων αυτών. Αναλυτικότερα:

Κίνδυνος ρευστότητας

Ως κίνδυνος ρευστότητας ορίζεται ο υφιστάμενος ή μελλοντικός κίνδυνος για τα αποτελέσματα και το κεφάλαιο, ο οποίος απορρέει από την αδυναμία της εταιρείας να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της όταν αυτές καταστούν πληρωτέες χωρίς να υποστεί σημαντικές ζημιές. Αντικατοπτρίζει την πιθανότητα οι ταμειακές εκροές να μην καλύπτονται επαρκώς από ταμειακές εισροές. Η Εταιρεία είναι σε θέση να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της, μέσω του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού της, 9,1 φορές όπως δείχνει και ο Δείκτης Γενικής Ρευστότητας ανωτέρω. Λαμβάνοντας επίσης υπόψη τα υψηλά Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρείας, θεωρούμε ότι η Εταιρεία διαθέτει επαρκή ρευστότητα και ο κίνδυνος ρευστότητας είναι περιορισμένος.

Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο υφιστάμενος ή μελλοντικός κίνδυνος για τα κέρδη και το κεφάλαιο, που προέρχεται από αδυναμία του αντισυμβαλλομένου να εξοφλήσει πλήρως ή μερικώς χρηματικό ποσό οφειλόμενο προς την Εταιρεία ή γενικότερα να ανταποκριθεί στους όρους και στις υποχρεώσεις που απορρέουν από οποιαδήποτε σύμβασή του με την Εταιρεία.

Η έκθεση της Εταιρείας όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται κυρίως στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία αναλύονται ως εξής:

	31.12.2017	31.12.2016
Απαιτήσεις κατά πελατών	3.294.908,79	3.493.999,65
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	19.672.044,67	16.264.397,86

Στις Απαιτήσεις κατά πελατών περιλαμβάνονται επιταγές εισπρακτέες ποσού € 238,0 χιλ. την 31 Δεκεμβρίου 2017 έναντι επιταγών εισπρακτέων ποσού € 1.200,4 χιλ. την 31 Δεκεμβρίου 2016.

Στον πιστωτικό κίνδυνο υπόκεινται και οι καταθέσεις όψεως δεδομένου ότι στα Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνονται βραχυχρόνιες τοποθετήσεις άμεσης ρευστοποίησης (τραπεζικές καταθέσεις όψεως) συνολικού ύψους € 19.669,2 χιλ. Ο απορρέων πιστωτικός κίνδυνος ουσιαστικά αφορά στον πιστωτικό κίνδυνο της μητρικής Τράπεζας στην οποία έχουν τοποθετηθεί οι εν λόγω καταθέσεις. Η Εθνική Τράπεζα είναι μία εκ των συστημικών τραπεζών που δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και το εξωτερικό και έχει επαρκή πιστοληπτική ικανότητα με πρόσβαση σε αγορές χρήματος, ως εκ τούτου ο πιστωτικός κίνδυνος των καταθέσεων όψεως είναι περιορισμένος.

Αξίζει να σημειωθεί ότι για τις απαιτήσεις που δημιουργούνται από αποθήκευση εμπορευμάτων πελατών της, η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο, δεδομένου ότι η λειτουργία της διέπεται από το Ν.Δ. 3077/1954 με βάση το οποίο οι απαιτήσεις είναι προνομιακά εγγυημένες με τα εμπορεύματα των πελατών της.

Για τις επισφαλείς απαιτήσεις της Εταιρείας έχουν σχηματισθεί επαρκείς προβλέψεις.

Για τις λουπές απαιτήσεις όπως και για τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά στοιχεία, η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο.

Κίνδυνος Αγοράς

Ο κίνδυνος αγοράς είναι ο υφιστάμενος ή ενδεχόμενος κίνδυνος για τα αποτελέσματα και το κεφάλαιο λόγω δυσμενών μεταβολών στα επιτόκια, στις τιμές μετοχών και εμπορευμάτων, στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, καθώς και στη μεταβλητότητα αυτών και διακρίνεται σε:

- **Συναλλαγματικό κίνδυνο**

Είναι ο κίνδυνος που αφορά στην ενδεχόμενη ζημία λόγω δυσμενών μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Δεν υφίσταται τέτοιος κίνδυνος διότι στη χρήση του 2017 δεν πραγματοποιήθηκαν συναλλαγές της Εταιρείας σε ξένο νόμισμα.

- **Κίνδυνο μεταβολής τιμών**

Κίνδυνος μεταβολής τιμών είναι ο υφιστάμενος ή μελλοντικός κίνδυνος για τα κέρδη και το κεφάλαιο, που απορρέει από δυσμενείς μεταβολές τιμών σε χρηματοοικονομικά μέσα που διακατέχονται. Δεν υφίσταται τέτοιος κίνδυνος, δεδομένου ότι τόσο τα έσοδα από τις υπηρεσίες που παρέχονται όσο και τα έξοδα διάθεσης, προκύπτουν σχεδόν στο σύνολο τους από υπάρχουσες συμβάσεις. Επιπλέον, η Εταιρεία στη χρήση του 2017 δεν κατείχε αλλά ούτε έκανε χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων, ήτοι μετοχές, ομόλογα ή παράγωγα.

- **Κίνδυνο ταμειακών ροών και κίνδυνο μεταβολής της εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων**

Ο επιτοκιακός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος που αφορά στην πιθανή ζημία στο χαρτοφυλάκιο μια εταιρείας, εξαιτίας δυσμενών μεταβολών στα επιτόκια. Βασικές πηγές επιτοκιακού κινδύνου αποτελούν το εμπορικό και διαθέσιμο προς πώληση χαρτοφυλάκιο χρεογράφων που κατέχει μία Εταιρεία, καθώς και τα παράγωγα επιτοκιακά προϊόντα, εξωχρηματιστηριακά και διαπραγματεύσιμα σε οργανωμένες αγορές. Επιπλέον, στον εν λόγω κίνδυνο υπόκεινται οι τοκοφόρες καταθέσεις και τα δάνεια με μεταβλητό επιτόκιο. Η Εταιρεία στη χρήση του 2017, όπως προαναφέρθηκε, δεν κατείχε χαρτοφυλάκιο τοκοφόρων χρεογράφων, οι καταθέσεις της ήταν μηδενικού επιτοκίου και δεν είχε λάβει τραπεζικό δανεισμό, με συνέπεια, οι ταμειακές ροές της Εταιρείας να μην επηρεασθούν από τις ενδεχόμενες επιτοκιακές μεταβολές.

Δ. Προοπτικές & Στρατηγική της Εταιρείας, Στόχοι για το 2018

Αναμενόμενες εξελίξεις, αβεβαιότητες, κίνδυνοι και προοπτικές στον κλάδο των logistics

Σε έκθεσή της, το Φεβρουάριο του 2017, η Εθνική Τράπεζα αναφέρει ότι ο κλάδος των logistics αναμένεται να καταγράψει ισχυρή ανάπτυξη κατά τη διάρκεια των επόμενων πέντε ετών. Σύμφωνα με την έρευνα, ο κλάδος υπερέχει των υπολοίπων σε όλους τους κρίσιμους δείκτες (ζήτηση, εξωστρέφεια, απασχόληση), αξιοποιώντας ως βασική κινητήρια δύναμη τις τεχνολογικές εξελίξεις. Παράλληλα, η χρηματοοικονομική του εικόνα είναι παρόμοια του ευρωπαϊκού μέσου όρου σε όρους ταχύτητας κυκλοφορίας ενεργητικού, κερδοφορίας και μόχλευσης. Η εν λόγω μελέτη εκτιμά ότι η ζήτηση για τις υπηρεσίες του κλάδου αναμένεται να αυξηθεί κατά 30%-40% την προσεχή πενταετία, πρόβλεψη που στηρίζεται στο ότι πάνω από το 10% των βιομηχανικών και εμπορικών μικρομεσαίων επιχειρήσεων αναμένεται να αναθέσουν υπηρεσίες logistics σε εξειδικευμένες εταιρείες (με το ποσοστό να αγγίζει το 15% για τις μεσαίες επιχειρήσεις). Μάλιστα, καταγράφεται και σημαντική επιπλέον κρυμμένη δυναμική, ως αποτέλεσμα της έλλειψης ενημέρωσης πολλών επιχειρήσεων για τα οφέλη των logistics στον τρόπο λειτουργίας τους. Εφόσον η ενημέρωση βελτιωνόταν, τα ποσοστά ζήτησης θα ήταν ακόμα υψηλότερα.

Η δυναμική του κλάδου επιβεβαιώνεται και από το Εθνικό Σχέδιο Δράσης για την ανάπτυξη του τομέα της εφοδιαστικής αλυσίδας (logistics) που εγκρίθηκε από το Κυβερνητικό Συμβούλιο Οικονομικής Πολιτικής (ΚΥ.Σ.ΟΙ.Π.) τον Ιούνιο του 2017. Σύμφωνα με την εισήγηση του αρμόδιου υφυπουργού, ο κύριος στόχος του Εθνικού Σχεδίου Δράσης, με ορίζοντα εφαρμογής την προσεχή 3ετία, είναι η ανάπτυξη ενός ανταγωνιστικού, αποτελεσματικού και αποδοτικού τομέα logistics, ο οποίος θα καθιερώσει την Ελλάδα ως πάροχο σχετικών υπηρεσιών διεθνούς εμβέλειας.

Βέβαια θα πρέπει να επισημανθεί ότι ο κλάδος των υπηρεσιών logistics στην Ελλάδα είναι ακόμα άρρηκτα συνδεδεμένος με την Ελληνική Οικονομία και επηρεάζεται άμεσα από την οικονομική δραστηριότητα της χώρας. Η επαναφορά του σε ανοδική πορεία προϋποθέτει την εξασφάλιση ενός σταθερού οικονομικού περιβάλλοντος, το οποίο θα επιτρέψει την τόνωση της κατανάλωσης και την ενίσχυση του εισαγωγικού και εξαγωγικού εμπορίου. Εξάλλου, το χαμηλό ακόμα ποσοστό διείσδυσης των υπηρεσιών logistics στην εφοδιαστική αλυσίδα των ελληνικών επιχειρήσεων υποδηλώνει ότι ο κλάδος εμφανίζει σημαντικές προοπτικές για περαιτέρω ανάπτυξη, η οποία τα προηγούμενα χρόνια ανακόπηκε λόγω της ύφεσης. Έτσι, την επόμενη πενταετία η ζήτηση προσδοκάται να αυξηθεί σημαντικά λόγω, τόσο της αναμενόμενης επαναφοράς του ΑΕΠ σε θετικούς ρυθμούς όσο και της πρόθεσης όλο και περισσότερων επιχειρήσεων για outsourcing των υπηρεσιών logistics. Ουσιαστικά, ακόμα δεν έχει αξιοποιηθεί σε μεγάλο βαθμό η δυναμική που προσφέρει η γεωγραφική θέση της χώρας, κυρίως λόγω της υστέρησης σε θέματα υποδομών και ανταγωνιστικότητας. Συνεπώς, η βελτίωση των υφιστάμενων ή/και η δημιουργία νέων αρτιότερων υποδομών που θα βελτιώσουν την ανταγωνιστικότητα της Ελλάδας είναι μονόδρομος, δεδομένης μάλιστα της οικονομικής ανάπτυξης των ασιατικών χωρών, ιδίως της Κίνας και της Ινδίας, οι οποίες προβλέπεται να αναζητήσουν αποτελεσματικές πύλες εισόδου για τα προϊόντα τους στην ευρωπαϊκή αγορά (η Κίνα εκτιμάται ότι το 2030 θα κατέχει το 30% του παγκόσμιου ΑΕΠ, με σημαντικούς ρυθμούς ανόδου τις επόμενες δύο δεκαετίες).

Προκειμένου όμως να επωφεληθεί η Ελλάδα, θα πρέπει να αυξήσει σημαντικά την ανασυναρμολόγηση ή μεταποίηση των διερχόμενων φορτίων, ώστε να λαμβάνει μέρος της υπεραξίας τους, καθώς μέχρι τώρα το μεγαλύτερο μέρος των προερχόμενων από την Ασία εμπορευματικών ροών χρησιμοποιούν απλώς τις μεταφορικές υποδομές της χώρας για να κατευθυνθούν στη συνέχεια σε άλλες ευρωπαϊκές αγορές. Προς την κατεύθυνση αυτή σημαντικό ρόλο θα διαδραματίσει:

- α) η ανάπτυξη των μεταφορικών υποδομών της χώρας, τομέας όπου τα περασμένα χρόνια έχουν σημειωθεί σημαντικές καθυστερήσεις (επέκταση και αναβάθμιση του οδικού δικτύου, εκσυγχρονισμός των λιμένων, ανάπλαση των σιδηροδρομικών αξόνων, σύνδεση των βασικών λιμένων με το σιδηροδρομικό δίκτυο κ.λπ.),
- β) οι ιδιωτικοποιήσεις των λιμένων του Πειραιά και της Θεσσαλονίκης, καθώς και της ΤΡΑΙΝΟΣΕ, όπου θα προσελκύσουν τα απαραίτητα κεφάλαια για τις επενδύσεις αναβάθμισης που απαιτούνται προκειμένου να ενισχυθούν οι εμπορευματικές ροές, και
- γ) η δημιουργία σύγχρονων εμπορευματικών κέντρων, τα οποία θα συντελέσουν στην ανάπτυξη των συνδυασμένων μεταφορών και θα ενισχύσουν το ρόλο της Ελλάδας ως πύλης διαμετακομιστικού εμπορίου, συγκεντρώνοντας όλες τις υπηρεσίες σε μια περιοχή.

Αναφορικά με τις αποθηκευτικές εγκαταστάσεις, ο κλάδος αναμένεται να κινηθεί προς την κατεύθυνση ανάπτυξης μεγάλων κόμβων, αντί της σημερινής εικόνας των πολυάριθμων και διάσπαρτων μικρών κέντρων αποθήκευσης και διανομής. Η μετάβαση αυτή θα προκύψει από δύο παραμέτρους:

- τη δημιουργία του εμπορευματικού κέντρου στο Θριάσιο Πεδίο, όπου στην πρώτη φάση ανάπτυξης του θα κατασκευαστούν νέοι χώροι αποθηκών άνω των 200.000 τ.μ. σε έκταση 588 στρεμμάτων.
- Τη συνεχή μεγέθυνση του κλάδου του ηλεκτρονικού εμπορίου, που επίσης τροφοδοτεί τη ζήτηση στον κλάδο των αποθηκών μιας και απαιτεί μεγαλύτερη ευελιξία στην αποθήκευση και διανομή, καθώς ο όγκος των προϊόντων που παραδίδονται καθημερινά στους τελικούς καταναλωτές αυξάνεται σημαντικά.

Σε κάθε περίπτωση, σημείο αναφοράς για τις μελλοντικές προοπτικές του κλάδου αναμένεται να αποτελέσει το έργο στο Θριάσιο Πεδίο, όπου αναμένεται να ξεκινήσει την τμηματική λειτουργία του εντός του 2019 και να ολοκληρωθεί στα τέλη του 2020.

Βάσει των ανωτέρω εξελίξεων προβλέπεται η αύξηση του ανταγωνισμού μεταξύ των εταιρειών του κλάδου και οι εταιρείες logistics που θα μπορέσουν να επιβιώσουν στο σύγχρονο ανταγωνιστικό περιβάλλον θα είναι αυτές που θα μπορούν να προσφέρουν ένα διευρυμένο χαρτοφυλάκιο υπηρεσιών, με έμφαση στην παροχή ολοκληρωμένων λύσεων, στην επίτευξη υψηλότερης προστιθέμενης αξίας και στη διαμόρφωση ανταγωνιστικών τιμών.

Παράλληλα, η τεχνολογική αναβάθμιση, με επενδύσεις σε εφαρμογές Cloud και σε ολοκληρωμένα πληροφορικά συστήματα που παρέχουν πληροφορίες οικονομικής και εμπορικής φύσεως και βοηθούν στη καλύτερη εσωτερική

οργάνωση της εταιρείας θα πρέπει να αποτελεί στρατηγική προτεραιότητα, καθώς προσδίδει ανταγωνιστικό πλεονέκτημα έναντι των επιχειρήσεων που αδυνατούν ή διστάζουν να επενδύσουν σε αυτή την κατεύθυνση, εξασφαλίζοντας ταχύτερους χρόνους εξυπηρέτησης και αυτοματισμούς που μειώνουν τα λειτουργικά έξοδα.

Προβλεπόμενη πορεία για το 2018

Για το 2018, οι επίσημες προβλέψεις είναι για υγιή ανάκαμψη της ελληνικής οικονομίας με ρυθμό 2,6% κατά μέσο όρο (Πηγή: Ευρωπαϊκή Επιτροπή, Χειμερινές προβλέψεις, Φεβρουάριος 2018 και ΔΝΤ, World Economic Outlook, Οκτώβριος 2017). Βέβαια, οι θετικές αυτές προβλέψεις παραμένουν αρκετά ευάλωτες σε κινδύνους που σχετίζονται με την εφαρμογή νέων δημοσιονομικών μέτρων, τα οποία στοχεύουν στην επίτευξη του στόχου για πρωτογενές πλεόνασμα ύψους 3,5% του ΑΕΠ κατά το 2018 και 2019 (Πηγή: Μνημόνιο Συνεργασίας, 19 Αυγούστου 2015) αλλά και με αβεβαιότητες σχετικά με την πορεία προς την οικονομική εξομάλυνση, με το πέρας του Τρίτου Προγράμματος, και με την ικανότητα της οικονομίας να έχει ξανά πρόσβαση στις αγορές για αναχρηματοδότηση του χρέους της με ανταγωνιστικούς όρους. Η έγκαιρη αποσαφήνιση των νέων παρεμβάσεων για το χρέος της Ελληνικής Δημοκρατίας, σε συνδυασμό με τις αντίστοιχες αποφάσεις σε επίπεδο Eurogroup, θα μπορούσαν να επιδράσουν στις συνθήκες ρευστότητας της οικονομίας και γενικότερα, στην οικονομική δραστηριότητα.

Η προβλεπόμενη ανάκαμψη εκτιμάται πως θα υποστηριχθεί από α) τη βελτίωση του οικονομικού κλίματος σε σχέση με το προηγούμενο έτος, γεγονός που θα ενδυναμώσει την ιδιωτική κατανάλωση, τις ιδιωτικές επενδύσεις και τις αποφάσεις του ιδιωτικού τομέα περί δαπανών, β) τη θετική συνεισφορά του τουρισμού, όπως προκύπτει από τις θετικές προοπτικές για το 2018, σύμφωνα με τις ευνοϊκές τάσεις των προ-κρατήσεων, γ) τις αυξημένες εξαγωγές αγαθών (+9,6%, σε ετήσια βάση, εξαιρουμένων των καυσίμων, στο σύνολο του 2017, Πηγή: Τράπεζα της Ελλάδος, Δελτίο Τύπου, Εξελίξεις στο ταξιδιωτικό ισοζύγιο πληρωμών, Δεκέμβριος 2017) και τις θετικές εξελίξεις σχετικά με τις παραγγελίες για εξαγωγές στις αρχές του 2018, υποστηριζόμενες από τον ισχυρό ρυθμό ανάπτυξης της Ευρωζώνης, δ) την ιδιωτική και δημόσια επενδυτική δραστηριότητα, που ενισχύεται από τις εισροές χρηματοδότησης του προγράμματος, τα διαρθρωτικά κεφάλαια από την Ευρωπαϊκή Ένωση και την αναμενόμενη αύξηση των εκταμιεύσεων του προγράμματος δημοσίων επενδύσεων το 2018, σε σύγκριση με το προηγούμενο έτος, ε) την περαιτέρω ομαλοποίηση των συνθηκών ρευστότητας (αντανακλώντας, μεταξύ άλλων, την επιπρόσθετη πρόοδο στην εξόφληση ληξιπρόθεσμων οφειλών της Γενικής κυβέρνησης και τις βελτιωμένες συνθήκες στην αγορά εργασίας) και την επιτάχυνση των εισροών από επενδύσεις χαρτοφυλακίου και ξένες άμεσες επενδύσεις, η οποία έχει γίνει ήδη ορατή το 2017 και στ) στη σταδιακή χαλάρωση των ελέγχων στην κίνηση κεφαλαίου.

Οι περισσότερες από τις παραπάνω εξελίξεις ενισχύουν την επιτάχυνση της οικονομικής ανάπτυξης το 2018, ωστόσο, οι προοπτικές ανάπτυξης σε μεσοπρόθεσμο ορίζοντα, ο ρυθμός βελτίωσης της χρηματοοικονομικής θέσης του ιδιωτικού τομέα και των συνθηκών ρευστότητας, καθώς επίσης και το ακριβές χρονοδιάγραμμα άρσης των ελέγχων στην κίνηση κεφαλαίου, παραμένουν αβέβαια. Μια ενδεχόμενη εμφάνιση δυσμενών εξωτερικών παραγόντων που επηρεάζουν τη ζήτηση για ελληνικές εξαγωγές, τις τιμές εισαγόμενων πρώτων υλών (ειδικά τις τιμές ενέργειας) ή τις χρηματοπιστωτικές ή/και νομισματικές συνθήκες διεθνώς, θα μπορούσε να επιδράσει αρνητικά στις επιδόσεις της ελληνικής οικονομίας. Στο ανωτέρω οικονομικό περιβάλλον λειτουργεί και η Π.Α.Ε.Γ.Α.Ε., η οποία αποτελεί μία από τις μεγαλύτερες Εταιρείες του κλάδου της εφοδιαστικής αλυσίδας στην Ελλάδα, που με σταθερή χρηματοοικονομική βάση προσφέρει σύγχρονες υποδομές, υψηλή τεχνογνωσία, ταχύτητα, αξιοπιστία και ασφάλεια, καλύπτοντας πλήρως τις ανάγκες της αγοράς για αποθήκευση ελεύθερων και υποκείμενων τελωνειακά εμπορευμάτων, ανασυσκευασία, μεταφορά και διανομή, διαχείριση – ψηφιοποίηση αρχείων και παραχώρηση αποθηκευτικών χώρων.

Η Εταιρεία έχοντας αντιληφθεί τις ανάγκες, αλλά και τη δυναμική της αγοράς σε υπηρεσίες logistics είναι σε φάση ολοκλήρωσης του επιχειρηματικού της πλάνου ανάπτυξης (Business plan) προκειμένου να υποβληθεί προς έγκριση στη μητρική Τράπεζα, με κύριους άξονες ανάπτυξης τις τρεις δραστηριότητες της.

Στους στρατηγικούς στόχους που έχει θέσει η Εταιρεία για το 2018 περιλαμβάνονται:

- Η διατήρηση του υφιστάμενου πελατολογίου και η επιλεκτική διεύρυνση του.
- Η επιτυχής ολοκλήρωση, εντός χρονοδιαγράμματος, των έργων υποδομής που έχουν αποφασισθεί.
- Η επένδυση σε νέο εξοπλισμό πιο αποδοτικό και πιο φιλικό προς το περιβάλλον.
- Η ενίσχυση της κερδοφορίας και του μεριδίου αγοράς.
- Η βελτίωση της αποδοτικότητας των απασχολούμενων κεφαλαίων.
- Η συνεχής αναβάθμιση των εσωτερικών διαδικασιών, με στόχο τη βελτιστοποίηση των μεθόδων παρακολούθησης και ελαχιστοποίησης των λειτουργικών και χρηματοοικονομικών κινδύνων.
- Η επένδυση σε μηχανογραφικές εφαρμογές με σκοπό τη μείωση του λειτουργικού κόστους και των λειτουργικών κινδύνων.

Τέλος, η Π.Α.Ε.Γ.Α.Ε., αναγνωρίζοντας τη σημασία της βιώσιμης ανάπτυξης, εφαρμόζει στρατηγική εταιρικής υπευθυνότητας μέσω της ομάδας Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης («ΕΚΕ») που έχει δημιουργήσει και στελεχώσει με ηγετικά στελέχη των τμημάτων και διευθύνσεων της Εταιρείας, που διαθέτουν σημαντική εμπειρία σε θέματα Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης. Το 2017 εκδίδει την τρίτη έκθεση ΕΚΕ βασιζόμενη στο διεθνές πρότυπο GRI, ενώ για το 2018, συνεχίζει τις δράσεις της στους άξονες: Άνθρωποι, Περιβάλλον, Κοινωνία, Οικονομία, Πελάτες.

Ε. Λοιπές πληροφορίες

• Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου

Η Εταιρεία είναι 100% θυγατρική της Εθνικής Τράπεζας. Το μετοχικό της κεφάλαιο ανέρχεται στο ύψος των € 101.581.400,60 διαιρούμενο σε 34.669.420 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας ποσό € 2,93 η κάθε μια. Κάθε μετοχή ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που προβλέπει ο νόμος και το καταστατικό της Εταιρείας. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας διατηρεί όλα τα δικαιώματά της κατά τη διάρκεια της εκκαθάρισης (σύμφωνα με το άρθρο 33 του καταστατικού της). Η ευθύνη των μετόχων της Εταιρείας περιορίζεται στην ονομαστική αξία των μετοχών που κατέχουν.

• Υποκαταστήματα της εταιρείας

Η Εταιρεία διατηρεί ένα υποκατάστημα στη Θεσσαλονίκη στο 7ο τετράγωνο ΒΙ.ΠΕ. Σίνδου 13η είσοδος, όπου παρέχει υπηρεσίες αποθήκευσης και σύστασης/ διαχείρισης ιδιωτικών παραρτημάτων. Το υποκατάστημα δε διαθέτει λογιστική αυτοτέλεια αλλά παρακολουθείται λογιστικά και τα δεδομένα του ενσωματώνονται στα δεδομένα της έδρας.

• Περιβαλλοντικά ζητήματα

Η ολοκληρωμένη παρακολούθηση, αξιολόγηση και συνεχής βελτίωση των διαδικασιών της εταιρείας, αποτελεί βασική επιδίωξη της καθημερινής λειτουργίας της. Ακολουθώντας μια βιώσιμη στρατηγική, η εταιρεία επενδύει σε φιλο-περιβαλλοντικές δράσεις, δίνοντας ιδιαίτερη έμφαση στην ορθολογική διαχείριση των αποβλήτων, στην ευαισθητοποίηση των εργαζομένων σε θέματα περιβάλλοντος, στην εξοικονόμηση ενέργειας, στη μείωση του ανθρακικού αποτυπώματος καθώς επίσης και στην αύξηση του ποσοστού ανακύκλωσης υλικών.

Αναλυτικότερα, η εταιρεία εστιάζοντας το ενδιαφέρον της στη σημασία της προστασίας και διατήρησης των φυσικών πόρων, εντείνει τις προσπάθειές της για χρήση ανακυκλώσιμων υλικών. Επιπλέον, τα τελευταία χρόνια εφαρμόζεται ένα ολοκληρωμένο πρόγραμμα αντικατάστασης των συμβατικών λαμπτήρων με λάμπες τεχνολογίας LED καθώς και τοποθέτηση φωτοκυττάρων και αισθητήρων κίνησης που έχουν ως αποτέλεσμα σημαντική μείωση της ηλεκτρικής ενέργειας που καταναλώνεται.

• Εργασιακά ζητήματα

Η ηγετική θέση της Εταιρείας στην αγορά παροχής υπηρεσιών logistics και το υψηλό επίπεδο των υπηρεσιών που προσφέρει συνδέεται άμεσα με τους ανθρώπους που στελεχώνουν τη λειτουργία της. Η στελέχωση της εταιρείας με επαρκή και καταρτισμένο προσωπικό αποτελεί πάγια επιδίωξή της, και αντικατοπτρίζει την ανάγκη της για ανάπτυξη μέσα από τους ίδιους τους ανθρώπους της. Η Εταιρεία παρέχει ίσες ευκαιρίες για όλους τους εργαζόμενους ανεξάρτητα από το φύλο, την εθνικότητα, την ηλικία, τη θρησκεία, την αναπηρία ή τον σεξουαλικό προσανατολισμό. Επιπλέον η

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων 31 Δεκεμβρίου 2017

Εταιρεία έχει ως προτεραιότητα την ανάπτυξη των ανθρώπων της και την εξέλιξή τους μέσω της συνεχούς εκπαίδευσης ανεξάρτητα από τη θέση εργασίας και την ιεραρχία.

Η δημιουργία ενός περιβάλλοντος υγείας και ασφάλειας στην εργασία, αποτελούν βασικό συστατικό της εταιρικής κουλτούρας και συμβαδίζει με τον σχεδιασμό των υπηρεσιών που παρέχει η εταιρεία, των εταιρικών της διαδικασιών και της αλυσίδας εφοδιασμού της. Απώτερος στόχος για την εταιρεία είναι να διασφαλίσει ότι η επένδυση στον ανθρώπινο δυναμικό δημιουργεί τις υψηλότερες αποδόσεις τόσο για τους ανθρώπους όσο και για την ίδια την εταιρεία.

- **Λοιπά θέματα**

Η Εταιρεία δεν έχει δραστηριότητες στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης.

ΣΤ. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημέρα υποβολής της έκθεσης.

Από την ημερομηνία αναφοράς των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων (31 Δεκεμβρίου 2017), μέχρι τη σύνταξη της παρούσης, δεν περιήλθε σε γνώση του Διοικητικού Συμβουλίου κάποιο άλλο σημαντικό γεγονός που να επηρεάζει αρνητικά τα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης 2017.

Με βάση τα όσα προαναφέρθηκαν παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τις ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 19ης εταιρικής χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017.

Μαγούλα, 31 Ιουλίου 2018

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

Παναγιώτης Γεωργίου

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας Προνομιούχος Ανώνυμος Εταιρεία Γενικών Αποθηκών Ελλάδος Α.Ε.

Έκθεση ελέγχου επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας Προνομιούχος Ανώνυμος Εταιρεία Γενικών Αποθηκών Ελλάδος Α.Ε. (Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2017, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και τις σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που περιλαμβάνουν και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2017, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές, για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συνάδουν με τις κανονιστικές απαιτήσεις του Κωδ. Ν. 2190/1920.

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ), που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στο τμήμα της έκθεσής μας «Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων». Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ανεξαρτησία του Ελεγκτή

Καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας έχουμε παραμείνει ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ) που έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, καθώς και τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Ν. 4449/2017, που σχετίζονται με τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα. Έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με το Ν. 4449/2017 και τις απαιτήσεις του Κώδικα ΣΔΠΔΕ.

Άλλες Πληροφορίες

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι υπεύθυνα για τις Άλλες Πληροφορίες. Οι Άλλες Πληροφορίες, είναι η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου (αλλά δεν περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών), που λάβαμε πριν από την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης ελεγκτή.

Η γνώμη μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις Άλλες Πληροφορίες και, εκτός των όσων ρητά αναφέρουμε στην παρούσα παράγραφο της Έκθεσής μας δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου ή άλλης διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις Άλλες Πληροφορίες και με τον τρόπο αυτό να εξετάσουμε εάν οι Άλλες Πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις ή τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες.

Εξετάσαμε εάν η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις γνωστοποιήσεις οι οποίες απαιτούνται από τον Κωδ. Ν. 2190/1920.

Με βάση τις εργασίες που εκτελέσαμε κατά τον έλεγχο μας, κατά τη γνώμη μας:

- Τα πληροφοριακά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της χρήσης που έληξε την 31/12/2017 αντιστοιχούν στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις
- Η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του Κωδ. Ν. 2190/1920.

Επιπλέον με βάση τη γνώση και κατανόηση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία Προνομιάς Ανώνυμος Εταιρεία Γενικών Αποθηκών Ελλάδος Α.Ε. και το περιβάλλον της, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε εάν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των χρηματοοικονομικών/οικονομικών καταστάσεων

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, τις απαιτήσεις του Κωδ. Ν. 2190/1920, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

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

Οι υπεύθυνοι για τη διακυβέρνηση έχουν την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολό 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, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

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

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

- που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, 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

Οι εργασίες που εκτελέσαμε σχετικά με την Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου αναφέρονται ανωτέρω, στην παράγραφο «Άλλες Πληροφορίες».



ΠραιζγουάτερχαουςΚούπερς
Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία
Λ. Κηφισίας 268
153 32 Χαλάνδρι
ΑΜ ΣΟΕΛ 113

Αθήνα, 31 Ιουλίου 2018
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Μάριος Ψάλτης
ΑΜ ΣΟΕΛ 38081

Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

Ευρώ	Σημείωση	Από 1.1. έως	
		31.12.2017	31.12.2016
Κύκλος εργασιών	5	16.429.647,39	14.546.237,04
Κόστος πωλήσεων	6	(10.631.507,29)	(10.307.140,20)
Μικτό αποτέλεσμα		5.798.140,10	4.239.096,84
Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως	7	328.712,45	303.897,22
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	8	(1.938.756,05)	(1.638.705,28)
Λοιπά έξοδα εκμεταλλεύσεως	9	(1.860.536,87)	(1.210.652,65)
Απομείωση ενσώματων ακινητοποιήσεων	15	-	(154.276,56)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	10	277,26	20.032,64
Χρηματοοικονομικά έξοδα	11	(3.269,82)	(7.720,79)
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων		2.324.567,07	1.551.671,42
Φόρος εισοδήματος	12	(703.605,26)	(78.099,85)
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου		1.620.961,81	1.473.571,57
Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα): Στοιχεία τα οποία μεταγενέστερα δεν μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα:			
Επανεκτίμηση της καθαρής υποχρέωσης προγραμμάτων καθορισμένων παροχών, μετά από φόρους	13	2.451,63	(21.096,23)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (έξοδα) περιόδου		1.623.413,44	1.452.475,34

Μαγούλα, 31 Ιουλίου 2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ &
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
& ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Παναγιώτης Γεωργίου
Α.Δ.Τ. ΑΜ 562177

Γεώργιος Σκοτίδας
Α.Δ.Τ. ΑΒ 369325

Δημήτριος Καραμπάτσος
Α.Δ.Τ. Ξ 370998

Μαρία Κοντογεώργου
Α.Δ.Τ. ΑΖ 097409

Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

της 31 Δεκεμβρίου 2017

Ευρώ	Σημείωση	31.12.2017	31.12.2016
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ασώματες ακινητοποιήσεις	14	428.585,07	544.391,35
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	15	82.798.610,90	84.301.491,65
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	16	1.890.637,83	1.738.463,96
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	17	29.319,90	29.319,90
Σύνολο μη κυκλοφορούν ενεργητικού		85.147.153,70	86.613.666,86
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Απαιτήσεις κατά πελατών	18	3.294.908,79	3.493.999,65
Λοιπές απαιτήσεις	19	134.321,56	344.493,58
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	20	19.672.044,67	16.264.397,86
Σύνολο κυκλοφορούν ενεργητικού		23.101.275,02	20.102.891,09
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		108.248.428,72	106.716.557,95
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	21	101.581.400,60	101.581.400,60
Αποθεματικά	22	523.777,87	442.277,87
Αποθεματικό από αναλογιστικές επανεκτιμήσεις		(142.671,66)	(145.123,29)
Αποτελέσματα εις νέον		1.901.042,98	361.581,17
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		103.863.549,79	102.240.136,35
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό	23	258.203,00	239.202,00
Επιχορηγήσεις ενσώματων ακινητοποιήσεων	24	-	14.237,31
Λοιπές προβλέψεις	25	1.221.003,00	1.221.003,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	26	356.336,00	363.080,00
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		1.835.542,00	1.837.522,31
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές		1.575.659,49	1.784.206,26
Επιχορηγήσεις ενσώματων ακινητοποιήσεων	24	14.237,31	302.672,00
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	27	419.753,78	52.435,49
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	28	539.686,35	499.585,54
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		2.549.336,93	2.638.899,29
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		108.248.428,72	106.716.557,95

Μαρούλα, 31 Ιουλίου 2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ &
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
& ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Παναγιώτης Γεωργίου
Α.Δ.Τ. ΑΜ 562177

Γεώργιος Σκοτίδας
Α.Δ.Τ. ΑΒ 369325

Δημήτριος Καραμπάτσος
Α.Δ.Τ. Ξ 370998

Μαρία Κοντογεώργου
Α.Δ.Τ. ΑΖ 097409

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

Ευρώ	Μετοχικό κεφάλαιο	Τακτικό & Ειδικό αποθεματικό	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποθεματικό από αναλογιστικές επανεκτιμήσεις	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολα
Υπόλοιπα 1^η Ιανουαρίου 2016	101.581.400,60	421.372,44	905,43	(124.027,06)	(1.091.990,40)	100.787.661,01
Τακτικό Αποθεματικό	-	20.000,00	-	-	(20.000,00)	-
Κέρδη περιόδου	-	-	-	-	1.473.571,57	1.473.571,57
Λοιπά συνολικά έσοδα/ (έξοδα)	-	-	-	(21.096,23)	-	(21.096,23)
Υπόλοιπα 31^η Δεκεμβρίου 2016	101.581.400,60	441.372,44	905,43	(145.123,29)	361.581,17	102.240.136,35
Υπόλοιπα 1^η Ιανουαρίου 2017	101.581.400,60	441.372,44	905,43	(145.123,29)	361.581,17	102.240.136,35
Τακτικό Αποθεματικό	-	81.500,00	-	-	(81.500,00)	-
Κέρδη περιόδου	-	-	-	-	1.620.961,81	1.620.961,81
Λοιπά συνολικά έσοδα/ (έξοδα)	-	-	-	2.451,63	-	2.451,63
Υπόλοιπα 31^η Δεκεμβρίου 2017	101.581.400,60	522.872,44	905,43	(142.671,66)	1.901.042,98	103.863.549,79

Μαγούλα, 31 Ιουλίου 2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ &
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
& ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Παναγιώτης Γεωργίου
Α.Δ.Τ. ΑΜ 562177

Γεώργιος Σκοτίδας
Α.Δ.Τ. ΑΒ 369325

Δημήτριος Καραμπάτσος
Α.Δ.Τ. Ξ 370998

Μαρία Κοντογεώργου
Α.Δ.Τ. ΑΖ 097409

Κατάσταση Ταμειακών Ροών για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

Ευρώ	Από 1.1 έως	
	31.12.2017	31.12.2016
Ταμιακές ροές λειτουργικών δραστηριοτήτων		
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων	2.324.567,07	1.551.671,42
Μη ταμειακά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων & λοιπές προσαρμογές:	3.403.523,15	2.882.759,03
Αποσβέσεις ενσώματων ακινητοποιήσεων	1.694.112,93	1.684.641,68
Αποσβέσεις ασώματων ακινητοποιήσεων	128.255,73	135.202,58
Απομείωση ενσώματων ακινητοποιήσεων	-	154.276,56
Προβλέψεις για συνταξιοδότηση προσωπικού	22.454,00	13.152,00
Κέρδος από πώληση ενσ/των ακινητοποιήσεων	(2.156,94)	-
Αποσβέσεις κρατικών επιχορηγήσεων	(302.672,00)	(302.672,00)
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις και λοιπούς κινδύνους	1.860.536,87	1.210.470,06
Χρεωστικοί και πιστωτικοί τόκοι (καθαρό ποσό)	2.992,56	(12.311,85)
<u>Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</u>		
Καθαρή (αύξηση) / μείωση λειτουργικών απαιτήσεων:	(1.451.273,99)	1.782.202,50
Μεταβολή απαιτήσεων κατά πελατών	(1.661.446,01)	98.975,35
Μεταβολή λοιπών απαιτήσεων	210.172,02	1.483.227,15
Μεταβολή λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	-	200.000,00
Καθαρή αύξηση / (μείωση) λειτουργικών υποχρεώσεων:	(667.921,98)	(433.679,49)
Μεταβολή προμηθευτές	(208.546,77)	180.766,00
Μεταβολή λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	40.100,81	104.747,00
Μεταβολή λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	(6.743,98)	57.711,50
<u>Μείον:</u>		
Πληρωμές για χρεωστικούς τόκους	(3.269,82)	(7.720,79)
Πληρωμές για φόρο εισοδήματος	(489.462,22)	(769.183,20)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	3.608.894,25	5.782.953,46
Ταμιακές ροές επενδυτικών δραστηριοτήτων		
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων ακινητοποιήσεων	25.800,00	-
Αγορά ενσώματων ακινητοποιήσεων	(214.875,25)	(870.838,59)
Αγορά ασώματων ακινητοποιήσεων	(12.449,45)	(34.266,85)
Τόκοι εισπραχθέντες	277,26	20.032,64
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	(201.247,44)	(885.072,80)
Ταμιακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις (πληρωμές) από αύξηση (μείωση) κεφαλαίου	-	-
Μερίσματα πληρωθέντα	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	-	-
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της χρήσης	3.407.646,81	4.897.880,66
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	16.264.397,86	11.366.517,20
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	19.672.044,67	16.264.397,86

Κατάσταση Ταμειακών Ροών για την περίοδο που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017

Μαγούλα, 31 Ιουλίου 2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ &
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
& ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Παναγιώτης Γεωργίου
Α.Δ.Τ. ΑΜ 562177

Γεώργιος Σκοτίδας
Α.Δ.Τ. ΑΒ 369325

Δημήτριος Καραμπάτσος
Α.Δ.Τ. Ξ 370998

Μαρία Κοντογεώργου
Α.Δ.Τ. ΑΖ 097409

Σημείωση 1: Γενικές πληροφορίες

Από την Εθνική Τράπεζα, το 1907, συστάθηκε η εταιρεία «ΠΡΟΝΟΜΙΟΥΧΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.» και με διακριτικό τίτλο Π.Α.Ε.Γ.Α.Ε. (εφεξής: «η Εταιρεία»), που ανέλαβε την εκμετάλλευση Γενικών Αποθηκών και λειτούργησε με το νόμο ΒΥΙΗ /1986, ενώ μετά την έκδοση του Νομοθετικού Διατάγματος 3077/1954 «Περί Γενικών Αποθηκών» (εφεξής: «Ν.Δ. 3077/1954») η Π.Α.Ε.Γ.Α.Ε. συνέχισε να λειτουργεί βάσει του ιδρυτικού της νόμου, στο πλαίσιο όμως των διατάξεων του νέου Ν.Δ. 3077/1954. Η Εταιρεία, με τη σημερινή της μορφή, λειτουργεί από τις 20 Δεκεμβρίου 1999, εδρεύει στην Γ. Γεννηματά 100, Μαγούλα Αττικής και είναι καταχωρημένη στο:

- Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών με αριθμό 44736/03/Β/99/27(08), με
- Αριθμός Φορολογικού Μητρώου: 099551996 και
- Αριθμός ΓΕ.Μ.Η: 123668007000

Η διάρκεια της Εταιρείας βάσει του καταστατικού της είναι πενήντα (50) έτη, δύναται δε να παραταθεί με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως των μετόχων.

Σκοπός της Εταιρείας είναι κάθε εργασία ή δραστηριότητα που συνδέεται άμεσα ή έμμεσα με την ίδρυση, κατασκευή και εκμετάλλευση Γενικών Αποθηκών στην Ελλάδα, σύμφωνα με τον Νομοθετικό Διάταγμα υπ' αριθμ. 3077/1954 «Περί Γενικών Αποθηκών» όπως αυτό ισχύει κάθε φορά με τις τροποποιήσεις του. Επιπρόσθετα, η Εταιρεία, με βάση τους κείμενους νόμους δύναται να προβαίνει σε κάθε εργασία συναφή προς τον πιο πάνω σκοπό της, καθώς και να συμμετέχει στην ίδρυση εταιριών που έχουν σκοπό την ίδρυση, κατασκευή και εκμετάλλευση αποθηκευτικών εγκαταστάσεων ειδικού χαρακτήρα, προοριζόμενων για αποθηκεύσεις ειδών που απαιτούν ειδικά τεχνικά μέσα ή εξαιρετικές συνθήκες. Στους εταιρικούς σκοπούς της Εταιρείας περιλαμβάνεται και η άσκηση εμπορικής δραστηριότητας σε κάθε τομέα που σχετίζεται άμεσα ή έμμεσα με τις κύριες συναλλαγές της στους χώρους αποθήκευσης ή και αλλού για την εξυπηρέτηση των πελατών της και την διευκόλυνση του κύριου αντικειμένου της.

Η Εταιρεία ανήκει στον Όμιλο της Εθνικής Τράπεζας (εφεξής «ΕΤΕ»), η οποία συμμετέχει στο μετοχικό της κεφάλαιο με ποσοστό 100%.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την ημερομηνία έγκρισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων είναι η εξής:

Παναγιώτης Γεωργίου	Πρόεδρος
Γεώργιος Σκοτίδας	Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Πέτρος Φρονίστας	Μέλος
Άγγελος Κατσίκας	Μέλος
Σίμων Ζαφέντ	Μέλος

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας συγκροτήθηκε σε σώμα με απόφαση του στις 18 Νοεμβρίου 2016 και έχει 3ετή θητεία που λήγει στις 18 Νοεμβρίου 2019. Στις 19 Ιανουαρίου 2017 το μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου κύριος Χαρίλαος Γερμανάκος παραιτήθηκε και αντικαταστάθηκε από τον κύριο Άγγελο Κατσίκας.

Η Εταιρεία ελέγχεται από ανεξάρτητους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές. Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας στις 19 Ιουλίου 2017, εξέλεξε για τον τακτικό έλεγχο των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017, την ελεγκτική Εταιρεία «ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις που ακολουθούν έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας κατά τη συνεδρίαση του στις 31 Ιουλίου 2018, θα αναρτηθούν στη διαδικτυακή διεύθυνση <http://www.paegae.gr/> και τελούν υπό την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

Σημείωση 2: Σημαντικές Λογιστικές Αρχές και Εκτιμήσεις

2.1 Βάση παρουσίασης

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017 (εφεξής: «Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις»), έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφεξής: «Δ.Π.Χ.Α.») όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (εφεξής: «Ε.Ε.»).

Όπου κρίθηκε απαραίτητο, τα συγκριτικά στοιχεία αναπροσαρμόστηκαν για να συμβαδίζουν με αλλαγές στην παρουσίαση κατά την τρέχουσα περίοδο.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρείας, εφαρμόζοντας την αρχή του ιστορικού κόστους.

Η σύνταξη των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α., προϋποθέτει τη διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών, οι οποίες ενδέχεται να επηρεάσουν τόσο τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, όσο και τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, όπως επίσης και το ύψος των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίστηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου αναφοράς. Η χρήση των διαθέσιμων πληροφοριών και η άσκηση εκτιμήσεων και παραδοχών στην εφαρμογή των λογιστικών αρχών, αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων στις ακόλουθες περιοχές: προβλέψεις απομείωσης αξίας των ενσώματων και ασώματων ακινητοποιήσεων, των απαιτήσεων κατά πελατών, εκτίμηση των υποχρεώσεων από παροχές στο προσωπικό μετά την έξοδο από την υπηρεσία καθώς και εκτίμηση των υποχρεώσεων από εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις και ανοιχτές φορολογικές χρήσεις. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τα δημοσιευμένα.

Οι περιοχές που εμπεριέχουν υψηλότερο βαθμό εκτιμήσεων και παραδοχών ή πολυπλοκότητας, ή περιοχές όπου οι υποθέσεις και οι εκτιμήσεις έχουν σημαντική επίπτωση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις, παρουσιάζονται στη Σημείωση 3.

2.2 Συνέχιση Επιχειρηματικής Δραστηριότητας

Η Εταιρεία για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017, παρουσιάζει κέρδη περιόδου ποσό € 1.620.961,81 και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ποσό € 2.549.336,93.

Συμπέρασμα συνέχισης επιχειρηματικής δραστηριότητας

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει αποφανθεί ότι δεν τίθεται κανένα θέμα αναφορικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει στο προβλεπτό μέλλον την επιχειρηματική της δραστηριότητα, δεδομένων των υψηλών ρευστών διαθεσίμων που κατέχει, του μηδενικού δανεισμού της, της λειτουργικής κερδοφορίας της κατά την τρέχουσα αλλά και την προηγούμενη χρήση.

2.3 Υιοθέτηση των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.)

2.3.1 Νέα Δ.Π.Χ.Α., διερμηνείες και τροποποιήσεις που τέθηκαν σε ισχύ από τη 1 Ιανουαρίου 2017

Τροποποιήσεις

- **Δ.Λ.Π. 12 (Τροποποίηση) «Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων στις μη πραγματοποιηθείσες ζημιές»**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον λογιστικό χειρισμό σχετικά με την αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές που έχουν προκύψει από δάνεια που επιμετρούνται στην εύλογη αξία. Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- Δ.Λ.Π. 7 (Τροποποίηση) «Γνωστοποιήσεις»

Η τροποποίηση απαιτεί την γνωστοποίηση συγκεκριμένων πληροφοριών προκειμένου οι χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές στις υποχρεώσεις από τις χρηματοδοτικές δραστηριότητες. Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Ετήσιες Βελτιώσεις στα Δ.Π.Χ.Α. (Κύκλος 2014-2016)

- Δ.Π.Χ.Α. 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες»

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με το ότι η υποχρέωση για παροχή των γνωστοποιήσεων του Δ.Π.Χ.Α. 12 έχει εφαρμογή σε συμμετοχές σε οντότητες που έχουν κατηγοριοποιηθεί ως διακρατούμενες προς πώληση, εκτός της υποχρέωσης για παροχή συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης. Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

2.3.2 Νέα Δ.Π.Χ.Α., διερμηνείες και τροποποιήσεις που θα τεθούν σε ισχύ μετά το 2017

- **Δ.Π.Χ.Α. 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα»** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2018 και μετά). Το Δ.Π.Χ.Α. 9 αντικαθιστά τις πρόνοιες του Δ.Λ.Π. 39 που αφορούν στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει επίσης ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών που εφαρμόζεται σήμερα. Το Δ.Π.Χ.Α. 9 καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασιζόμενη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο τρέχων μοντέλο του Δ.Λ.Π. 39.

Η Εταιρεία σκοπεύει να εφαρμόσει το Δ.Π.Χ.Α. 9 κατά την 01 Ιανουαρίου 2018. Η εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 9 αναμένεται ότι δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **Δ.Π.Χ.Α. 15 «Έσοδα από συμβάσεις με Πελάτες»** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2018 και μετά, όπως εκδόθηκε από το IASB). Για τη λογιστική αντιμετώπιση των εσόδων που προέρχονται από συμβάσεις με πελάτες, το Δ.Π.Χ.Α. 15 εισάγει ένα μοναδικό συνολικό μοντέλο για τις επιχειρήσεις. Το Δ.Π.Χ.Α. 15, όταν τεθεί σε ισχύ, θα αντικαταστήσει το τρέχον λογιστικό πλαίσιο για την αναγνώριση των εσόδων, το οποίο περιλαμβάνει το Δ.Λ.Π. 18 Έσοδα, το Δ.Λ.Π. 11 Συμβάσεις Κατασκευής και τις σχετικές με αυτά διερμηνείες. Η βασική αρχή του Δ.Π.Χ.Α. 15 είναι ότι μία επιχείρηση πρέπει να αναγνωρίζει έσοδα στο βαθμό που αντικατοπτρίζουν το τίμημα το οποίο η επιχείρηση δικαιούται από τη μεταβίβαση των αγαθών και των υπηρεσιών. Συγκεκριμένα, το Πρότυπο εισάγει μία προσέγγιση πέντε βημάτων για την αναγνώριση των εσόδων:

- Αναγνώριση της σύμβασης με τον πελάτη
- Αναγνώριση των υποχρεώσεων εκπλήρωσης με τον πελάτη
- Προσδιορισμός του τιμήματος της συναλλαγής
- Επιμερισμός του τιμήματος της συναλλαγής στις υποχρεώσεις εκπλήρωσης της σύμβασης
- Αναγνώριση του εσόδου όταν (ή καθόσον) η οικονομική οντότητα φέρνει εις πέρας τις υποχρεώσεις εκπλήρωσης.

Σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 15, η οικονομική οντότητα αναγνωρίζει έσοδο όταν (ή καθόσον) εκπληρώνονται οι όροι εκτέλεσης των συμβάσεων, π.χ. όταν ο «έλεγχος» των υποκείμενων, στους όρους εκτέλεσης, αγαθών ή υπηρεσιών μεταβιβάζεται στον πελάτη. Στο Δ.Π.Χ.Α. 15 έχουν περιληφθεί πολύ πιο επεξηγηματικές οδηγίες οι οποίες πραγματεύονται τον χειρισμό ιδιαίτερων περιπτώσεων. Επιπλέον, το Δ.Π.Χ.Α. 15 απαιτεί εκτενείς γνωστοποιήσεις.

Η Εταιρεία σκοπεύει να εφαρμόσει το Δ.Π.Χ.Α. 15 κατά την 01 Ιανουαρίου 2018. Η εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 15 αναμένεται ότι δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **Δ.Π.Χ.Α. 16 «Μισθώσεις»** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2019 και μετά). Το Δ.Π.Χ.Α. 16 ορίζει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση, παρουσίαση καθώς και τις γνωστοποιήσεις των μισθώσεων, για να διασφαλιστεί ότι τόσο οι εκμισθωτές όσο και μισθωτές παρέχουν πληροφόρηση η οποία αντιπροσωπεύει ακριβοδίκαια τις εν λόγω συναλλαγές. Το πρότυπο ορίζει ένα ενιαίο μοντέλο λογιστικής μισθώσεων για τους μισθωτές, σύμφωνα με το οποίο απαιτείται να αναγνωρίζουν περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις μισθώσεις, εκτός εάν η μίσθωση διαρκεί λιγότερο από 12 μήνες ή το μισθωμένο περιουσιακό στοιχείο είναι μικρής αξίας. Οι μισθωτές αναγνωρίζουν το δικαίωμα χρήσης περιουσιακών στοιχείων και την αντίστοιχη χρηματοοικονομική υποχρέωση στην κατάσταση οικονομικής θέσης. Το περιουσιακό στοιχείο αποσβένεται στη διάρκεια της μίσθωσης και η χρηματοοικονομική υποχρέωση επιμετράτε στο αποσβεσμένο κόστος. Η λογιστική των μισθώσεων για τους εκμισθωτές παραμένει ουσιαστικά αμετάβλητη σε σχέση με το Δ.Λ.Π. 17. Η Εταιρεία είναι σε διαδικασία αξιολόγησης της επίδρασης του Δ.Π.Χ.Α. 16. Οι υφιστάμενες δεσμεύσεις που απορρέουν από λειτουργικές μισθώσεις παρουσιάζονται στη Σημείωση 31.

- **Δ.Π.Χ.Α. 17 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια»** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2021 και μετά, όπως εκδόθηκε από το IASB). Το Δ.Π.Χ.Α. 17 εκδόθηκε τον Μάιο του 2017 και αντικαθιστά το Δ.Π.Χ.Α. 4. Το Δ.Π.Χ.Α. 17 καθιερώνει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση και παρουσίαση των ασφαλιστηρίων συμβολαίων που βρίσκονται στο πεδίο εφαρμογής του προτύπου καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις. Σκοπός του προτύπου είναι να διασφαλίσει ότι μία οντότητα παρέχει σχετικές πληροφορίες οι οποίες να παρουσιάζουν την εύλογη εικόνα σχετικά με αυτά τα συμβόλαια. Το νέο πρότυπο επιλύει τα προβλήματα συγκρισιμότητας που είχε δημιουργήσει το Δ.Π.Χ.Α. 4 καθώς απαιτεί όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια να λογιστικοποιούνται με τρόπο συνεπή. Οι ασφαλιστικές υποχρεώσεις θα επιμετρώνται σε τρέχουσες αξίες και όχι σε ιστορικό κόστος. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Διερμηνεία 22 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές** (σε ισχύ για χρήσεις με ημερομηνία έναρξης την 1 Ιανουαρίου 2018 και μετά, όπως εκδόθηκε από το IASB). Η διερμηνεία καλύπτει τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα στις περιπτώσεις αναγνώρισης μη νομισματικού περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης λόγω πληρωμής ή είσπραξης προκαταβολής πριν την αναγνώριση του σχετικού περιουσιακού στοιχείου, εξόδου ή εσόδου. Δεν ισχύει στις περιπτώσεις επιμέτρησης του σχετικού περιουσιακού στοιχείου, εξόδου ή εσόδου κατά την αρχική αναγνώριση στην εύλογη αξία ή κατά την αρχική αναγνώριση στην εύλογη αξία της προκαταβολής όταν λαμβάνει χώρα σε διαφορετική ημερομηνία από αυτή της αρχικής αναγνώρισης του μη νομισματικού περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης. Δεν απαιτείται η εφαρμογή της διερμηνείας σε φόρους εισοδήματος, σε ασφαλιστήρια και ανασφαλιστήρια συμβόλαια.

Συμπέρασμα: Η συναλλαγματική ισοτιμία που θα χρησιμοποιηθεί στις περιπτώσεις συναλλαγών σε ξένο νόμισμα, είναι της ημέρας αρχικής αναγνώρισης του νομισματικού περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης λόγω πληρωμής ή είσπραξης προκαταβολής. Στις περιπτώσεις πολλαπλών προκαταβολών, θα χρησιμοποιηθεί η ισοτιμία της κάθε ημέρας που έλαβε χώρα προκαταβολή.

- **Διερμηνεία 23 «Αβεβαιότητα σχετικά με τον χειρισμό θεμάτων φορολογίας εισοδήματος»**. (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2019 και μετά, όπως εκδόθηκε από το IASB). Η διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση για τον προσδιορισμό των φορολογικών κερδών (φορολογικών ζημιών), των φορολογικών βάσεων, των αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών, των αχρησιμοποίητων πιστώσεων φόρου καθώς και των φορολογικών συντελεστών, όταν υπάρχει αβεβαιότητα κατά το λογιστικό χειρισμό του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος βάσει του Δ.Λ.Π. 12. Πιο συγκεκριμένα, η διερμηνεία εξετάζει:

- αν οι λογιστικοί χειρισμοί ορισμένων φορολογικών θεμάτων θα έπρεπε να εξετάζονται μεμονωμένα ή σε συνδυασμό μεταξύ τους,
- τον προσδιορισμό των φορολογικών κερδών (ζημιών), φορολογικών βάσεων, αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών, αχρησιμοποίητων πιστώσεων φόρων και φορολογικών συντελεστών,
- τις συνέπειες των αλλαγών στα γεγονότα και στις περιστάσεις.

Η διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Δ.Λ.Π. 19 (Τροποποίηση) Τροποποίηση, περικοπή ή διακανονισμός του Προγράμματος** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2019 και μετά, όπως εκδόθηκε από το IASB). Ορίζει τον τρόπο με τον οποίο οι εταιρίες καθορίζουν τα έξοδα συνταξιοδότησης όταν συμβαίνουν αλλαγές σε συνταξιοδοτικό πρόγραμμα καθορισμένων παροχών. Το Δ.Λ.Π. 19 Παροχές σε Εργαζομένους καθορίζει τη λογιστική αντιμετώπιση που ακολουθείται για ένα πρόγραμμα καθορισμένων παροχών. Όταν πραγματοποιείται μία αλλαγή σε πρόγραμμα - τροποποίηση, περικοπή ή διακανονισμός - απαιτείται επανεκτίμηση της καθαρής υποχρέωσης ή απαίτησης καθορισμένων παροχών. Οι αναθεωρημένες αναλογιστικές παραδοχές που προκύπτουν από την επανεκτίμηση θα πρέπει να χρησιμοποιούνται για τον προσδιορισμό του κόστους τρέχουσας απασχόλησης και καθαρού τόκου για το υπόλοιπο της περιόδου αναφοράς μετά την αλλαγή του προγράμματος. Μέχρι στιγμής, το Δ.Λ.Π. 19 δεν παρείχε διευκρινίσεις για τον τρόπο καθορισμού αυτών των εξόδων για την περίοδο μετά την αλλαγή του προγράμματος. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις στα Δ.Π.Χ.Α. 2015-2017.** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2019 και μετά, όπως εκδόθηκε από το IASB). Οι τροποποιήσεις επηρεάζει το ακόλουθο πρότυπο:

Δ.Λ.Π. 12 – Παρέχεται η διευκρίνιση ότι μια εταιρεία λογιστικοποιεί όλες τις επιπτώσεις από τις πληρωμές μερισμάτων στο φόρο εισοδήματος με τον ίδιο τρόπο. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Δεν υπάρχουν άλλα Δ.Π.Χ.Α. ή Διερμηνείες που δεν είναι σε ισχύ και αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας.

2.4 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα επιμετρώνται με βάση την εύλογη αξία του τιμήματος που εισπράχθηκε ή θα εισπραχθεί και αντιπροσωπεύει ποσά εισπρακτέα για υπηρεσίες που παρέχονται κατά την κανονική ροή της λειτουργίας της επιχείρησης, απαλλασσόμενα κατά τα ποσά εκπτώσεων, ΦΠΑ και άλλων φόρων που σχετίζονται με πωλήσεις.

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών καταχωρούνται στην κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων με βάση τις υπηρεσίες που παρασχέθηκαν μέχρι την ημερομηνία της κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης.

Τα έσοδα από τόκους αφορούν μόνο τόκους καταθέσεων και λογίζονται λαμβάνοντας υπόψη το επενδυμένο κεφάλαιο και το επιτόκιο που ίσχυσε κατά την τοποθέτηση των συγκεκριμένων καταθέσεων.

2.5 Κόστος δανεισμού

Το κόστος δανεισμού που σχετίζεται με την αγορά ή την κατασκευή ενσώματων ακινητοποιήσεων για τα οποία απαιτείται σημαντική χρονική περίοδος για να καταστούν έτοιμα προς χρήση, προστίθεται στο κόστος κτήσης αυτών των περιουσιακών στοιχείων μέχρι να ολοκληρωθεί η κατασκευή τους.

Το κόστος δανεισμού στις υπόλοιπες περιπτώσεις επιβαρύνει την κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων της χρήσης μέσα στην οποία πραγματοποιείται.

2.6 Τρέχων και Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Η υποχρέωση της καταβολής φόρου εισοδήματος επί των κερδών, προσδιορίζεται με βάση την εκάστοτε φορολογική νομοθεσία και αναγνωρίζεται ως έξοδο στη χρήση στην οποία πραγματοποιούνται τα κέρδη. Η βάση υπολογισμού του πληρωτέου φόρου εισοδήματος είναι τα φορολογητέα κέρδη της χρήσης. Τα φορολογητέα κέρδη διαφέρουν από τα κέρδη προ φόρων που εμφανίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων λόγω της εξαίρεσης εσόδων ή δαπανών τα οποία θα φορολογηθούν ή θα εκπέσουν φορολογικά σε επόμενες χρήσεις. Επίσης εξαιρούνται τα αφορολόγητα έσοδα και οι δαπάνες οι οποίες δεν αναγνωρίζονται φορολογικά προς έκπτωση.

Ο υπολογισμός του αναβαλλόμενου φόρου γίνεται με τη μέθοδο της υποχρέωσης και προσδιορίζεται για όλες τις προσωρινές διαφορές, οι οποίες προκύπτουν μεταξύ της λογιστικής αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων που περιλαμβάνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και της φορολογικής βάσης που αποδίδεται σε αυτά σύμφωνα με τις εκάστοτε φορολογικές διατάξεις. Επίσης αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται και για

Σημειώσεις Επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

φορολογικά οφέλη τα οποία δύνανται να προκύψουν από αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες που μεταφέρονται σε επόμενες χρήσεις προς συμψηφισμό και αναγνωρίζονται ως περιουσιακά στοιχεία όταν θεωρείται πιθανή η πραγματοποίηση μελλοντικών φορολογητέων κερδών, τα οποία θα είναι επαρκή για το συμψηφισμό των σωρευμένων φορολογικών ζημιών.

Οι σημαντικότερες προσωρινές διαφορές προκύπτουν από την αποτίμηση περιουσιακών και χρηματοοικονομικών στοιχείων.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις προσδιορίζονται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές, οι οποίοι αναμένεται ότι θα ισχύουν στη χρήση κατά την οποία θα ρευστοποιηθεί το περιουσιακό στοιχείο ή θα διακανονισθεί η υποχρέωση. Ο προσδιορισμός των μελλοντικών φορολογικών συντελεστών βασίζεται σε νόμους που έχουν ψηφιστεί κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Οι τρέχουσες και αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται εάν οι προσωρινές διαφορές προκύπτουν κατά την αρχική αναγνώριση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, σε συναλλαγή που δεν επηρεάζει ούτε τα φορολογητέα ούτε τα λογιστικά κέρδη.

Η λογιστική αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων εξετάζεται σε κάθε ημερομηνία κατάρτισης της Χρηματοοικονομικής Θέσης και μειώνεται στο βαθμό που δεν θεωρείται πλέον πιθανό ότι θα υπάρξουν επαρκή φορολογητέα κέρδη για την ανάκτηση όλου ή μέρους αυτής.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται υπό την προϋπόθεση ότι οι φορολογικές αρχές παρέχουν το δικαίωμα συμψηφισμού των απαιτήσεων και υποχρεώσεων και εφόσον οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις από αναβαλλόμενους φόρους αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή και η Διοίκηση προτίθεται να διακανονήσει το καθαρό ποσό που προκύπτει μετά το συμψηφισμό.

2.7 Μισθώσεις

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

Η Εταιρεία ως μισθωτής

Λειτουργικές μισθώσεις: Οι συμβάσεις μίσθωσης περιουσιακών στοιχείων από τις οποίες προκύπτει ότι ο εκμισθωτής διατηρεί ένα σημαντικό μέρος από τους κινδύνους και τα οφέλη που απορρέουν από τα εκμισθωμένα περιουσιακά στοιχεία, καταχωρούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Το σύνολο των καταβαλλόμενων μισθωμάτων (στα οποία δεν περιλαμβάνεται η αξία τυχόν κινήτρων που παρέχονται από τον εκμισθωτή) καταχωρείται αρχικά στην κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης και αναγνωρίζεται με τη μέθοδο του σταθερού ποσού στην κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Στην περίπτωση όπου μια σύμβαση λειτουργικής μίσθωσης διακοπεί πριν από την ημερομηνία λήξης της, το ποσό που καταβάλλεται στον εκμισθωτή με τη μορφή αποζημίωσης, αναγνωρίζεται ως έξοδο κατά τη περίοδο στην οποία διακόπτεται η σύμβαση. Σε περίπτωση που το μίσθωμα μιας σύμβασης μίσθωσης μεταβάλλεται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, οι μεταβολές αυτές αναγνωρίζονται με τη μέθοδο του σταθερού ποσού κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και επιβαρύνουν αντίστοιχα την κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων.

Η Εταιρεία ως εκμισθωτής

Λειτουργικές μισθώσεις: Τα περιουσιακά στοιχεία που εκμισθώνονται στα πλαίσια συμβάσεων λειτουργικής μίσθωσης, απεικονίζονται στην κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης ανάλογα με τη λειτουργική φύση τους. Οι εκμισθωμένες ενσώματες ακινητοποιήσεις αποσβένονται συστηματικά κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, η οποία θα πρέπει να συμπίπτει με την ωφέλιμη ζωή ομοειδών ενσώματων ακινητοποιήσεων που χρησιμοποιούνται για τις λειτουργικές

ανάγκες της Εταιρείας. Τα έσοδα από μισθώματα (μείον την αξία τυχόν κινήτρων που παρέχονται από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται με τη μέθοδο του σταθερού ποσού κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

2.8 Μετατροπή ξένου νομίσματος

Τα στοιχεία που περιέχουν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις καταχωρούνται στο νόμισμα εκείνο που αποδίδει καλύτερα την οικονομική πραγματικότητα των υποκείμενων γεγονότων και συνθηκών που αφορούν την Εταιρεία, («συναλλακτικό νόμισμα»). Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, το συναλλακτικό νόμισμα της Εταιρείας.

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με βάση τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ίσχυαν την ημερομηνία διενέργειας της εκάστοτε συναλλαγής. Τα συναλλαγματικά κέρδη και ζημίες που προκύπτουν από την εκκαθάριση αυτών των συναλλαγών και από τη μετατροπή των νομισματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων σε ξένο νόμισμα καταχωρούνται στην κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων.

Τα νομισματικά στοιχεία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που παρουσιάζονται σε ξένα νομίσματα αποτιμώνται στο νόμισμα των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, κατά την ημερομηνία της κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης με βάση τις ισχύουσες συναλλαγματικές ισοτιμίες κατά την ημερομηνία αυτή. Τα κέρδη και οι ζημίες που προκύπτουν από την αποτίμηση αυτή συμπεριλαμβάνονται στο καθαρό κέρδος ή ζημία της χρήσης.

Δεν υπάρχουν μη νομισματικά στοιχεία που είναι εκφρασμένα σε ξένο νόμισμα.

2.9 Απομείωση αξίας στοιχείων ενεργητικού

Κατά την ημερομηνία κατάρτισης της κατάστασης της Χρηματοοικονομικής Θέσης, η Εταιρεία εξετάζει το αναπόσβεστο υπόλοιπο των ενσώματων και ασώματων ακινητοποιήσεων προκειμένου να διαπιστώσει αν υπάρχει ένδειξη απαξίωσής τους. Αν συντρέχει περίπτωση απαξίωσης περιουσιακού στοιχείου, γίνεται εκτίμηση της ανακτήσιμης αξίας του παγίου έτσι ώστε να καθοριστεί το ύψος της ζημίας απομείωσης της αξίας του. Όταν το περιουσιακό στοιχείο δεν παράγει ταμειακές ροές που είναι ανεξάρτητες από άλλα περιουσιακά στοιχεία, η Εταιρεία εκτιμά την ανακτήσιμη αξία της μονάδας παραγωγής ταμειακών ροών στην οποία ανήκει το υπό εξέταση περιουσιακό στοιχείο. Ένα ασώματο πάγιο περιουσιακό στοιχείο με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή εξετάζεται για απομείωση σε ετήσια βάση και οποτεδήποτε υπάρχει ένδειξη απομείωσης του περιουσιακού στοιχείου.

Ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη της εύλογης αξίας μείον έξοδα πώλησης και της αξίας λόγω χρήσης του. Για τον υπολογισμό της αξίας από την χρήση του στοιχείου, οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στη παρούσα αξία τους χρησιμοποιώντας ένα προ-φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο που αντικατοπτρίζει τις παρούσες εκτιμήσεις της αγοράς όσον αφορά στη διαχρονική αξία του χρήματος και τους κινδύνους που σχετίζονται με το πάγιο για το οποίο οι εκτιμήσεις των μελλοντικών ταμειακών ροών δεν έχουν προσαρμοσθεί ανάλογα ώστε να ληφθούν υπ' όψη οι παραπάνω κίνδυνοι.

Αν η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας μονάδας παραγωγής ταμειακών ροών εκτιμάται ότι είναι μικρότερη από το αναπόσβεστο υπόλοιπό του, το υπόλοιπο αυτό μειώνεται μέχρι την ανακτήσιμη αξία του. Η ζημία απομείωσης της αξίας του αναγνωρίζεται απευθείας ως έξοδο, εκτός αν για το σχετιζόμενο περιουσιακό στοιχείο έχει ήδη γίνει αναπροσαρμογή της αξίας του, οπότε στην περίπτωση αυτή η ζημία απομείωσης της αξίας του αντιμετωπίζεται σαν μείωση της προηγούμενης αναπροσαρμογής του.

Όταν, μεταγενέστερα, η ζημία απομείωσης αντιστρέφεται, το αναπόσβεστο υπόλοιπο του περιουσιακού στοιχείου ή της μονάδας παραγωγής ταμειακών ροών αυξάνεται μέχρι την αναθεωρημένη ανακτήσιμη αξία του, έτσι ώστε το αυξημένο αυτό λογιστικό υπόλοιπο να μην ξεπερνά εκείνο το λογιστικό υπόλοιπο που θα είχε προσδιορισθεί αν δεν είχε αναγνωρισθεί καμία ζημία απομείωσης αξίας του περιουσιακού στοιχείου στα προηγούμενα έτη. Η αντιστροφή της ζημίας απομείωσης αναγνωρίζεται απευθείας ως έσοδο, εκτός αν το σχετιζόμενο περιουσιακό στοιχείο εμφανίζεται σε

αναπροσαρμοσμένη αξία, οπότε στην περίπτωση αυτή η αντιστροφή της ζημίας απομείωσης αξίας αντιμετωπίζεται σαν αύξηση αναπροσαρμογής.

2.10 Ασώματες ακινητοποιήσεις

Στο λογαριασμό «Ασώματες ακινητοποιήσεις» περιλαμβάνονται τα έξοδα λογισμικού. Η αξία κτήσης λογισμικού περιλαμβάνει δαπάνες οι οποίες συνδέονται άμεσα με συγκεκριμένα και διακριτά προϊόντα λογισμικού που αποκτά η Εταιρεία και από τα οποία αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οφέλη για διάστημα μεγαλύτερο του ενός έτους και τα οποία θα υπερβαίνουν τα σχετικά με αυτά έξοδα κτήσης. Δαπάνες που βελτιώνουν ή επεκτείνουν τη λειτουργία των λογιστικών προγραμμάτων πέρα από τις αρχικές προδιαγραφές τους, κεφαλαιοποιούνται και προστίθενται στην αρχική αξία κτήσης. Οι δαπάνες που πραγματοποιούνται κατά την ανάπτυξη των λογισμικών προγραμμάτων, αναγνωρίζονται ως ασώματες ακινητοποιήσεις (εκτός από τις άδειες και τα σήματα τα οποία αποσβένονται έως και 10 έτη) και αποσβένονται σε περίοδο η οποία δεν δύναται να υπερβαίνει τα 5 έτη.

Οι παρακάτω κατηγορίες δαπανών, όταν τυχόν πραγματοποιούνται αναγνωρίζονται ως έξοδα και μεταφέρονται στην κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων:

- Δαπάνες ίδρυσης και πρώτης εγκατάστασης επιχειρησιακών μονάδων ή υποκαταστημάτων,
- Δαπάνες εκπαίδευσης προσωπικού,
- Δαπάνες διαφήμισης και προβολής, και
- Δαπάνες μετεγκατάστασης και αναδιοργάνωσης.

Σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η Διοίκηση εξετάζει την αξία των ασώματων ακινητοποιήσεων προκειμένου να διαπιστώσει εάν υφίσταται περίπτωση απομείωσης της λογιστικής αξίας τους. Εφόσον συντρέχει τέτοια περίπτωση, η Διοίκηση διενεργεί ανάλυση προκειμένου να διαπιστώσει εάν η λογιστική αξία των συγκεκριμένων περιουσιακών στοιχείων μπορεί να ανακτηθεί. Όταν η λογιστική αξία ενός άυλου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του, τότε διενεργείται ανάλογη πρόβλεψη για απομείωση.

2.11 Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις περιλαμβάνουν ακίνητα, βελτιώσεις μισθωμένων ακινήτων, μεταφορικά μέσα και εξοπλισμό, τα οποία κατέχονται από την Εταιρεία με σκοπό τη λειτουργική χρησιμοποίηση τους αλλά και για διοικητικούς σκοπούς. Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις καταχωρούνται αρχικά στη αξία κτήσης τους, η οποία περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες που απαιτούνται προκειμένου ένα πάγιο να τεθεί σε κατάσταση λειτουργίας.

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρησης τους, οι ενσώματες ακινητοποιήσεις αποτιμώνται στο κόστος κτήσης τους μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις όποιες σωρευμένες ζημίες απομείωσης της αξίας τους. Οι δαπάνες που πραγματοποιούνται μεταγενέστερα της απόκτησης ενός παγίου που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό «Ενσώματες ακινητοποιήσεις», κεφαλαιοποιούνται μόνο στη περίπτωση όπου θεωρείται πιθανό ότι οι συγκεκριμένες δαπάνες θα αποφέρουν στο μέλλον πρόσθετα οικονομικά οφέλη για την Εταιρεία, πέρα από εκείνα τα οποία αναμένονταν αρχικά κατά την απόκτηση του ενσώματου περιουσιακού στοιχείου. Σε διαφορετική περίπτωση, οι συγκεκριμένες δαπάνες μεταφέρονται απευθείας στην κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων, κατά το χρόνο πραγματοποίησής τους.

Η διενέργεια αποσβέσεων επί ενός ενσώματου περιουσιακού στοιχείου αρχίζει με την έναρξη χρησιμοποίησης του και διακόπτεται μόνο με τη πώληση ή μεταβίβαση του ενσώματου περιουσιακού στοιχείου. Κατά συνέπεια, η διενέργεια αποσβέσεων επί ενός περιουσιακού στοιχείου το οποίο παύει να χρησιμοποιείται και προορίζεται προς πώληση, δεν διακόπτεται εκτός εάν έχει πλήρως αποσβεσθεί.

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις αποσβένονται με τη μέθοδο του σταθερού ποσού κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους ή της μίσθωσης τους. Η ωφέλιμη ζωή των ενσώματων ακινητοποιήσεων ανά κατηγορία, έχει ως εξής:

Γήπεδα	Δεν αποσβένονται
Κτίρια & εγκαταστάσεις κτιρίων	έως 25 έτη
Μηχανήματα & μηχανολογικός εξοπλισμός	έως 10 έτη
Μεταφορικά μέσα	έως 10 έτη
Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	έως 10 έτη

Σημειώσεις Επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Σημειώνεται ότι ενσώματες ακινητοποιήσεις σε μισθωμένα ακίνητα τρίτων αποσβένονται με βάση τη διάρκεια της μίσθωσης.

Τα στοιχεία των ενσώματων ακινητοποιήσεων διαγράφονται κατά την πώληση ή την απόσυρσή τους ή όταν δεν αναμένονται περαιτέρω οικονομικά οφέλη από τη συνεχιζόμενη χρήση τους. Τα κέρδη ή οι ζημίες περιλαμβάνονται στη κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων της χρήσης κατά την οποία διαγράφεται το εν λόγω πάγιο.

2.12 Απαιτήσεις κατά πελατών, υποχρεώσεις και πρόβλεψη για επισφάλειες

Οι απαιτήσεις κατά πελατών από εμπορικές δραστηριότητες είναι άτοκες και παρουσιάζονται στην ονομαστική τους αξία, μειωμένες κατά το ποσό των απαιτούμενων προβλέψεων επί των επισφαλών απαιτήσεων.

Πρόβλεψη για απομείωση της αξίας μιας απαίτησης, σχηματίζεται με τη χρήση συγκεκριμένης μεθοδολογίας όταν υπάρχουν βάσιμες ενδείξεις ότι η Εταιρεία δεν πρόκειται να εισπράξει το σύνολο των κεφαλαίων που είναι απαιτητά. Η πρόβλεψη για επισφαλείς πελάτες απεικονίζεται στην κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης αφαιρετικά της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων κατά πελατών.

Όταν μία απαίτηση καταστεί μη-εισπράξιμη ή διακανονισθεί, τότε δύναται να διαγραφεί έναντι του ποσού της σχηματισθείσας πρόβλεψης για τη συγκεκριμένη απαίτηση εφόσον αυτό αναγνωρίζεται από την εκάστοτε φορολογική νομοθεσία. Μεταγενέστερα της διαγραφής της, οποιεσδήποτε εισπράξεις καταχωρούνται σε πίστωση της κατάστασης Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων.

2.13 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα χρηματικά διαθέσιμα, τις επιταγές ημέρας, τις καταθέσεις όψεως και προθεσμίας καθώς και τα υψηλής ρευστότητας χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διάρκειας μικρότερης των τριών μηνών.

Για τη σύνταξη της κατάστασης Ταμειακών Ροών, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αποτελούνται από μετρητά, καταθέσεις σε τράπεζες και χρηματικά διαθέσιμα όπως προσδιορίζονται ανωτέρω.

2.14 Συνταξιοδοτικά προγράμματα

Ως πρόγραμμα καθορισμένων παροχών ορίζεται ένα πρόγραμμα παροχών σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, στο οποίο οι παροχές καθορίζονται με βάση χρηματοοικονομικές και δημογραφικές παραδοχές όπως η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας, ο μισθός, οι δείκτες προσδόκιμης ζωής, το επιτόκιο προεξόφλησης, ο ρυθμός αύξησης αποδοχών και συντάξεων. Στα προγράμματα καθορισμένων παροχών, η αξία της υποχρέωσης είναι ίση με την παρούσα αξία των καθορισμένων πληρωτέων παροχών κατά την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων μειωμένης κατά την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος.

Η υποχρέωση καθορισμένων παροχών και το σχετικό έξοδο εκτιμάται ετησίως από ανεξάρτητους αναλογιστές με τη χρήση της μεθόδου της προβλεπμένης πιστωτικής μονάδας. Η παρούσα αξία της υποχρέωσης προσδιορίζεται προεξοφλώντας τις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές εκροές, με το αναπροσαρμοσμένο επιτόκιο υψηλής ποιότητας ομολόγων στο ίδιο νόμισμα με εκείνο της υποχρέωσης και με διάρκεια ανάλογη της υποχρέωσης ή επιτόκιο που λαμβάνει υπόψη τον κίνδυνο και τη διάρκεια της υποχρέωσης, όπου το βάθος αγοράς για τέτοια ομόλογα κρίνεται ανεπαρκές. Το κόστος υπηρεσίας (τρέχουσας και προϋπηρεσίας (συμπεριλαμβανομένων των περικοπών) και τα κέρδη ή οι ζημίες που προκύπτουν από διακανονισμούς) και το καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος της καθαρής υποχρέωσης/(απαίτησης) των καθορισμένων παροχών αναγνωρίζονται στην κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων κατά τη διάρκεια της παροχής των υπηρεσιών των ασφαλισμένων και περιλαμβάνονται στο κόστος προσωπικού. Η καθαρή υποχρέωση καθορισμένων παροχών (μετά την αφαίρεση των περιουσιακών στοιχείων) αναγνωρίζεται στην κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης, με τις μεταβολές που προκύπτουν από την επαναμέτρηση (περιλαμβανομένων των αναλογιστικών κερδών και ζημιών, της επίδραση της μεταβολής της οροφής των περιουσιακών

Σημειώσεις Επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

στοιχείων (αν υφίσταται) και της αναμενόμενης απόδοσης των περιουσιακών στοιχείων (εξαιρουμένου του επιτοκίου)), να αναγνωρίζονται άμεσα στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα, χωρίς να επιτρέπεται μεταγενέστερα η μεταφορά τους στα Αποτελέσματα.

2.15 Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία διενεργεί προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις και κινδύνους όταν συντρέχουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις: α) υπάρχει παρούσα νομική ή τεκμαιρομένη υποχρέωση ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, β) για το διακανονισμό της υποχρέωσης, θεωρείται πιθανή η εκροή πόρων που εμπεριέχουν οικονομικά οφέλη και γ) είναι εφικτό να προσδιοριστεί με τρόπο αντικειμενικό το ποσό της υποχρέωσης.

Οι προβλέψεις επανεξετάζονται κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν τις καλύτερες δυνατές εκτιμήσεις και, στην περίπτωση που κρίνεται αναγκαίο, προεξοφλούνται με βάση ένα προ-φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται, εκτός και αν η πιθανότητα για εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικού οφέλους είναι πιθανή.

2.16 Δάνεια τραπεζών

Τα ληφθέντα δάνεια αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους, η οποία προσαρμόζεται με τα κόστη που αφορούν άμεσα τις συναλλαγές αυτές. Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρησης, αποτιμώνται στο αποσβέσιμο κόστος με την χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τα κέρδη ή οι ζημίες, από τα στοιχεία αυτά αναγνωρίζονται ως χρηματοοικονομικό έσοδο ή έξοδο, με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Το αναπόσβεστο κόστος υπολογίζεται αφού ληφθούν υπόψη οι δαπάνες έκδοσης και η διαφορά μεταξύ του αρχικού ποσού και του ποσού λήξεως. Κέρδη και ζημίες καταχωρούνται στην κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων και μέσω της διαδικασίας απόσβεσης.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εκτός αν η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

2.17 Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους όταν αναμένεται με βεβαιότητα ότι η επιχορήγηση θα εισπραχθεί και η Εταιρεία θα συμμορφωθεί με όλους τους προβλεπόμενους όρους. Οι κρατικές επιχορηγήσεις αφορούν κυρίως κτίρια, μηχανήματα και εξοπλισμό αντιμετωπίζονται σαν αναβαλλόμενο έσοδο και μεταφέρονται στην κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των επιχορηγούμενων ακινητοποιήσεων. Τυχόν ληφθείσες προκαταβολές επί των επιχορηγήσεων καταχωρούνται ως Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μέχρι την λήψη της επιχορήγησης οπότε και αντιμετωπίζονται σαν αναβαλλόμενο έσοδο και μεταφέρονται στην κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των επιχορηγούμενων ακινητοποιήσεων.

2.18 Μετοχικό κεφάλαιο

Τα άμεσα κόστη που πραγματοποιούνται για την έκδοση μετοχών απεικονίζονται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων μετά τον υπολογισμό της μείωσης του φόρου εισοδήματος που αναλογεί σε αυτά.

Μερίσματα επί κοινών μετοχών: Τα μερίσματα που αναλογούν στις κοινές μετοχές, αναγνωρίζονται ως υποχρέωση κατά την περίοδο στην οποία εγκρίνονται από την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας.

2.19 Κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή

Η Εταιρεία δεν είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο, ως εκ τούτου δεν έχει υποχρέωση γνωστοποίησης των κερδών / (ζημιών) ανά μετοχή.

2.20 Τομείς δραστηριότητας

Η Εταιρεία δεν είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο, ως εκ τούτου δεν έχει υποχρέωση γνωστοποίησης πληροφοριών κατά τομέα δραστηριότητας.

2.21 Συμψηφισμός απαιτήσεων - υποχρεώσεων

Η απεικόνιση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του καθαρού ποσού που προκύπτει από συμψηφισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων επιτρέπεται, μόνο εφόσον υφίσταται συμβατικό δικαίωμα που επιτρέπει το συμψηφισμό των ποσών που έχουν καταχωρηθεί και παράλληλα υπάρχει πρόθεση είτε για ταυτόχρονο διακανονισμό του συνολικού ποσού, τόσο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου όσο και της υποχρέωσης αντίστοιχα, είτε για διακανονισμό του καθαρού ποσού που προκύπτει μετά το συμψηφισμό.

2.22 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Στη κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται τα ταμειακά διαθέσιμα, οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, καθώς και οι εμπορικές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα παρουσιάζονται ως απαιτήσεις, υποχρεώσεις ή στοιχεία της καθαρής θέσης, βάσει της ουσίας και του περιεχομένου των σχετικών συμβάσεων από τις οποίες απορρέουν. Τόκοι, μερίσματα, κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά προϊόντα που χαρακτηρίζονται ως απαιτήσεις ή υποχρεώσεις, λογιστικοποιούνται ως έσοδα ή έξοδα αντίστοιχα. Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους λογιστικοποιείται απ' ευθείας στην καθαρή θέση.

Η Εταιρεία δεν κάνει χρήση παράγωγων χρηματοοικονομικών προϊόντων ούτε για αντιστάθμιση κινδύνων ούτε για κερδοσκοπικούς σκοπούς.

2.23 Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων

Η Εταιρεία υπολογίζει την εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων βάσει ενός πλαισίου υπολογισμού της εύλογης αξίας που κατατάσσει τα χρηματοοικονομικά μέσα σε μια ιεραρχία τριών επιπέδων των δεδομένων που χρησιμοποιούνται στην αποτίμηση, όπως περιγράφεται κατωτέρω.

Επίπεδο 1: Χρηματιστηριακές τιμές σε ενεργή αγορά πανομοιότυπων χρηματοοικονομικών μέσων. Στο Επίπεδο 1 περιλαμβάνονται χρεόγραφα, μετοχές και παράγωγα που διαπραγματεύονται σε ενεργή αγορά. Ενεργή αγορά, είναι η αγορά στην οποία οι συναλλαγές έχουν επαρκή συχνότητα και όγκο έτσι ώστε οι πληροφόρηση σχετικά με τιμές να παρέχεται σε συνεχή βάση και επιπλέον χαρακτηρίζεται από χαμηλά περιθώρια κέρδους.

Επίπεδο 2: Παρατηρήσιμα δεδομένα εκτός από τιμές του Επιπέδου 1, όπως χρηματιστηριακές τιμές παρόμοιων μέσων, τιμές από αγορές που δεν είναι ενεργές, ή άλλα δεδομένα που είναι παρατηρήσιμα ή μπορούν να επιβεβαιωθούν από παρατηρήσιμα δεδομένα (για παράδειγμα τιμές που προκύπτουν από παρατηρήσιμα δεδομένα) για σχεδόν το σύνολο της διάρκειας του μέσου. Στο Επίπεδο 2 περιλαμβάνονται χρεόγραφα με τιμές σε μη ενεργές αγορές, καθώς και χρεόγραφα χωρίς τιμή από κάποια αγορά και παράγωγα των οποίων οι αξίες υπολογίζονται χρησιμοποιώντας μοντέλα αποτίμησης, προεξόφληση ταμειακών ροών ή παρόμοιες τεχνικές, με δεδομένα που είναι παρατηρήσιμα στην αγορά ή μπορούν να υπολογιστούν ή να επιβεβαιωθούν από παρατηρήσιμα στοιχεία από την αγορά. Αυτή η κατηγορία γενικά περιλαμβάνει κρατικά και εταιρικά ομόλογα με τιμές σε αγορές που δεν είναι ενεργές και κάποια εξωχρηματιστηριακά παράγωγα.

Επίπεδο 3: Μη παρατηρήσιμα δεδομένα που υποστηρίζονται από λίγες ή καθόλου συναλλαγές σε ενεργή αγορά και επηρεάζουν σημαντικά την εύλογη αξία. Εάν η αποτίμηση ενός στοιχείου χρησιμοποιεί παρατηρήσιμα δεδομένα που απαιτούν σημαντικές προσαρμογές βασισμένες σε μη παρατηρήσιμα δεδομένα, αυτό το μέσο κατατάσσεται στο

Σημειώσεις Επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Επίπεδο 3. Σε αυτό το επίπεδο περιλαμβάνονται χρηματοοικονομικά μέσα των οποίων η αξία υπολογίζεται χρησιμοποιώντας μοντέλα αποτίμησης, προεξόφληση ταμειακών ροών ή παρόμοιες τεχνικές, καθώς και μέσα για τα οποία ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας απαιτεί κρίση ή εκτίμηση από τη Διοίκηση.

Το επίπεδο στην ιεραρχία εύλογης αξίας στο οποίο κατατάσσεται ένας υπολογισμός εύλογης αξίας προσδιορίζεται με βάση το κατώτερο επίπεδο δεδομένων που χρησιμοποιούνται στον υπολογισμό της εύλογης αξίας και έχουν σημαντική επίδραση. Για το σκοπό αυτό η σημαντικότητα ενός δεδομένου αξιολογείται σε σχέση με την συνολική εύλογη αξία.

2.24 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Στα συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνονται επιχειρήσεις που ανήκουν στον όμιλο της ΕΤΕ. Επίσης, ως συνδεδεμένα μέρη θεωρούνται τα μέλη της διοίκησης της Εταιρείας, στενά συγγενικά με αυτά πρόσωπα, Εταιρείες που κατέχονται από αυτά ή στις οποίες τα τελευταία έχουν ουσιαστική επιρροή στη διαχείριση και οικονομική πολιτική τους. Όλες οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη πραγματοποιούνται ουσιαστικά με όρους ίδιους με εκείνους που ισχύουν για παρόμοιες συναλλαγές με μη συνδεδεμένα μέρη και δεν εμπεριέχουν κίνδυνο υψηλότερο του κανονικού.

Σημείωση 3: Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές στην Εφαρμογή των Λογιστικών Αρχών

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. προϋποθέτει τη διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών από τη Διοίκηση, οι οποίες επηρεάζουν τόσο τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, όσο και τα έσοδα και έξοδα που αναγνωρίστηκαν στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας πιστεύει ότι οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές που έχουν διενεργηθεί για τη σύνταξη των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων αντικατοπτρίζουν επαρκώς τα γεγονότα και τις συνθήκες που επικρατούσαν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017.

Πολλές από τις λογιστικές αρχές που υιοθετεί η Εταιρεία, από τη φύση τους, υπόκεινται σε τεχνικές μεθόδους εκτιμήσεων, σε παραδοχές αποτίμησης και σε άλλες αξιολογήσεις. Συγκεκριμένα, η Εταιρεία έχει υιοθετήσει τις παρακάτω λογιστικές αρχές οι οποίες είναι σημαντικές για την κατανόηση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, εξαιτίας αφενός των εκτιμήσεων και παραδοχών που εμπεριέχονται αναπόσπαστα στις αρχές αυτές, και αφετέρου λόγω της ευαισθησίας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σε αυτές.

Προβλέψεις για εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι προβλέψεις για εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις που σχηματίζονται είναι αποτέλεσμα συνεχούς αξιολόγησης του χαρτοφυλακίου των απαιτήσεων και των πιθανών εγγενών ζημιών του. Η αξιολόγηση των απαιτήσεων διενεργείται από μέλη της Διοίκησης αφού ληφθούν υπόψη και τα στοιχεία της αξιολόγησης των Νομικών Συμβούλων.

Μία απαίτηση υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης αξίας όταν υπάρχουν βάσιμες ενδείξεις, κατά την ημερομηνία αξιολόγησης, οι οποίες καταδεικνύουν ότι ο πελάτης δεν θα έχει τη δυνατότητα να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του. Συνήθως, ως βάσιμες ενδείξεις απομείωσης θεωρούνται η ατελέσφορη επικοινωνία με τον πελάτη του οποίου η απαίτηση παρουσιάζει καθυστέρηση, ο χαμηλός όγκος συναλλαγών του, η σημαντική οικονομική δυσχέρεια του καθώς και η πιθανότητα χρεοκοπίας του.

Οι προβλέψεις διενεργούνται μεμονωμένα, για κάθε πελάτη ξεχωριστά και αφορούν απαιτήσεις κατά πελατών όπου εξετάζεται μεμονωμένα η πιθανότητα απομείωσης της αξίας τους, βάσει της καλύτερης δυνατής εκτίμησης της Διοίκησης για την παρούσα αξία των αναμενόμενων ταμειακών εισροών. Για την εκτίμηση των ταμειακών ροών, η Διοίκηση διενεργεί εκτιμήσεις για την οικονομική κατάσταση του συγκεκριμένου πελάτη καθώς και για την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία οποιασδήποτε εξασφάλισης.

Η ακρίβεια των προβλέψεων που διενεργούνται εξαρτάται κυρίως από την αξιοπιστία της εκτίμησης των αναμενόμενων ταμειακών ροών στη περίπτωση των εξατομικευμένων προβλέψεων. Παρόλο που η πραγματοποίηση εκτιμήσεων

Σημειώσεις Επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

εμπεριέχει υποκειμενική κρίση, η Διοίκηση πιστεύει ότι οι διενεργηθείσες προβλέψεις είναι λογικές και δικαιολογούνται επαρκώς.

Προγράμματα καθορισμένων παροχών

Η παρούσα αξία των υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών βασίζεται σε μία σειρά από παράγοντες που καθορίζονται σε αναλογιστική βάση, χρησιμοποιώντας μία σειρά από παραδοχές. Οι παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό του καθαρού κόστους (έσοδα) για τις καθορισμένες παροχές περιλαμβάνουν το προεξοφλητικό επιτόκιο. Τυχόν αλλαγές στις παραδοχές αυτές, θα επηρεάσουν τη λογιστική αξία των υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών.

Η Εταιρεία καθορίζει το κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο στο τέλος κάθε χρήσης. Το επιτόκιο αυτό θα πρέπει να χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών εκροών που αναμένεται να απαιτηθεί για την διευθέτηση των υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών.

Επιπρόσθετες πληροφορίες αναφορικά με άλλες βασικές παραδοχές για τις υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών περιλαμβάνονται στη Σημείωση 23.

Ωφέλιμη ζωή ακινητοποιήσεων

Η Διοίκηση της Εταιρείας καθορίζει την εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή των ακινητοποιήσεων, τις αντίστοιχες αποσβέσεις και επανεξετάζει την εκτίμηση της ωφέλιμης ζωής σε τακτά χρονικά διαστήματα. Η εκτίμηση της Διοίκησης βασίζεται στην προσδοκώμενη περίοδο λειτουργικής χρησιμοποίησης των κτιρίων και των λοιπών ακινητοποιήσεων που υπόκεινται σε απόσβεση, όπως των επίπλων και λοιπού εξοπλισμού, μεταφορικών μέσων, ηλεκτρονικού και λοιπού εξοπλισμού, και η οποία δεν αναμένεται να αλλάξει σημαντικά με την πάροδο των ετών. Ωστόσο, η Διοίκηση δύναται να αλλάξει τους συντελεστές απόσβεσης στις περιπτώσεις όπου η ωφέλιμη ζωή εμφανίζεται να είναι διαφορετική από την αρχικά εκτιμηθείσα και προβαίνει σε διαγραφές ή απομειώσεις της αξίας των οικονομικά απαξιωμένων ακινητοποιήσεων.

Απομείωση αξίας στοιχείων ενεργητικού

Η Διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει σε ετήσια βάση το αναπόσβεστο υπόλοιπο των ενσώματων και ασώματων ακινητοποιήσεων προκειμένου να διαπιστώσει αν υπάρχει ένδειξη απαξίωσής τους. Αν συντρέχει περίπτωση απαξίωσης περιουσιακού στοιχείου, γίνεται εκτίμηση της ανακτήσιμης αξίας του παγίου έτσι ώστε να καθοριστεί το ύψος της ζημίας απομείωσης της αξίας του. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμάει ότι η εισροή μελλοντικών χρηματοοικονομικών ωφελειών από την αξιοποίηση μελετών και εργασιών έργων υπό εκτέλεση είναι πιθανή και κατά συνέπεια δεν συντρέχει λόγος απομείωσής τους. Σε περίπτωση που η εκτίμηση της Διοίκησης αναθεωρηθεί θα προβεί σε διαγραφή των σχετικών ποσών.

Φόρος εισοδήματος

Η Εταιρεία υπόκειται σε φόρο εισοδήματος. Η αναγνώριση της σχετικής επιβάρυνσης γίνεται αρχικά με βάση τα αντίστοιχα ποσά που εμφανίζονται στην σχετική δήλωση φόρου εισοδήματος. Ο υπολογισμός της επιβάρυνσης του φόρου εισοδήματος συνιστά λογιστική εκτίμηση και προϋποθέτει την άσκηση υποκειμενικής κρίσης. Στο πλαίσιο της συνήθους δραστηριότητας της Εταιρείας, υπάρχουν πολλές συναλλαγές των οποίων η φορολογική μεταχείριση και οι σχετικοί υπολογισμοί ενέχουν αβεβαιότητα και ο προσδιορισμός του φόρου είναι προσωρινός έως ότου οριστικοποιηθούν οι φορολογικές υποχρεώσεις από τις φορολογικές αρχές ή τυχόν διαφορές τελεσιδικήσουν στα αρμόδια δικαστήρια. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για ενδεχόμενο επιπλέον φόρο εισοδήματος και σχετικές προσαυξήσεις που είναι ενδεχόμενο να προκύψουν είτε από ειδικό είτε από τακτικό φορολογικό έλεγχο βασιζόμενη σε εκτιμήσεις.

Σε περίπτωση που το τελικό ύψος του φόρου εισοδήματος που θα προκύψει είναι διαφορετικό από τα ποσά που είχαν αρχικά προβλεφθεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν τον φόρο εισοδήματος και τους αναβαλλόμενους φόρους της χρήσης στην οποία γίνεται η οριστικοποίηση της τελικής επιβάρυνσης του φόρου εισοδήματος κατά την τελική περαίωση των φορολογικών υποχρεώσεων της Εταιρείας.

Σημειώσεις Επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Απαιτήσεις από αναβαλλόμενους φόρους

Οι απαιτήσεις από αναβαλλόμενους φόρους που αφορούν φορολογικές ζημιές και εκπεστέες προσωρινές διαφορές αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανό ότι στο μέλλον θα υπάρξουν φορολογητέα κέρδη επαρκή να καλύψουν τις φορολογικές ζημιές και τις εκπεστέες προσωρινές διαφορές. Η εκτίμηση των αναμενόμενων μελλοντικών φορολογητέων κερδών απαιτεί την άσκηση κρίσης και την υιοθέτηση παραδοχών σχετικών με τις τάσεις και τους βασικούς παράγοντες δημιουργίας κερδοφορίας.

Σημαντική υποκειμενική κρίση από την πλευρά της Διοίκησης απαιτείται προκειμένου να καθοριστεί το ύψος των απαιτήσεων που μπορούν να αναγνωριστούν από αναβαλλόμενους φόρους βάσει της χρονικής εκτίμησης και του ύψους των μελλοντικών φορολογητέων κερδών μαζί με τις μελλοντικές στρατηγικές για τα φορολογικά θέματα.

Προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί τις εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις και τις χρηματοοικονομικές επιπτώσεις που πιθανόν να έχουν στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις με βάση τις εκτιμήσεις των νομικών συμβούλων. Οι νομικοί σύμβουλοι θεωρούν ότι δεν θα τελεσιδικήσουν κατά της Εταιρείας αγωγές πέραν των περιπτώσεων για τις οποίες έχουν ήδη σχηματιστεί επαρκείς προβλέψεις και ως εκ τούτου η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε σχηματισμό πρόβλεψης εντός της ελεγχόμενης χρήσης.

Εκτίμηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού

Η Εταιρεία δε χρησιμοποιεί χρηματοοικονομικά προϊόντα.

Τα ποσά που εμφανίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, τις εμπορικές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, προσεγγίζουν τις αντίστοιχες εύλογες αξίες τους λόγω της βραχυπρόθεσμης λήξης τους.

Δεν υπήρχαν, κατά την κλειόμενη καθώς και κατά την προηγούμενη χρήση, χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Σημείωση 4: Διαχείριση Κεφαλαίου και Κινδύνων

4.1 Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Ο σκοπός της Εταιρείας κατά τη διαχείριση των κεφαλαίων είναι η διασφάλιση της ικανότητάς της να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, ώστε να εξασφαλίζει τις αποδόσεις για τους μετόχους και τα οφέλη των λοιπών μερών τα οποία σχετίζονται με την Εταιρεία και να διατηρεί μία βέλτιστη κεφαλαιακή διάρθρωση.

Η κεφαλαιακή διάρθρωση της Εταιρείας αποτελείται από ίδια κεφάλαια χωρίς την ύπαρξη τραπεζικού δανεισμού (δηλαδή δεν υφίσταται μόχλευση). Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας ανήλθαν σε ποσό € 103.863.549,79 (31 Δεκεμβρίου 2016: ποσό € 102.240.136,35)

Η Εταιρεία δεν υπόκειται σε θεσμοθετημένες ρυθμίσεις κεφαλαιακής επάρκειας πλην αυτών που ορίζει ο Κ.Ν. 2190/1920. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 η Εταιρεία πληρούσε τα κριτήρια που τίθενται από την ανωτέρω νομοθεσία.

4.2 Διαχείριση κινδύνων

Η Εταιρεία θεωρεί την αποτελεσματική διαχείριση κινδύνων ως βασικό παράγοντα για την ικανότητά της να αποφέρει σημαντικές αποδόσεις σε βάθος χρόνου στους μετόχους της. Στο πλαίσιο αυτό η Εταιρεία συνεχώς αξιολογεί το πολιτικοοικονομικό περιβάλλον στο οποίο λειτουργεί, με συνέπεια να επικαιροποιεί έγκαιρα τις πολιτικές και διαδικασίες της, ώστε να διασφαλίζεται η συμμόρφωση της με τις βέλτιστες πρακτικές διαχείρισης κινδύνων.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων και των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού λόγω μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Ο συναλλαγματικός κίνδυνος από συναλλαγές σε ξένο νόμισμα πηγάζει από μια ανοιχτή θέση, θετική ή αρνητική, η οποία εκθέτει την Εταιρεία σε μεταβολές στις συναλλαγματικές τιμές των νομισμάτων.

Οι συναλλαγές της Εταιρείας γίνονται αποκλειστικά σε Ευρώ και συνεπώς δεν είναι εκτεθειμένη σε αυτόν τον κίνδυνο.

Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός είναι ο κίνδυνος ζημίας εξαιτίας αδυναμίας του αντισυμβαλλομένου να ανταποκριθεί στους όρους και στις υποχρεώσεις που απορρέουν από οποιαδήποτε συμβατική του υποχρέωση. Προέρχεται από πιστοδοτικές, καθώς και συναφείς δραστηριότητες που δημιουργούν έκθεση σε κίνδυνο αθέτησης των υποχρεώσεων τους προς την Εταιρεία.

Η έκθεση της Εταιρείας όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται κυρίως στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία αναλύονται ως εξής:

	31.12.2017	31.12.2016
Απαιτήσεις κατά πελατών	3.294.908,79	3.493.999,65
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	19.672.044,67	16.264.397,86

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στο ύψος των απαιτήσεων από πελάτες και στις καταθέσεις όψεως. Στις Απαιτήσεις κατά πελατών περιλαμβάνονται επιταγές εισπρακτέες ποσού € 238,0 χιλ. την 31 Δεκεμβρίου 2017 έναντι επιταγών εισπρακτέων ποσού € 1.200,4 χιλ. την 31 Δεκεμβρίου 2016.

Στον πιστωτικό κίνδυνο υπόκεινται και οι καταθέσεις όψεως δεδομένου ότι στα Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνονται βραχυχρόνιες τοποθετήσεις άμεσης ρευστοποίησης, (τραπεζικές καταθέσεις όψεως) συνολικού ύψους € 19.669,2 χιλ. Ο απορρέων πιστωτικός κίνδυνος ουσιαστικά αφορά στον πιστωτικό κίνδυνο της μητρικής Τράπεζας στην οποία έχουν τοποθετηθεί οι εν λόγω καταθέσεις. Η ΕΤΕ είναι μία εκ των συστημικών τραπεζών που

Σημειώσεις Επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και το εξωτερικό και έχει επαρκή πιστοληπτική ικανότητα με πρόσβαση σε αγορές χρήματος, ως εκ τούτου ο πιστωτικός κίνδυνος των καταθέσεων όψεως είναι περιορισμένος.

Αξίζει να σημειωθεί ότι για τις απαιτήσεις που δημιουργούνται από αποθήκευση εμπορευμάτων πελατών της, η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο, δεδομένου ότι η λειτουργία της διέπεται από το Ν.Δ. 3077/1954 με βάση τον οποίο οι απαιτήσεις είναι προνομιακά εγγυημένες με τα εμπορεύματα των πελατών της.

Α) Μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο πριν τη λήψη εξασφαλίσεων

Ο ακόλουθος πίνακας απεικονίζει το χειρίστο σενάριο έκθεσης της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο λαμβάνοντας υπόψη τις συσσωρευμένες προβλέψεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 και 2016 αντίστοιχα, πριν ληφθούν υπόψη τυχόν ληφθείσες εξασφαλίσεις και λοιπές τεχνικές μείωσης του πιστωτικού κινδύνου. Για να εκτιμηθεί η επίδραση του κινδύνου όπως παρατίθεται κατωτέρω, για τα εντός ισολογισμού περιουσιακά στοιχεία χρησιμοποιήθηκαν τα λογιστικά υπόλοιπα όπως αυτά εμφανίζονται στην κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης.

	31.12.2017	31.12.2016
Απαιτήσεις κατά πελατών	3.294.908,79	3.493.999,65
Σύνολο	3.294.908,79	3.493.999,65

Κίνδυνοι διακύμανσης επιτοκίων

Ο κίνδυνος διακύμανσης των επιτοκίων είναι ο κίνδυνος που αφορά στην πιθανή ζημία της Εταιρείας εξαιτίας δυσμενών μεταβολών στα επιτόκια. Για τις τοποθετήσεις της Εταιρείας δεν υφίστανται κίνδυνοι διακύμανσης επιτοκίων διότι δεν έχει τοποθετήσει σε επενδυτικά μέσα μεσαίας ή μακράς διάρκειας (π.χ. ομόλογα) αλλά μόνο σε εξαιρετικά βραχείας διάρκειας τραπεζικές καταθέσεις.

Η ενηλικίωση εισροών από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναλύεται ως εξής:

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

31 Δεκεμβρίου 2017	0-1	Μήνες 1-3	3-12	Έτος >1	Σύνολο
Απαιτήσεις κατά πελατών	1.834.477,77	1.191.265,89	175.457,76	93.707,37	3.294.908,79
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	19.672.044,67	-	-	-	19.672.044,67
Σύνολο	21.506.522,44	1.191.265,89	175.457,76	93.707,37	22.966.953,46

31 Δεκεμβρίου 2016	0-1	Μήνες 1-3	3-12	Έτος >1	Σύνολο
Απαιτήσεις κατά πελατών	1.841.687,43	1.363.395,66	251.446,83	37.469,73	3.493.999,65
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	16.264.397,86	-	-	-	16.264.397,86
Σύνολο	18.106.085,29	1.363.395,66	251.446,83	37.469,73	19.758.397,51

Κίνδυνος Τιμών

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη στη μεταβολή της αξίας των αποθηκευτών η οποία μπορεί να προέρχεται:

- α) από τις εξελίξεις της αγοράς (προσφορά και ζήτηση) αποθηκευτικών χώρων,
- β) από τα χαρακτηριστικά των χώρων αποθήκευσης,
- γ) από γεγονότα που αφορούν τους χρήστες των αποθηκευτικών χώρων και υπηρεσιών της Εταιρείας.

Η Εταιρεία ελαχιστοποιεί την έκθεσή της στον κίνδυνο αυτό, καθώς η πλειοψηφία των αποθηκευτικών της συμβάσεων αφορά μακροπρόθεσμες συμβάσεις, ενώ για την πλειοψηφία των συμβάσεων προβλέπονται οι ετήσιες αναπροσαρμογές.

Σημειώσεις Επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Κίνδυνος ρευστότητας

Κίνδυνος ρευστότητας ορίζεται ο υφιστάμενος ή μελλοντικός κίνδυνος για τα αποτελέσματα και το κεφάλαιο ο οποίος απορρέει από την αδυναμία του οργανισμού να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του, όταν αυτές καταστούν πληρωτέες, χωρίς να υποστεί σημαντικές ζημίες. Αντικατοπτρίζει την πιθανότητα οι ταμειακές εκροές να μην καλύπτονται επαρκώς από ταμειακές εισροές, λαμβάνοντας υπόψη μη αναμενόμενες καθυστερήσεις σε αποπληρωμές ή καταβολές υψηλότερες των αναμενόμενων.

Η Εταιρεία εξασφαλίζει την διαθεσιμότητα της απαιτούμενης ρευστότητας μέσω της διατήρησης επαρκών ρευστών διαθεσίμων.

Η ρευστότητα της Εταιρείας παρακολουθείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα. Παρατίθεται πίνακας με την ανάλυση της ληκτότητας των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2017 και 2016 και παρουσιάζεται η ταξινόμηση σε χρονικές περιόδους των μη προεξοφλημένων ταμειακών χρηματοροών που προκύπτουν από τα στοιχεία παθητικού:

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

		Μήνες		Έτος	
31 Δεκεμβρίου 2017	0 - 1	1 - 3	3 - 12	>1	ΣΥΝΟΛΟ
Προμηθευτές / πιστωτές διάφοροι	523.637,41	645.579,47	7.407,91	399.034,70	1.575.659,49
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	-	-	419.753,78	-	419.753,78
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	262.739,82	46.096,23	230.850,30	-	539.686,35
Σύνολο	786.377,23	691.675,70	658.011,99	399.034,70	2.535.099,62

		Μήνες		Έτος	
31 Δεκεμβρίου 2016	0 - 1	1 - 3	3 - 12	>1	ΣΥΝΟΛΟ
Προμηθευτές / πιστωτές διάφοροι	548.248,95	828.142,44	388.172,08	19.642,79	1.784.206,26
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	-	-	52.435,49	-	52.435,49
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	86.611,05	175.160,39	237.814,10	-	499.585,54
Σύνολο	634.860,00	1.003.302,83	678.421,67	19.642,79	2.336.227,29

Στους πιστωτές διάφορους περιλαμβάνεται ποσό € 381.965,56 που αφορά ΕΤΑΚ 2008 που πλήρωσε η μητρική Τράπεζα πριν την απόσχιση του κλάδου.

Χρηματοοικονομικά προϊόντα – Εύλογη αξία

Η Εταιρεία δεν έχει στην κατοχή της χρηματοοικονομικά προϊόντα.

Τα ποσά που εμφανίζονται στην κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης για τα Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, τις εμπορικές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προσεγγίζουν τις αντίστοιχες εύλογες αξίες τους λόγω της βραχυπρόθεσμης λήξης τους.

Δεν υπήρχαν, κατά την κλειόμενη καθώς και κατά την προηγούμενη χρήση, χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Λειτουργικός κίνδυνος

Λειτουργικός Κίνδυνος ορίζεται ως ο κίνδυνος ζημίας που απορρέει εξαιτίας ανεπάρκειας ή αποτυχίας εσωτερικών διαδικασιών και συστημάτων, ανθρωπίνου παράγοντα ή εξωτερικών γεγονότων. Για τον έλεγχο και μέτρηση του λειτουργικού κινδύνου της, η Εταιρεία συνεργάζεται με την Υποδιεύθυνση λειτουργικού κινδύνου της μητρικής Τράπεζας μέσω αναφορών για πραγματοποιιθέντα ή ενδεχόμενα ζημιογόνα γεγονότα, ως απόρροια του λειτουργικού κινδύνου. Η Εταιρεία, για την αποτελεσματικότερη αντιμετώπιση του λειτουργικού κινδύνου, κατά τη διάρκεια του 2017,

Σημειώσεις Επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

με τη συνδρομή εξειδικευμένου συμβούλου, επικαιροποίησε τις διαδικασίες λειτουργίας για όλες τις δραστηριότητες της, με έμφαση στην ασφάλη και αποτελεσματική λειτουργία των ιδιωτικών παραρτημάτων.

Σημείωση 5: Κύκλος εργασιών

	31.12.2017	31.12.2016
Έσοδα από αποθήκευση και διαχείριση αποθηκών	6.504.522,97	6.318.200,65
Έσοδα από αποθήκευση και διαχείριση οχημάτων	7.256.315,13	6.204.303,66
Έσοδα από αποθήκευση και διαχείριση ιδιωτικών παραρτημάτων	2.651.957,96	2.001.959,90
Λοιπά έσοδα	16.851,33	21.772,83
Σύνολο	16.429.647,39	14.546.237,04

Τα Λοιπά έσοδα της Εταιρείας αφορούν (α) έσοδα από πώληση ακινήτου υλικού τα οποία ανήλθαν σε ποσό € 1.414,80 (2016: ποσό € 5.125,10) και (β) έσοδα ανταλλακτικών τα οποία ανήλθαν σε ποσό € 15.436,53 (2016: ποσό € 16.647,73).

Σημείωση 6: Κόστος πωλήσεων

	31.12.2017	31.12.2016
Κόστος προσωπικού	(1.450.069,57)	(1.363.836,24)
Αποσβέσεις	(1.744.202,32)	(1.733.592,41)
Δαπάνες κοινής ωφέλειας	(1.127.369,78)	(1.148.517,76)
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	(2.727.029,94)	(2.617.427,73)
Παροχές τρίτων	(759.285,20)	(963.781,14)
Έμμεσοι φόροι	(126.710,34)	(128.212,81)
Έξοδα μεταφοράς	(2.686.599,30)	(2.349.658,00)
Λοιπά έξοδα	(10.240,84)	(2.114,11)
Σύνολο	(10.631.507,29)	(10.307.140,20)

Σημείωση 7: Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως

	31.12.2017	31.12.2016
Έσοδο από αποσβέσεις επιχορηγήσεων	302.672,00	302.672,00
Έσοδο από πώληση ενσώματων ακινητοποιήσεων	2.156,94	-
Λοιπά έσοδα	23.883,51	1.225,22
Σύνολο	328.712,45	303.897,22

Σημείωση 8: Έξοδα διοικητικής λειτουργίας

	31.12.2017	31.12.2016
Κόστος προσωπικού	(714.630,65)	(789.883,34)
Αμοιβές τρίτων	(849.960,43)	(517.498,62)
Παροχές τρίτων	(271.816,33)	(230.580,01)
Έμμεσοι Φόροι-Τέλη	(23.611,39)	(14.012,04)
Αποσβέσεις	(78.166,34)	(86.197,94)
Λοιπά έξοδα διοίκησης	(570,91)	(533,33)
Σύνολο	(1.938.756,05)	(1.638.705,28)

Σημειώσεις Επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Σημείωση 9: Λοιπά έξοδα εκμεταλλεύσεως

	31.12.2017	31.12.2016
Ζημίες από πώληση ενσώματων ακινητοποιήσεων	-	(41,90)
Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις	(1.860.536,87)	(1.210.470,06)
Λοιπά	-	(140,69)
Σύνολο	(1.860.536,87)	(1.210.652,65)

Η Εταιρεία στη τρέχουσα χρήση έναντι της προηγούμενης, διενήργησε αυξημένες προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις. Οι προβλέψεις αυτές αφορούν κυρίως τρεις επιχειρήσεις - πελάτες κατά των οποίων έχουν ασκηθεί και οι ενδεδειγμένες νομικές ενέργειες.

Σημείωση 10: Χρηματοοικονομικά έσοδα

	31.12.2017	31.12.2016
Πιστωτικοί τόκοι	277,26	20.032,64
Σύνολο	277,26	20.032,64

Σημείωση 11: Χρηματοοικονομικά έξοδα

	31.12.2017	31.12.2016
Προμήθειες και έξοδα τραπεζών	(3.269,82)	(7.720,79)
Σύνολο	(3.269,82)	(7.720,79)

Σημείωση 12: Φόρος εισοδήματος

	31.12.2017	31.12.2016
Τρέχων φόρος εισοδήματος	(856.780,50)	(437.026,72)
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	153.175,24	358.926,87
Σύνολο	(703.605,26)	(78.099,85)

Ο φόρος, επί των κερδών περιόδου προ φόρων της Εταιρείας, διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τον συντελεστή φόρου εισοδήματος 29% επί των κερδών της.

Η διαφορά έχει ως εξής:

	31.12.2017	31.12.2016
Κέρδη/(Ζημίες) προ φόρων	2.324.567,07	1.551.671,42
Διαφορά αποσβέσεων κτιρίων λόγω Δ.Π.Χ.Α.	(1.104.529,77)	(1.094.871,88)
Ζημία από απομείωση κτιρίων - οικοπέδων	-	154.276,56
Αναστροφή πρόβλεψης προσωπικού Ν.2112/90	-	262.718,60
Λοιπές προσωρινές διαφορές από προβλέψεις	1.764.466,77	829.107,87
Πρόβλεψη για παροχές προσωπικού βάση αναλογιστικής μελέτης	22.454,00	13.152,00
Φορολογικά κέρδη χρήσης	3.006.958,07	1.716.054,57
Πλέον: Δαπάνες μη εκπεστέες	19.544,25	67.476,67
Πλέον: Διαφορά κερδών βάση διατάξεων άρθρου 50 ν. 4172/2013	27.934,11	-
Μείον:		
Ποσό που φορολογήθηκε κατά τις προηγ. χρήσεις λόγω αναμόρφωσης προβλέψεων	(100.020,91)	(276.542,54)
Φορολογητέα αναμορφωμένα αποτελέσματα χρήσεως	2.954.415,52	1.506.988,70
Ζημία παρελθουσών χρήσεων	-	-
Τελικά φορολογητέα αναμορφωμένα αποτελέσματα χρήσεως	2.954.415,52	1.506.988,70
Φορολογικός συντελεστής	29%	29%
Φόρος εισοδήματος	(856.780,50)	(437.026,72)

Σημειώσεις Επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Σημείωση 13: Επανεκτίμηση της καθαρής υποχρέωσης προγραμμάτων καθορισμένων παροχών.

	31.12.2017	31.12.2016
Κέρδος / (ζημία) αναλογιστικής μελέτης παροχών προσωπικού	3.453,00	(29.713,00)
Αναβαλλόμενη φορολογία	(1.001,37)	8.616,77
Σύνολο	2.451,63	(21.096,23)

Σημείωση 14: Ασώματες ακινητοποιήσεις

	Σήματα/Άδειες	Λογισμικό	Σύνολο
Αξία κτήσης			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	437.540,84	795.759,58	1.233.300,42
Προσθήκες	-	34.266,85	34.266,85
Πωλήσεις και διαγραφές	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	437.540,84	830.026,43	1.267.567,27
Σωρευμένες αποσβέσεις & προβλέψεις απομείωσης			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	(76.569,65)	(511.403,90)	(587.973,55)
Αποσβέσεις χρήσης	(43.754,06)	(91.448,31)	(135.202,37)
Πωλήσεις και διαγραφές	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	(120.323,71)	(602.852,21)	(723.175,92)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2016	317.217,13	227.174,22	544.391,35
Αξία κτήσης			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	437.540,84	830.026,43	1.267.567,27
Προσθήκες	-	12.449,45	12.449,45
Πωλήσεις και διαγραφές	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	437.540,84	842.475,88	1.280.016,72
Σωρευμένες αποσβέσεις & προβλέψεις απομείωσης			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	(120.323,71)	(602.852,21)	(723.175,92)
Αποσβέσεις χρήσης	(43.754,11)	(84.501,62)	(128.255,73)
Πωλήσεις και διαγραφές	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	(164.077,82)	(687.353,83)	(851.431,65)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2017	273.463,02	155.122,05	428.585,07

Τα σήματα αφορούν την αγορά του λογότυπου «Hellenic Logistics Transport SA». Η Διοίκηση εκτιμά ότι αναμένεται η Εταιρεία να έχει μελλοντικά έσοδα από τη χρήση του λογότυπου αυτού για τα επόμενα δέκα έτη και ως εκ τούτου η ωφέλιμη διάρκεια ζωής ανέρχεται σε δέκα χρόνια, περίοδος η οποία χρησιμοποιείται για την απόσβεση του εν λόγω λογαριασμού.

Σημειώσεις Επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Σημείωση 15: Ενσώματες ακινητοποιήσεις

	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια - Εγκαταστάσεις Τρίτων - Τεχνικά έργα	Μηχανολογικός Εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και Λοιπός εξοπλισμός	Ακιν. Υπο Εκτέλεση	Σύνολα
Αξία κτήσης							
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	50.733.893,52	39.188.045,50	728.761,43	1.496.367,24	2.350.611,26	-	94.497.678,95
Προσθήκες	386.096,07	361.138,98	15.817,91	19.929,93	87.855,70	-	870.838,59
Πωλήσεις και διαγραφές	-	-	-	-	-	-	-
Μεταφορές	-	-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	51.119.989,59	39.549.184,48	744.579,34	1.516.297,17	2.438.466,96	-	95.368.517,54
Σωρευμένες αποσβέσεις & προβλέψεις απομείωσης							
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	-	(6.266.015,67)	(399.323,52)	(817.717,02)	(1.745.051,44)	-	(9.228.107,65)
Αποσβέσεις χρήσης	-	(1.404.744,23)	(44.871,77)	(111.606,83)	(123.418,85)	-	(1.684.641,68)
Πωλήσεις και διαγραφές	-	-	-	-	-	-	-
Απομειώσεις περιόδου	-	(154.276,56)	-	-	-	-	(154.276,56)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	-	(7.825.036,46)	(444.195,29)	(929.323,85)	(1.868.470,29)	-	(11.067.025,89)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2016	51.119.989,59	31.724.148,02	300.384,05	586.973,32	569.996,67	-	84.301.491,65
Αξία κτήσης							
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	51.119.989,59	39.549.184,48	744.579,34	1.516.297,17	2.438.466,96	-	95.368.517,54
Προσθήκες	-	77.451,05	3.727,64	23.754,31	55.654,88	54.287,37	214.875,25
Πωλήσεις και διαγραφές	-	-	-	(31.236,99)	(31,16)	-	(31.268,15)
Μεταφορές	-	-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	51.119.989,59	39.626.635,53	748.306,98	1.508.814,49	2.494.090,68	54.287,37	95.552.124,64
Σωρευμένες αποσβέσεις & προβλέψεις απομείωσης							
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2017	-	(7.825.036,46)	(444.195,29)	(929.323,85)	(1.868.470,29)	-	(11.067.025,89)
Αποσβέσεις χρήσης	-	(1.407.758,15)	(43.440,30)	(109.579,07)	(133.335,41)	-	(1.694.112,93)
Πωλήσεις και διαγραφές	-	-	-	7.607,60	17,48	-	7.625,08
Απομειώσεις περιόδου	-	-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017	-	(9.232.794,61)	(487.635,59)	(1.031.295,32)	(2.001.788,22)	-	(12.753.513,74)
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2017	51.119.989,59	30.393.840,92	260.671,39	477.519,17	492.302,46	54.287,37	82.798.610,90

Οι προσθήκες αφορούν κυρίως Γήπεδα-Οικόπεδα καθώς και Κτίρια-Τεχνικά Έργα. Σημειώνεται ότι η Διοίκηση κατά τη χρήση του 2016, προχώρησε στη διενέργεια απομείωσης ποσό € 154.276,56 λόγω εκτίμησης, το ποσό αυτό εμφανίζεται στην κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων στη τρέχουσα χρήση.

Δεν υπάρχουν υποθήκες, προσημειώσεις ή άλλα βάρη επί των ενσώματων ακινητοποιήσεων της Εταιρείας, πέραν των παρακάτω:

1. Σε σχέση με το με αριθμό 050842001450 ΚΑΕΚ (αποσπασμένο ΝΑ άκρο της ιδιοκτησίας της Π.Α.Ε.Γ.Α.Ε. με ΚΑΕΚ 050842001178/0/0) έχει ασκηθεί διεκδικητική αγωγή κατά της Εθνικής Τράπεζας και της Εταιρείας διεκδικώντας το επίδικο ακίνητο.
2. Επί των παρακάτω αναφερομένων γεωτεμαχίων που εμφανίζονται στο Κτηματολόγιο Ελευσίνας με τα παρακάτω ΚΑΕΚ, έχει συσταθεί ισόβια εναέρια δουλεία διελεύσεως προσωπικού και οχημάτων για επιθεώρηση υπέρ της Δημόσιας Εταιρείας Ηλεκτρισμού:

Σημειώσεις Επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

- υπ'αριθμ. 050842001146 ΚΑΕΚ ακίνητο το οποίο βρίσκεται στη θέση «ΠΛΑΚΩΤΟ» επιφάνειας 1.853 τ.μ.
- υπ'αριθμ. 050841801047 ΚΑΕΚ ακίνητο το οποίο βρίσκεται στη θέση «ΠΛΑΚΩΤΟ» επιφάνειας 959 τ.μ.
- υπ'αριθμ. 050841801058 ΚΑΕΚ ακίνητο το οποίο βρίσκεται στη θέση «ΠΛΑΚΩΤΟ» επιφάνειας 3.923 τ.μ.
- υπ'αριθμ. 050841801069 ΚΑΕΚ ακίνητο το οποίο βρίσκεται στη θέση «ΠΛΑΚΩΤΟ» επιφάνειας 6.474 τ.μ.
- υπ'αριθμ. 050841803032 ΚΑΕΚ ακίνητο το οποίο βρίσκεται στη θέση «ΠΛΑΚΩΤΟ» επιφάνειας 1.843 τ.μ.
- υπ'αριθμ. 050841803038 ΚΑΕΚ ακίνητο το οποίο βρίσκεται στη θέση «ΠΛΑΚΩΤΟ» επιφάνειας 8.097 τ.μ.
- υπ'αριθμ. 050842001062 ΚΑΕΚ ακίνητο το οποίο βρίσκεται στη θέση «ΠΛΑΚΩΤΟ» επιφάνειας 23.077 τ.μ.
- υπ'αριθμ. 050842001178 ΚΑΕΚ ακίνητο το οποίο βρίσκεται στη θέση «ΠΛΑΚΩΤΟ» επιφάνειας 428.834 τ.μ.
- υπ'αριθμ. 050842001173 ΚΑΕΚ ακίνητο το οποίο βρίσκεται στη θέση «ΠΛΑΚΩΤΟ» επιφάνειας 20.298 τ.μ.
- υπ'αριθμ. 050842001440 ΚΑΕΚ ακίνητο το οποίο βρίσκεται στη θέση «ΠΛΑΚΩΤΟ» επιφάνειας 2.232 τ.μ.

Σημείωση 16: Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

	31.12.2015	Στα αποτελέσματα	Στα ίδια κεφάλαια	31.12.2016
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	1.308.750,22	(270.601,13)	-	1.038.149,09
Ασώματες ακινητοποιήσεις	5.232,37	(2.091,62)	-	3.140,75
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	56.937,73	3.814,08	8.616,77	69.368,58
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	-	273.714,67	-	273.714,67
Πρόβλεψη για επίδικες υποθέσεις	-	354.090,87	-	354.090,87
Σύνολο	1.370.920,32	358.926,87	8.616,77	1.738.463,96

	31.12.2016	Στα αποτελέσματα	Στα ίδια κεφάλαια	31.12.2017
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	1.038.149,09	(333.948,48)	-	704.200,61
Ασώματες ακινητοποιήσεις	3.140,75	(2.083,30)	-	1.057,45
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	69.368,58	6.511,66	(1.001,37)	74.878,87
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	273.714,67	482.695,36	-	756.410,03
Πρόβλεψη για επίδικες υποθέσεις	354.090,87	-	-	354.090,87
Σύνολο	1.738.463,96	153.175,24	(1.001,37)	1.890.637,83

Σημείωση 17: Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

	31.12.2017	31.12.2016
Δοσμένες εγγυήσεις ΔΕΗ	21.333,77	21.333,77
Δοσμένες εγγυήσεις ΑΤΤΙΚΗΣ ΟΔΟΥ	4.000,00	4.000,00
Λοιπές εγγυήσεις	3.986,13	3.986,13
Σύνολο	29.319,90	29.319,90

Σημειώσεις Επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Σημείωση 18: Απαιτήσεις κατά πελατών

	31.12.2017	31.12.2016
Πελάτες	5.984.456,94	4.102.691,76
Μεταχρονολογημένες επιταγές	237.955,03	1.200.371,47
Μεταχρονολογημένες επιταγές σε καθυστέρηση	835.707,05	93.609,78
Σύνολο απαιτήσεων κατά πελατών προ προβλέψεων	7.058.119,02	5.396.673,01
Μείον: πρόβλεψη απομείωσης απαιτήσεων κατά πελατών	(3.763.210,23)	(1.902.673,36)
Σύνολο	3.294.908,79	3.493.999,65

Οι συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων μερών αναλύονται στη Σημείωση 30.

Παρακάτω αναλύεται η ενηλικίωση υπολοίπων των απαιτήσεων κατά πελατών της Εταιρείας από εμπορική δραστηριότητα μετά από προβλέψεις.

Ενηλικίωση των απαιτήσεων κατά πελατών από εμπορική δραστηριότητα μετά από προβλέψεις	0-1	Μήνες 1-3	3-12	Έτος >1	Σύνολο
Απαιτήσεις κατά πελατών κατά την 31.12.2017	1.834.477,77	1.191.265,89	175.457,76	93.707,37	3.294.908,79
Απαιτήσεις κατά πελατών κατά την 31.12.2016	1.841.687,43	1.363.395,66	251.446,83	37.469,73	3.493.999,65

Η λογιστική αξία των απαιτήσεων κατά πελατών προσεγγίζει την εύλογη αξία τους.

Σημείωση 19: Λοιπές απαιτήσεις

	31.12.2017	31.12.2016
Δεσμευμένοι λογαριασμοί καταθέσεων	-	194.000,00
Λοιποί χρεώστες διάφοροι	27.396,00	28.332,65
Λογαριασμοί διαχειρίσεως και προκαταβολών	5.983,71	1.500,20
Έξοδα επομένων χρήσεων	100.941,85	120.660,73
Σύνολο	134.321,56	344.493,58

Οι δεσμευμένοι λογαριασμοί καταθέσεων αφορούν στη δέσμευση χρηματικών διαθεσίμων που πραγματοποιείται από την ΕΤΕ ως εξασφάλιση για την έκδοση Εγγυητικών Επιστολών (Ε/Ε) για λογαριασμό πελατών της Εταιρείας υπέρ του Τελωνείου Αθηνών σε κάλυψη του Τέλους Ταξινόμησης για την εισαγωγή αυτοκινήτων. Οι Ε/Ε παραμένουν σε ισχύ έως τη στιγμή της επιστροφής τους από τον καλυπτόμενο φορέα αν δεν αναφέρεται διαφορετικά στο σώμα αυτής και εφόσον δεν υπάρξει έγγραφη αξίωση επί του ποσού της εγγυήσεως. Σημειώνεται ότι η Εταιρεία έχει παραιτηθεί από τα ευεργετήματα της διαιρέσεως και διζήσεως, υπέρ αυτής.

Σημείωση 20: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	31.12.2017	31.12.2016
Ταμείο	2.884,58	1.669,85
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	19.669.160,09	16.262.728,01
Σύνολο	19.672.044,67	16.264.397,86

Η λογιστική αξία των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων προσεγγίζει την εύλογη αξία τους. Οι καταθέσεις τοκίζονται με κυμαινόμενα επιτόκια που βασίζονται στα μηνιαία επιτόκια καταθέσεων τραπεζών.

Σημειώσεις Επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Σημείωση 21: Μετοχικό κεφάλαιο

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2017 και 2016 το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανήλθε σε ποσό € 101.581.400,60 διαιρούμενο σε 34.669.420 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ποσό € 2,93 εκάστη.

Σημείωση 22: Αποθεματικά

	31.12.2017	31.12.2016
Τακτικό αποθεματικό	522.402,15	440.902,15
Ειδικά αποθεματικά	470,29	470,29
Αφορολόγητο αποθεματικό ειδικών διατάξεων νόμου	905,43	905,43
Σύνολα	523.777,87	442.277,87

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής νομοθεσίας, η Εταιρεία είναι υποχρεωμένη να παρακρατεί από τα καθαρά λογιστικά της κέρδη ελάχιστο ποσοστό 5% ετησίως για τη δημιουργία τακτικού αποθεματικού. Η παρακράτηση παύει να είναι υποχρεωτική μέχρι να φθάσει το ύψος του αποθεματικού το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό το οποίο είναι φορολογημένο δεν μπορεί να διανεμηθεί καθ' όλη τη διάρκεια ζωής της Εταιρείας και προορίζεται για την κάλυψη τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού Αποτελέσματα εις νέον ή διανέμεται μόνο κατά τη διάλυση της Εταιρείας.

Σημείωση 23: Υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό

Η αποτίμηση και η απεικόνιση της υποχρέωσης για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία, διενεργήθηκε με βάση τις διατάξεις του αναθεωρημένου Δ.Λ.Π. 19. Το πρόγραμμα της η Εταιρεία παρέχει μη χρηματοδοτούμενο πρόγραμμα καθορισμένων παροχών προς τους εργαζομένους της. Η καθαρή υποχρέωση στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της Εταιρείας έχει ως ακολούθως:

	31.12.2017	31.12.2016
Μη χρηματοδοτούμενα προγράμματα		
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων	258.203,00	239.202,00
Καθαρή υποχρέωση στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	258.203,00	239.202,00
Έξοδα προγραμμάτων καθορισμένων παροχών		
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	18.627,00	17.904,00
Καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος στην καθαρή υποχρέωση καθορισμένων παροχών	3.827,00	4.614,00
Σύνολο	22.454,00	22.518,00
Ζημίες /(κέρδη) από περικοπές /διακανονισμούς	-	25.060,00
Καθαρή επίδραση στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων	22.454,00	47.578,00

Σημειώσεις Επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Κίνηση υποχρέωσης προγραμμάτων καθορισμένων παροχών στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης		
	01.01.-31.12.2017	01.01.-31.12.2016
Υπόλοιπο έναρξης	239.202,00	196.337,00
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	18.627,00	17.904,00
Καθαρό χρηματοοικονομικό κόστος στην καθαρή υποχρέωση καθορισμένων παροχών	3.827,00	4.614,00
Παροχές που καταβλήθηκαν απευθείας από την Εταιρεία	-	(34.426,00)
Ζημίες/(κέρδη) από οικονομικές παραδοχές	-	31.173,00
Ζημίες/(κέρδη) από μεταβολές δημογραφικών παραδοχών	-	-
Ζημίες/(έσοδα) από περικοπές /διακανονισμούς	-	25.060,00
Προσαρμογές στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων	-	-
Ζημίες/(κέρδη) από μεταβολές εμπειρικών παραδοχών	(3.453,00)	(1.460,00)
Υποχρέωση κατά την λήξη της περιόδου	258.203,00	239.202,00
Επανακαταμετρήσεις		
(Ζημίες)/κέρδη στις υποχρεώσεις λόγω αλλαγών στις παραδοχές	-	(31.173,00)
(Ζημίες)/κέρδη στις υποχρεώσεις λόγω προϋπηρεσίας	3.453,00	1.460,00
Λοιπές προσαρμογές που αναγνωρίστηκαν στα Λοιπά συνολικά έσοδα	-	-
Σύνολο αναλογιστικά (ζημίες) / κέρδη που αναγνωρίστηκαν στα Λοιπά συνολικά έσοδα	3.453,00	(29.713,00)
Κίνηση καθαρής υποχρέωσης προγραμμάτων καθορισμένων παροχών		
	01.01.-31.12.2017	01.01.-31.12.2016
Υπόλοιπο έναρξης – καθαρή υποχρέωση / (απαίτηση)	239.202,00	196.337,00
Παροχές που καταβλήθηκαν απευθείας από την Εταιρεία	-	(34.426,00)
Σύνολο εξόδων που αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα περιόδου	22.454,00	47.578,00
Ποσό αναγνωριζόμενο στα λοιπά συνολικά έσοδα	(3.453,00)	29.713,00
Υπόλοιπο λήξης – καθαρή υποχρέωση / (απαίτηση)	258.203,00	239.202,00
	2017	2016
Προοδευτικό ποσό αναγνωριζόμενο στα Λοιπά συνολικά έσοδα (έξοδο) / έσοδο	(200.946,00)	(204.399,00)

Η αναλογιστική μελέτη εκπονήθηκε μετά το τέλος της χρήσης από ανεξάρτητους αναλογιστές.

Οι βασικές μέσες σταθμισμένες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν από τους αναλογιστές για τον προσδιορισμό των εξόδων προγραμμάτων καθορισμένων παροχών για τη χρήση 2017 και 2016 είναι:

	2017	2016
Επιτόκιο προεξόφλησης	1,60%	1,60%
Ρυθμός αύξησης τιμών	1,50%	1,50%
Ρυθμός αύξησης αποδοχών	0,00%	0,00%
Μέσος αναμενόμενος χρόνος μελλοντικής υπηρεσίας	18,24	19,04

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την ανάλυση ευαισθησίας για κάθε σημαντική αναλογιστική παραδοχή παραθέτοντας πως η υποχρέωση καθορισμένων παροχών θα επηρεαζόταν από τις μεταβολές στη σχετική αναλογιστική παραδοχή και οι οποίες θα ήταν πιθανές κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Σημειώσεις Επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ανάλυση ευαισθησίας σημαντικών αναλογιστικών παραδοχών 31 Δεκεμβρίου 2017 και 2016

Αναλογιστική παραδοχή	Μεταβολή στην παραδοχή	Αύξηση / (μείωση) στην υποχρέωση καθορισμένων παροχών	
		2017	2016
Επιτόκιο προεξόφλησης	Αύξηση κατά 50 μονάδες βάσης	(8,6%)	(8,9)%
	Μείωση κατά 50 μονάδες βάσης	9,5%	10,0%
Ρυθμός αύξησης αποδοχών	Αύξηση κατά 50 μονάδες βάσης	9,5%	10,0%
	Μείωση κατά 50 μονάδες βάσης	(8,6%)	(9,0)%
Πληθωρισμός	Αύξηση κατά 50 μονάδες βάσης	0,0%	0,0%
	Μείωση κατά 50 μονάδες βάσης	(0,1%)	0,0%
Αναμενόμενη διάρκεια ζωής	Πλέον ενός έτους	1,0%	1,0%
	Λιγότερο από ένα έτος	(1,1)%	(1,1)%

Σημείωση 24: Επιχορηγήσεις ενσώματων ακινητοποιήσεων

	31.12.2017	31.12.2016
Υπόλοιπο έναρξης	316.909,31	619.581,31
Μεταφορά στα αποτελέσματα	(302.672,00)	(302.672,00)
Σύνολο Επιχορηγήσεων τέλους χρήσης	14.237,31	316.909,31
Μεταφορά σε βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	(14.237,31)	(302.672,00)
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις - Επιχορηγήσεις ενσώματων ακινητοποιήσεων	-	14.237,31

Σημείωση 25: Λοιπές προβλέψεις

	31.12.2017	31.12.2016
Προβλέψεις για επίδικες υποθέσεις	1.122.600,00	1.122.600,00
Λοιπές προβλέψεις	98.403,00	98.403,00
Σύνολο	1.221.003,00	1.221.003,00

Οι προβλέψεις για επίδικες υποθέσεις αφορούν υποθέσεις για τις οποίες έχουν ασκηθεί δικαστικές αγωγές κατά της Εταιρείας στα πλαίσια της συνηθούς επιχειρηματικής δραστηριότητας της. Η Εταιρεία σχηματίζει προβλέψεις για επίδικες υποθέσεις όταν πιστεύει ότι είναι πιθανό να επέλθει ζημιά, η οποία εύλογα μπορεί να εκτιμηθεί.

Σημείωση 26: Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις οι οποίες ανήλθαν σε ποσό € 356.336 (2016: ποσό € 363.080), αφορούν εγγυήσεις πελατών για παραχώρηση χώρου.

Σημείωση 27: Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

	31.12.2017	31.12.2016
Υποχρέωση φόρου εισοδήματος χρήσης	419.753,78	52.435,49
Σύνολο	419.753,78	52.435,49

Σημειώσεις Επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Σημείωση 28: Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

	31.12.2017	31.12.2016
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	102.581,83	86.611,05
Λοιποί πιστωτές	48.481,98	50.129,42
Έξοδα πληρωτέα & έσοδα επομένων χρήσεων	182.368,32	187.684,68
Λοιποί παρακρατούμενοι φόροι	206.254,22	175.160,39
Σύνολο	539.686,35	499.585,54

Σημείωση 29: Αμοιβές ανεξάρτητου ορκωτού ελεγκτή λογιστή

Η ελεγκτική Εταιρεία «ΠΡΑΙΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ήταν ο νόμιμος ανεξάρτητος ορκωτός ελεγκτής λογιστής για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017, ενώ για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016 ο νόμιμος ανεξάρτητος ορκωτός ελεγκτής λογιστής ήταν η ελεγκτική Εταιρεία «Deloitte. Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών».

Στον παρακάτω πίνακα απεικονίζονται οι συνολικές αμοιβές για τις ελεγκτικές υπηρεσίες που παρασχέθηκαν στην Εταιρεία για τη χρήση που έκλεισε την 31 Δεκεμβρίου 2017 και 2016 αντίστοιχα:

	31.12.2017	31.12.2016
Αμοιβές για υποχρεωτικό έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	42.000,00	41.000,00
Σύνολο	42.000,00	41.000,00

Σημείωση 30: Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

Η Εταιρία ανήκει στον Όμιλο της ΕΤΕ και συνεργάζεται στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας της με την ΕΤΕ και τις λοιπές εταιρίες του Ομίλου.

Οι όροι συνεργασίας δεν διαφέρουν ουσιαστικά από τους συνήθεις εφαρμοζόμενους όρους στα πλαίσια της εκτέλεσης των εργασιών της Εταιρίας προς μη συνδεδεμένες επιχειρήσεις και εγκρίνονται από τα αρμόδια όργανα

Οι συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων μερών που αφορούν την περίοδο 1.1.2017 έως 31.12.2017 καθώς και τα σχετικά υπόλοιπα που παρουσιάζονται κατά την 31.12.2017 αναλύονται ως εξής:

ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	31.12.2017	31.12.2016
Μητρική Εταιρεία (ΕΤΕ)	20.495.058,20	17.251.257,38
Λοιπές Εταιρίες Ομίλου ΕΤΕ	67.927,00	289.272,08
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μητρική Εταιρεία (ΕΤΕ)	558.993,37	478.969,52
Λοιπές Εταιρίες Ομίλου ΕΤΕ	74.416,68	16.124,41
ΕΣΟΔΑ	01.01-31.12.2017	01.01-31.12.2016
Μητρική Εταιρεία (ΕΤΕ)	1.937.469,50	1.862.564,20
Λοιπές Εταιρίες Ομίλου ΕΤΕ	153.240,93	174.821,98
ΕΞΟΔΑ		
Μητρική Εταιρεία (ΕΤΕ)	382.523,38	389.538,17
Λοιπές Εταιρίες Ομίλου ΕΤΕ	446.287,38	170.646,78

Τα μέλη του Δ.Σ. και τα διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας δεν δικαιούνται παροχές μετά από την έξοδο από την υπηρεσία. Τα διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας δεν έχουν λάβει δάνεια από την Εταιρεία.

Σημειώσεις Επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι αμοιβές Δ.Σ. της Εταιρείας ανήλθαν σε ποσό € 118.500,00 (31.12.2016: ποσό € 45.000,00) και οι καθαρές αμοιβές διευθυντικών στελεχών της Εταιρείας ανήλθαν αντίστοιχα σε ποσό € 93.855,94 (31.12.2016: ποσό € 198.852,08).

Σημείωση 31: Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία θεωρεί ότι δεν υπάρχει σημαντική παρούσα οφειλή η οποία να προκύπτει από γεγονότα του παρελθόντος, ούτε δεσμευτικά γεγονότα από νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση που ο διακανονισμός τους θα επιφέρει σημαντική εκροή οικονομικών πόρων αναλυτικότερα, οι δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις αναλύονται σε:

Φορολογικά θέματα

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2012 έως 2017 και επομένως οι φορολογικές υποχρεώσεις για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν καταστεί οριστικές. Σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο, είναι πιθανό να επιβληθούν επιπλέον φόροι και προσαυξήσεις, τα ποσά των οποίων δεν μπορούν να προσδιορισθούν με ακρίβεια επί του παρόντος.

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

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

Για τις χρήσεις που έληξαν μετά την 31 Δεκεμβρίου 2011 και παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες, από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές ή και από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή της Εταιρείας, η εκτίμησή μας είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

Νομικά θέματα

Στις 15 Ιουνίου 2018 ασκήθηκε ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών αναγνωριστική αγωγή κατά της Εταιρείας για αποζημίωση ελλείψεως ενεχυριασμένων εμπορευμάτων σε ιδιωτικά παραρτήματα της. Λόγω του αρχικού σταδίου της δικαστικής διένεξης και των δυσχερών νομικών και πραγματικών ζητημάτων που αφορά η εν λόγω αγωγή, είναι πρώιμη οποιαδήποτε πιθανολόγηση για την έκβαση της αγωγής και τις οικονομικές συνέπειές της για την Εταιρεία.

Δεσμευμένα στοιχεία ενεργητικού

Τα δεσμευμένα στοιχεία ενεργητικού αναλύονται ως εξής :

	31.12.2017	31.12.2016
Δεσμευμένοι λογαριασμοί καταθέσεων (μακροπρόθεσμοι)	-	-
Δεσμευμένοι λογαριασμοί καταθέσεων (βραχυπρόθεσμοι)	-	194.000,00
Σύνολο	-	194.000,00

Σημειώσεις Επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις

Οι ενδεχόμενες μελλοντικές υποχρεώσεις έχουν υπολογισθεί με βάση τα συμφωνηθέντα στα μισθωτήρια συμβόλαια και έως την λήξη αυτών.

	31.12.2017	31.12.2016
Έως ένα (1) έτος	24.204,00	-
Από ένα (1) έτος έως και πέντε (5) έτη	74.018,90	-
Πέραν των πέντε (5) ετών	-	-
Σύνολο	98.222,90	-

Σημείωση 32: Ανακατατάξεις κονδυλίων στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Για λόγους συγκρισιμότητας, κατά την κλειόμενη χρήση έγιναν ανακατατάξεις κονδυλίων της προηγούμενης χρήσης. Ως εκ τούτου, η Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Εσόδων της περιόδου που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2016 αναμορφώθηκε ως εξής:

Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Εσόδων

	Από 1.1 έως 31.12.2016		
	Αναμορφωμένα ποσά	Δημοσιευμένα ποσά	Αναμορφώσεις
Κόστος Πωλήσεων	10.307.140,20	10.066.147,95	240.992,25
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	1.638.705,28	1.879.697,53	(240.992,25)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	303.897,22	317.721,16	(13.823,94)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	1.210.652,65	1.224.476,59	13.823,94

Σημείωση 33: Γεγονότα μετά την ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Δεν υπάρχουν γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, τα οποία να αφορούν την Εταιρεία και για τα οποία να επιβάλλεται σχετική αναφορά σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.