

**“ΦΩΤΟΑΝΑΠΤΥΞΗ Α.Ε.”**  
**ΠΑΡΑΓΩΓΗ & ΕΜΠΟΡΙΑ ΗΛΕΚΤΡΙΚΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΑΠΟ**  
**ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ**

ΕΔΡΑ: Λ. ΑΓ.ΙΩΑΝΝΟΥ – ΑΓ.ΙΩΑΝΝΗΣ - ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΑΡ. ΓΕΜΗ 122379407000

**Ετήσια Οικονομική Έκθεση της εταιρείας**  
**για την περίοδο από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2017**

*Σύμφωνα με τις διατάξεις των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και του Κ.Ν. 2190/20 (όπως ισχύει) περί  
Ανωνύμων Εταιρειών*

**Απρίλιος 2018**

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Δήλωση Εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου.....	4
Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου.....	5-13
Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	14
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31.12.2017.....	16
Κατάσταση Συνολικών Εσόδων.....	17
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων.....	17
Κατάσταση Ταμειακών Ροών.....	18

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Γενικές πληροφορίες.....	19
Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία.....	20
Νέα Πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων.....	20
Πλαίσιο κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων.....	26
Ενοποίηση.....	27
Συναλλαγματικές μετατροπές.....	27
Συμμετοχή σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις.....	27
Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία.....	28
Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	28
Επενδύσεις σε ακίνητα.....	29
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα για πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες.....	29
Έλεγχος απομείωσης ενσώματων και άυλων στοιχείων.....	29
Πληροφόρηση κατά τομέα.....	29
Κόστος δανεισμού.....	30
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.....	30
α) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές καταχωρημένες στα αποτελέσματα	
β) Παράγωγα Χρηματοοικονομικά προϊόντα και Μέσα αντιστάθμισης κινδύνων	
γ) Διακρατούμενες ως την λήξη επενδύσεις	
δ) Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	
ε) Αναγνώριση, διαγραφή, προσδιορισμός εύλογων αξιών	
στ) Απομείωση αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	
Αποθέματα.....	33
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	33
Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικά.....	33
Δανεισμός.....	33
Φόρος εισοδήματος – Αναβαλλόμενη φορολογία.....	33
Προβλέψεις.....	34

Αναγνώριση εσόδων.....	35
(α) Έσοδα από πώληση αγαθών	
(β) Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	
(γ) Έσοδα από τόκους	
(δ) Έσοδα από μερίσματα	
Μισθώσεις.....	35
Διανομή μερισμάτων.....	36
Κρατικές επιχορηγήσεις.....	36
Κέρδη ανά μετοχή.....	36
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις / υποχρεώσεις.....	37
Συνδεδεμένα μέρη.....	37
Διαχείριση κεφαλαίου.....	37
Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	38
(α) Πιστωτικός κίνδυνος	
(β) Κίνδυνος ρευστότητας	
(γ) Κίνδυνος διακύμανσης τιμών πώλησης	
(δ) Συναλλαγματικός κίνδυνος	
(ε) Κίνδυνος επιτοκίων	
Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων.....	40
Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως.....	40
Ανάλυση των ενσώματων πάγιων & άυλων περιουσιακών στοιχείων.....	41
Ανάλυση των επενδύσεων σε θυγατρικές και κοινοπραξίες.....	42
Ανάλυση των απαιτήσεων.....	42
Ανάλυση των ταμειακών διαθεσίμων.....	43
Ανάλυση όλων των λογαριασμών της καθαρής θέσης.....	43
Ανάλυση των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων.....	44
Ανάλυση των δανείων.....	44
Ανάλυση των αναβαλλόμενων φόρων.....	45
Ενδεχόμενες υποχρεώσεις-απαιτήσεις.....	45
Πληροφόρηση κατά τομέα.....	46
Ανάλυση των λοιπών λογαριασμών αποτελεσμάτων.....	46
Ανάλυση των αποτελεσμάτων ανά μερίδιο.....	48
Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	48
Ενδεχόμενες υποχρεώσεις – απαιτήσεις.....	49
Μερίσματα.....	49
Στοιχεία για το προσωπικό.....	49
Λογιστικές αρχές και μέθοδοι - Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και λάθη.....	49
Διαθεσιμότητα των Οικονομικών Καταστάσεων.....	49
Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού.....	50

## **ΔΗΛΩΣΗ ΕΚΠΡΟΣΩΠΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

Με την παρούσα βεβαιώνεται και δηλώνεται ότι εξ' όσων γνωρίζουμε, οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Ανώνυμης Εταιρείας «ΦΩΤΟΑΝΑΠΤΥΞΗ Α.Ε.» για την περίοδο 01.01.2017 - 31.12.2017, οι οποίες καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της εταιρείας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Ν.2190/20. Επιπρόσθετα βεβαιώνεται και δηλώνεται ότι εξ' όσων γνωρίζουμε, η Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει των διατάξεων του Ν.2190/20.

**Ασπρόπυργος, 14 Απριλίου 2018**

Οι δηλούντες – βεβαιούντες

**ΣΙΝΑΠΗΣ ΜΑΥΡΟΕΙΔΗΣ**

*Πρόεδρος Δ.Σ.*

**ΚΑΠΝΙΑΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ**

*Μέλος Δ.Σ.*

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**  
**της ΦΩΤΟΑΝΑΠΤΥΞΗ Α.Ε.**  
**για την περίοδο από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2017**

**ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΣΗΜΕΙΩΣΗ**

Η Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου η οποία συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 (αρ.16, 43<sup>α</sup>, 107, 136), παρουσιάζει κατά τρόπο αληθή και ακριβή όλες τις απαραίτητες και αναγκαίες σύμφωνα με το νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθούν χρήσιμα και ασφαλή συμπεράσματα σχετικά με την πορεία της Εταιρείας κατά την σχετική περίοδο αναφοράς.

**A. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ & ΕΠΙΔΟΣΕΙΣ**

Ο κύκλος εργασιών της εταιρίας ανήλθε σε € 0,373 εκ. έναντι € 0,369 εκ. την αντίστοιχη περυσινή περίοδο. Η μικρή αύξηση του κύκλου εργασιών οφείλεται στην αύξηση της παραγόμενης ηλεκτρικής ενέργειας σε σχέση με το 2016 λόγω μεγαλύτερης ηλιοφάνειας. Το μικτό κέρδος ανήλθε σε € 0,160 εκ. έναντι € 0,158 εκ. το 2016, ενώ ως ποσοστό επί των πωλήσεων διαμορφώθηκε σε 42,9% έναντι 42,8%. Τονίζεται ότι το μικτό περιθώριο της εταιρίας επηρεάστηκε από την εφαρμογή του «μεταβατικού τέλους ασφάλειας εφοδιασμού (3,6%)», όπως αυτό δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 2861/Β/28-12-2016, καθώς και από την επιστροφή μέρους αυτού εντός της χρήσης του 2017. Τα κέρδη προ φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) ανήλθαν σε € 0,252 εκ. έναντι € 0,245 εκ. το 2016, ενώ τα αποτελέσματα πριν από φόρους ανήλθαν σε κέρδη € 0,086 εκ. έναντι κερδών € 0,065 εκ. Τέλος τα καθαρά αποτελέσματα μετά τη αφαίρεση του φόρου διαμορφώθηκαν σε κέρδη € 0,059 εκ. έναντι κερδών € 0,027 εκ. το 2016.

Οι εμπορικές απαιτήσεις της εταιρίας που αφορούν απαιτήσεις από την πώληση ηλεκτρικής ενέργειας ανήλθαν σε € 0,178 εκ. έναντι € 0,243 εκ. πέρυσι, ενώ οι τραπεζικές δανειακές υποχρεώσεις της εταιρίας σημείωσαν πτώση και ανήλθαν σε € 0,583 εκ. έναντι € 0,740 εκ. πέρυσι λόγω αποπληρωμής των προγραμματισμένων δόσεων κεφαλαίου. Το σύνολο των δανειακών υποχρεώσεων της εταιρίας ανήλθε σε € 1,077 εκ. έναντι € 1,235 εκ. το 2016.

Η Διοίκηση της ΦΩΤΟΑΝΑΠΤΥΞΗ Α.Ε. στο πλαίσιο των αποτελεσμάτων της χρήσης 2017, προτίθεται να ανακοινώσει στην Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας την μη διανομή μερίσματος για την χρήση 2017. Προτίθεται ωστόσο να εξετάσει ωστόσο την προοπτική διανομής μερίσματος σε μελλοντικές χρήσεις.

Εν συνεχεία και στα πλαίσια της πληρέστερης πληροφόρησής σας, παρουσιάζονται διάφοροι δείκτες που αφορούν την εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας κατά το έτος 2017.

<b>(α) ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ</b>	
<b>1. Κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο ενεργητικού</b>	
Ο δείκτης αυτός παρουσιάζει τι ποσοστό από το σύνολο του Ενεργητικού αποτελείται από αποθέματα, απαιτήσεις από πελάτες και λοιπούς λογαριασμούς άμεσης ρευστότητας, όπως μετοχές – χρεόγραφα ή επιταγές και διαθέσιμα.	<b>15,9%</b>
<b>2. Ίδια κεφάλαια / Σύνολο υποχρεώσεων</b>	
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει τον βαθμό της οικονομικής αυτάρκειας της οικονομικής μονάδας.	<b>33,4%</b>
<b>3. Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>	
Ο δείκτης αυτός απεικονίζει την γενική ρευστότητα της οικονομικής μονάδας, αφού δίνει σαφή εικόνα του ποσοστού των στοιχείων του ενεργητικού που μπορούν να ρευστοποιήσουν, σε σχέση με τις υποχρεώσεις στο έτος.	<b>42,9%</b>
<b>(β) ΑΠΟΔΟΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ</b>	
<b>4. Καθαρά κέρδη προ φόρων / Πωλήσεις</b>	
Ο δείκτης αυτός απεικονίζει το τελικό καθαρό αποτέλεσμα προ φόρων ως ποσοστό των συνολικών πωλήσεων.	<b>23,1%</b>
<b>5. Καθαρά κέρδη προ φόρων / Ίδια κεφάλαια</b>	
Ο δείκτης αυτός απεικονίζει τα καθαρά αποτελέσματα χρήσης προ φόρων ως ποσοστό των ιδίων κεφαλαίων.	<b>20,8%</b>
<b>6. Πωλήσεις / Ίδια κεφάλαια</b>	
Ο δείκτης αυτός απεικονίζει την ανακύκλωση των ιδίων κεφαλαίων του προηγούμενου έτους κατά την διάρκεια της τρέχουσας χρήσης.	<b>90,4%</b>
<b>(γ) ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ</b>	
<b>7. Ξένα κεφάλαια / ίδια κεφάλαια</b>	
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει τα ξένα κεφάλαια ως ποσοστό επί των ιδίων κεφαλαίων.	<b>1,5</b>
<b>8. Τραπεζικές υποχρεώσεις / ίδια κεφάλαια</b>	
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει τις τραπεζικές υποχρεώσεις ως ποσοστό επί των ιδίων κεφαλαίων.	<b>1,3</b>

## **B. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2017**

### **Εξελίξεις στον κλάδο**

Η επιβολή του «μεταβατικού τέλους ασφάλειας εφοδιασμού 3,6%», όπως αυτό δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 2861/Β/28-12-2016 επιδείνωσε τα οικονομικά αποτελέσματα του συνόλου των εταιριών του κλάδου το 2017, μέρος του ωστόσο επεστράφη εντός του 2017 το οποίο αφορούσε την χρήση του 2016.

### **Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση**

Την 30.6.2017 πραγματοποιήθηκε η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων στην έδρα της Εταιρείας στον Ασπρόπυργο. Στη συνέλευση παρέστησαν (αυτοπροσώπως ή νομίμως εκπροσωπούμενοι) δύο μέτοχοι οι οποίοι κατέχουν το 100 % του μετοχικού κεφαλαίου.

Ελήφθησαν οι κάτωθι αποφάσεις :

1. Εγκρίθηκαν οι εκθέσεις των πεπραγμένων του Διοικητικού Συμβουλίου και του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή, επί των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2016.
2. Εγκρίθηκαν οι Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2016, καθώς και ο πίνακας διάθεσης αποτελεσμάτων.
3. Εγκρίθηκε η απαλλαγή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και του Ορκωτού Ελεγκτή από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για την διαχείριση και τον έλεγχο της χρήσης 2016.
4. Εγκρίθηκε η εκλογή ως Τακτικού Ελεγκτή του κ. Στ. Παππά και ως Αναπληρωματικού Ελεγκτή της κ. Ι. Τσελίκου από την ελεγκτική εταιρία ΣΟΛ α.ε.ο.ε. για την χρήση 2017 και καθορίστηκε η αμοιβή τους.
5. Χορηγήθηκε, η κατά το άρθρο 23 παρ. 1 του κ.ν. 2190/1920, άδεια συμμετοχής των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Διευθυντών της Εταιρείας στην Διοίκηση των Συνδεδεμένων Εταιριών.
6. Δεν προέκυψε κάποια άλλη ανακοίνωση.

## **Γ. ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ**

Η εταιρεία είναι εκτεθειμένη κυρίως στον κίνδυνο μεταβολών της τιμής πώλησης της παραγόμενης ηλεκτρικής ενέργειας και στο κίνδυνο επιτοκίων. Οι υπόλοιποι κίνδυνοι όπως ο πιστωτικός, ο κίνδυνος ρευστότητας και ο συναλλαγματικός κίνδυνος δεν επηρεάζουν την εταιρεία.

Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων της εταιρείας αποσκοπεί στην ελαχιστοποίηση των παραγόντων που μπορεί να επιδράσουν αρνητικά στη χρηματοοικονομική απόδοση της εταιρείας.

Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου της εταιρείας εφαρμόζονται προκειμένου να αναγνωρίζονται και να αναλύονται οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η εταιρεία, να τίθενται όρια ανάληψης κινδύνου και να εφαρμόζονται έλεγχοι ως προς αυτά. Τα συστήματα και οι πολιτικές που εφαρμόζονται επανεξετάζονται περιοδικά ώστε να ενσωματώνουν τις αλλαγές που παρατηρούνται στις συνθήκες της αγοράς και στις δραστηριότητες της εταιρείας.

Η διαχείριση των κινδύνων γίνεται από την Οικονομική Διεύθυνση της Εταιρείας, σε συνεργασία με τα υπόλοιπα τμήματα της εταιρείας και σύμφωνα με τις κατευθυντήριες γραμμές και εγκρίσεις του Διοικητικού Συμβουλίου.

Ο έλεγχος της τήρησης των πολιτικών και των διαδικασιών διαχείρισης κινδύνου γίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο από κοινού με τον Οικονομικό Σύμβουλο.

### Πιστωτικός κίνδυνος

Ο αποκλειστικός πελάτης της εταιρείας είναι ο Λειτουργός Αγοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας ΑΕ (Λ.ΑΓ.Η.Ε.) και θεωρούμε ότι η εταιρεία δεν αντιμετωπίζει ιδιαίτερο πιστωτικό κίνδυνο.

### Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο η εταιρεία να μη δύναται να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν αυτές λήγουν. Ο συγκεκριμένος κίνδυνος θεωρούμε ότι είναι χαμηλός και μπορεί να υπάρξει κάποια δυσκολία εάν ο Λ.ΑΓ.Η.Ε. (Λειτουργός Αγοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας) καθυστερήσει την εξόφληση των τιμολογίων. Η προσέγγιση που υιοθετεί η εταιρεία για τη διαχείριση της ρευστότητας είναι να διασφαλίζει τα αναγκαία ταμειακά διαθέσιμα και επαρκή πιστωτικά όρια από τις συνεργαζόμενες τράπεζες, έτσι ώστε να έχει αρκετή ρευστότητα για να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις της όταν αυτές λήγουν.

Ο παρακάτω πίνακας αναλύει τις υποχρεώσεις της Εταιρείας κατά λήξη, με βάση την υπολειπόμενη διάρκεια κατά την 31.12.2017.

(Ποσά σε εκατ.)	Έως 1 έτος	Από 1 έως 5 έτη	Σύνολο
Δανεισμός	0,6	0,5	1,1
Προμηθευτές κλπ.	0,0	0,0	0,0
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>0,6</b>	<b>0,5</b>	<b>1,1</b>

### Κίνδυνος Διακύμανσης Τιμής πώλησης

Με τον Ν.4093/12-11-20-12 επιβλήθηκε έκτακτη ειδική εισφορά αλληλεγγύης στους παραγωγούς ηλεκτρικής ενέργειας από σταθμούς ΑΠΕ και ΣΗΘΥΑ, η οποία υπολογίζεται επί του τιμήματος των πωλήσεων ηλεκτρικής ενέργειας που λαμβάνουν χώρα κατά το χρονικό διάστημα από 1.7.2012 έως και 30.6.2016.

Επίσης με το Ν. 4254 / 7-04-2016 επεβλήθη οριστική μείωση των τιμών πώλησης ηλεκτρικής ενέργειας αναλόγως του χρόνου διασύνδεσης τους στο σύστημα. Τέλος με υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 2861/Β/28-12-2016) επιβλήθηκε «μεταβατικό τέλος ασφαλείας εφοδιασμού (3,6%)».



Η μεταβολή στην τιμή πώλησης της ηλεκτρικής ενέργειας επηρεάζει τα αποτελέσματα μέσα από την αυξομείωση του κύκλου εργασιών ή την αύξηση του κόστους πωλήσεων (εισφορά αλληλεγγύης).

### **Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Η εταιρεία δε είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο διότι καμιά συναλλαγή δεν διενεργείται σε νόμισμα διαφορετικό από το ευρώ. Ο δανεισμός της εταιρείας είναι στο σύνολο του σε ευρώ ενώ δεν υπάρχουν απαιτήσεις σε ξένο νόμισμα.

### **Κίνδυνος επιτοκίων**

Ο κίνδυνος επιτοκίων προκύπτει κυρίως από μακροπρόθεσμο και βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δανεισμό σε ευρώ με κυμαινόμενο επιτόκιο.

Η εταιρεία χρηματοδοτεί τις επενδύσεις της καθώς και τις ανάγκες της σε κεφάλαια κίνησης μέσω αυτοχρηματοδότησης και τραπεζικού δανεισμού, με αποτέλεσμα να επιβαρύνει τα αποτελέσματά της με χρεωστικούς τόκους. Αυξητικές τάσεις στα επιτόκια θα έχουν αρνητική επίπτωση στα αποτελέσματα καθώς η εταιρεία θα επιβαρύνεται με επιπλέον κόστος δανεισμού.

Η επίπτωση στα Αποτελέσματα και στα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρίας αν τα επιτόκια (euribor) ήταν κατά μέσο όρο κατά 1% υψηλότερα/χαμηλότερα κατά τη διάρκεια της χρήσης 2017 θα ήταν η εξής :

(Ποσά σε εκατ.)	<b>Δάνεια</b>	<b>Επίδραση στα αποτελέσματα προ φόρων ( + / - )</b>
Εταιρεία	1,1	0,011

Αυτό θα συνέβαινε λόγω του υψηλότερου/χαμηλότερου χρηματοοικονομικού κόστους για τραπεζικό δανεισμό με κυμαινόμενο επιτόκιο σε ευρώ.

### **Πληροφορίες για εργασιακά και περιβαλλοντικά θέματα**

Η εταιρεία δεν απασχολεί υπαλληλικό προσωπικό, αλλά συνεργάζεται με εξωτερικούς συνεργάτες με Τ.Π.Υ. Βασική αρχή της εταιρείας, όταν απαιτείται, αποτελεί η συμμόρφωση με την ισχύουσα εργατική νομοθεσία.

Η εταιρεία από την φύση της έχει σκοπό την προστασία του περιβάλλοντος αναγνωρίζοντας μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με το φυσικό περιβάλλον.

Τα φωτοβολταϊκά είναι διατάξεις που παράγουν ηλεκτρικό ρεύμα από την ηλιακή ακτινοβολία. Σε πολλές χώρες έχουν ξεκινήσει προγράμματα επιδότησης των επενδύσεων σε φωτοβολταϊκά, τα οποία παράγουν ηλεκτρική ενέργεια που μεταπωλείται και εισάγεται στα δημόσια δίκτυα μεταφοράς. Τα προγράμματα αυτά έχουν στόχο τη διαφοροποίηση της παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας και τη σταδιακή απεξάρτησή της από το πετρέλαιο. Τα φωτοβολταϊκά ανήκουν στη κατηγορία των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ).

**Δ. ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΟΡΕΙΑ ΚΑΙ ΕΞΕΛΙΞΗ**

Για το 2018 τα αποτελέσματα της εταιρίας αναμένεται να διατηρηθούν σε θετικό επίπεδο με την οποιαδήποτε μεταβολή να οφείλεται στο επίπεδο ηλιοφάνειας κατά την διάρκεια του έτους.

**Ε. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ**

Τα ποσά των πωλήσεων, των αγορών και των δαπανών της Εταιρείας προς και από τα συνδεδεμένα μέρη, καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων αναλύονται ως εξής:

(α) Έσοδα (ποσά σε €)	1.1-31.12	
	2017	2016
Πωλήσεις σε ΕΛΑΣΤΡΟΝ ΑΕΒΕ	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

(β) Έξοδα (ποσά σε €)	1.1-31.12	
	2017	2016
Αγορές από ΕΛΑΣΤΡΟΝ ΑΕΒΕ	0,00	0,00
Έξοδα ενοικίων σε ΕΛΑΣΤΡΟΝ ΑΕΒΕ	86.400,00	86.400,00
Έξοδα τόκων σε ΕΛΑΣΤΡΟΝ ΑΕΒΕ	30.082,09	30.164,51
<b>Σύνολο</b>	<b>116.482,09</b>	<b>116.564,51</b>

(γ) Απαιτήσεις (ποσά σε €)	1.1-31.12	
	2017	2016
Απαιτήσεις από ΕΛΑΣΤΡΟΝ ΑΕΒΕ	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

(δ) Υποχρεώσεις (ποσά σε €)	1.1-31.12	
	2017	2016
Υποχρεώσεις σε ΕΛΑΣΤΡΟΝ ΑΕΒΕ	804,06	90.398,86
Υποχρεώσεις σε ΕΛΑΣΤΡΟΝ ΑΕΒΕ (δανεισμός)	494.500,00	494.500,00
<b>Σύνολο</b>	<b>495.304,06</b>	<b>584.898,86</b>

(ε) Συναλλαγές-Απαιτήσεις-Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης (ποσά σε €)	1.1-31.12	
	2017	2016
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	0,00	0,00
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0,00	0,00
Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0,00	0,00

**Ζ. ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ****α) Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε 330.000,00 Ευρώ και διαιρείται σε 11.000 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 30,00 ευρώ η κάθε μία.

Κάθε μετοχή της Εταιρείας ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που καθορίζονται από το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας, το οποίο όμως δεν περιέχει διατάξεις περισσότερο περιοριστικές από αυτές που προβλέπει ο Νόμος. Η κατοχή του τίτλου της μετοχής συνεπάγεται αυτοδικαίως την αποδοχή από τον κύριο αυτής του καταστατικού της Εταιρείας και των νομίμων αποφάσεων των Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων.

Η ευθύνη των μετόχων περιορίζεται στην ονομαστική αξία των μετοχών που κατέχουν. Οι μέτοχοι συμμετέχουν στη διοίκηση και τα κέρδη της Εταιρείας σύμφωνα με το Νόμο και τις διατάξεις του Καταστατικού. Τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις που απορρέουν από κάθε μετοχή παρακολουθούν αυτή σε οποιονδήποτε καθολικό ή ειδικό διάδοχο του μετόχου.

Οι μέτοχοι ενασκούν τα δικαιώματά τους σε σχέση με τη Διοίκηση της Εταιρείας μόνο μέσω των Γενικών Συνελεύσεων. Οι μέτοχοι έχουν προνόμιο προτίμησης σε κάθε μελλοντική αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας ανάλογα με τη συμμετοχή τους στο υφιστάμενο μετοχικό κεφάλαιο, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του Ν.2190/1920.

Οι δανειστές του μετόχου και οι διάδοχοί τους σε καμία περίπτωση δεν μπορούν να προκαλέσουν την κατάσχεση ή τη σφράγιση οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου ή των βιβλίων της Εταιρείας, ούτε να ζητήσουν τη διανομή ή εκκαθάρισή της, ούτε να αναμιχθούν κατά οποιονδήποτε τρόπο στη διοίκηση ή τη διαχείρισή της.

Κάθε μέτοχος, οπουδήποτε και να κατοικεί, λογίζεται ότι έχει νόμιμη κατοικία την έδρα της Εταιρείας ως προς τις σχέσεις του με αυτήν και υπόκειται στην Ελληνική Νομοθεσία. Κάθε διαφορά μεταξύ της Εταιρείας αφ' ενός και των μετόχων ή οποιουδήποτε τρίτου αφ' ετέρου, υπάγεται στην αποκλειστική αρμοδιότητα των τακτικών δικαστηρίων, η δε Εταιρεία ενάγεται μόνον ενώπιον των δικαστηρίων της έδρας της.

Κάθε μετοχή παρέχει δικαίωμα μιας ψήφου. Συγκύριοι μετοχής για να έχουν δικαίωμα ψήφου πρέπει να υποδείξουν στην Εταιρεία εγγράφως ένα κοινό εκπρόσωπο για τη μετοχή αυτή, ο οποίος θα τους εκπροσωπήσει στη Γενική Συνέλευση, μέχρι δε τον καθορισμό αυτόν αναστέλλεται η άσκηση των δικαιωμάτων τους.

Κάθε μέτοχος δικαιούται να μετέχει στη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω πληρεξουσίου. Μέτοχοι που δεν συμμορφώνονται με τα παραπάνω θα μετέχουν στη Γενική Συνέλευση μόνο με την άδειά της.

### **β) Περιορισμοί στη μεταβίβαση των μετοχών**

Οι περιορισμοί που υφίστανται στη μεταβίβαση των μετοχών είναι αυτοί που διέπονται από το συμφωνητικό του joint agreement των μετόχων.

### **γ) Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές**

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται οι μέτοχοι της Εταιρείας:

	Αριθμός μετοχών	% του Μετοχικού Κεφαλαίου
ΕΛΑΣΤΡΟΝ Α.Ε.Β.Ε.	10.850	98,64%
ΣΙΝΑΠΗΣ ΜΑΥΡΟΕΙΔΗΣ	150	1,36%
<b>Σύνολο</b>	<b>11.000</b>	<b>100%</b>

**δ) Μετοχές που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου**

Δεν υπάρχουν τέτοιου είδους μετοχές

**ε) Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου**

Δεν υφίστανται περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

**στ) Συμφωνίες μετόχων**

Δεν είναι γνωστές στην Εταιρεία συμφωνίες μεταξύ των μετόχων της, οι οποίες συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση μετοχών ή περιορισμούς στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου.

**ζ) Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών του Δ.Σ. και τροποποίησης του καταστατικού**

Δεν υπάρχουν σχετικοί κανόνες οι οποίοι να διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν. 2190/1920.

**η) Αρμοδιότητα Δ.Σ. ή μελών του α) για την έκδοση νέων μετοχών ή β) την αγορά ιδίων μετοχών**

α) Σύμφωνα με το άρθρο 13 του Κ.Ν. 2190/1920 με τους περιορισμούς της παρ. 4, το Δ.Σ. έχει το δικαίωμα, κατόπιν σχετικής απόφασης της Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας που υπόκειται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του Κ.Ν. 2190/1920, να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας με την έκδοση νέων μετοχών, με απόφαση που λαμβάνεται με πλειοψηφία τουλάχιστον των 2/3 του συνόλου των μελών του και μέχρι του ποσού του κεφαλαίου που είναι καταβεβλημένο κατά την ημερομηνία που χορηγήθηκε στο Δ.Σ. η σχετική εξουσία. Η εξουσία αυτή έχει 5ετή ισχύ και δύναται να ανανεώνεται. Δεν υπάρχει σήμερα τέτοια απόφαση σε ισχύ.

Σύμφωνα με το άρθρο 13 παρ. 13, με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης μπορεί να θεσπιστεί πρόγραμμα διάθεσης μετοχών στα μέλη του Δ.Σ. και το προσωπικό, με τη μορφή δικαιώματος προαίρεσης αγοράς μετοχών κατά τους ειδικότερους όρους της απόφασης αυτής. Η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης ορίζει τον ανώτατο αριθμό των μετοχών που μπορεί να εκδοθούν, ο οποίος βάσει του νόμου δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1/10 των υφιστάμενων μετοχών. Επίσης ορίζονται η τιμή και οι όροι διάθεσης των μετοχών στους δικαιούχους και ο ανώτατος αριθμός μετοχών που μπορούν να αποκτηθούν εάν οι δικαιούχοι ασκήσουν τα

δικαιώματα τους. Το Δ.Σ. με απόφαση του ρυθμίζει κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια που δε ρυθμίζεται διαφορετικά από τη Γενική Συνέλευση. Δεν υπάρχει σήμερα τέτοια απόφαση σε ισχύ.

β) Σύμφωνα με το άρθρο 16 του Κ.Ν. 2190/1920 το Δ.Σ. δύναται να συγκαλέσει Γενική Συνέλευση των μετόχων με σκοπό τη λήψη απόφασης για αγορά ιδίων μετοχών. Η Γενική Συνέλευση σε περίπτωση λήψης σχετικής απόφασης θα ορίσει τις όποιες αρμοδιότητες και σύμφωνα πάντα με τις ισχύουσες διατάξεις. Δεν υπάρχει σήμερα τέτοια απόφαση σε ισχύ.

**θ) Σημαντικές συμφωνίες που τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης**

Δεν υφίστανται τέτοιου είδους συμφωνίες.

**ι) Συμφωνίες με μέλη του Δ.Σ. ή με το προσωπικό**

Δεν υπάρχουν συμφωνίες που να έχει συνάψει η Εταιρεία με μέλη του Δ.Σ. της ή με το προσωπικό της, οι οποίες να προβλέπουν αποζημίωση σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησής τους εξαιτίας δημόσιας πρότασης.

Ασπρόπυργος, 14 Απριλίου 2018

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

**Σινάπης Μαυροειδής**

# Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

## Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ΦΩΤΟΑΝΑΠΤΥΞΗ Α.Ε.

### Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

#### Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΦΩΤΟΑΝΑΠΤΥΞΗ Α.Ε.», (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2017, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΦΩΤΟΑΝΑΠΤΥΞΗ Α.Ε.», κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2017, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### Βάση γνώμης

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

#### Ευθύνες της διοίκησης επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

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

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2017.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «**ΦΩΤΟΑΝΑΠΤΥΞΗ Α.Ε.**», και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 16 Απριλίου 2018

**ΣΤΕΡΓΙΟΣ Β. ΠΑΠΠΑΣ**

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
Α.Μ. ΣΟΕΛ 16701

# 1. Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

(Ποσά σε €)	Σημ.	31.12.2017	31.12.2016
<b>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	6	1.384.387,54	1.481.987,15
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	0,00	0,00
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	6	0,00	0,00
Επενδύσεις σε συγγενείς θυγατρικές και κοινοπραξίες	7	0,00	0,00
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	13	0,00	0,00
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		200,00	200,00
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>1.384.587,54</b>	<b>1.482.187,15</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Αποθέματα		0,00	0,00
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	8	178.194,15	243.481,45
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9	84.134,15	61.625,29
<b>Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>262.328,30</b>	<b>305.106,74</b>
<b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>1.646.915,84</b>	<b>1.787.293,89</b>
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</b>			
<b>Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	10	330.000,00	330.000,00
Υπέρ το άρτιο	10	0,00	0,00
Λοιπά αποθεματικά	10	59,85	59,85
Αποτελέσματα εις νέον	10	82.627,08	23.389,33
Δικαιώματα μειοψηφίας	10	0,00	0,00
<b>Σύνολο καθαρής θέσης</b>		<b>412.686,93</b>	<b>353.449,18</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Δάνεια	12	494.499,99	494.499,99
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους		0,00	0,00
Επιχορηγήσεις		0,00	0,00
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	13	128.949,67	102.169,08
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>623.449,66</b>	<b>596.669,07</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	11	28.251,56	96.821,44
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	12	582.527,69	740.354,20
Επιχορηγήσεις		0,00	0,00
Σύνολο υποχρεώσεων φόρου εισοδήματος	14	0,00	0,00
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>610.779,25</b>	<b>837.175,64</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>1.234.228,91</b>	<b>1.433.844,71</b>
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων</b>		<b>1.646.915,84</b>	<b>1.787.293,89</b>



## 2. Κατάσταση Συνολικών Εσόδων

(Ποσά σε €)	Σημ.	1.1 – 31.12.2017	1.1 – 31.12.2016
Πωλήσεις	15	372.932,15	369.455,08
Κόστος πωλήσεων	16	-212.812,34	-211.390,74
<b>Μικτό κέρδος</b>		<b>160.119,81</b>	<b>158.064,34</b>
Άλλα έσοδα	16	2.757,86	0,00
Έξοδα διαθέσεως	16	0,00	0,00
Έξοδα διοικήσεως	16	-8.415,51	-10.366,72
Άλλα έξοδα	16	0,00	-1.003,63
Χρηματοοικονομικά έσοδα	16	63,28	171,68
Χρηματοοικονομικό κόστος	16	-68.507,10	-81.898,07
<b>Κέρδος/(Ζημία) προ φόρων</b>		<b>86.018,34</b>	<b>64.967,60</b>
Φόρος εισοδήματος	16	-26.780,79	-37.914,32
<b>Καθαρό κέρδος/(Ζημία) περιόδου</b>		<b>59.237,75</b>	<b>27.053,28</b>
Κέρδος/(Ζημία) ανά μετοχή	17	5,3853	2,4594

## 3. Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

(Ποσά σε €)	Αναλογούντα στους μετόχους της μητρικής			Δικαιώματα μειοψηφίας	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον		
Υπόλοιπα 01.01.2016	330.000,00	59,85	-3.663,95	0,00	326.395,90
Κέρδος περιόδου	0,00	0,00	27.053,28	0,00	27.053,28
<b>Καθαρό κέρδος περιόδου που καταχωρήθηκε (συνολικά)</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ποσά προορισμένα για ΑΜΚ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολα χρήσης</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>27.053,28</b>	<b>0,00</b>	<b>27.053,28</b>
Υπόλοιπα 31.12.2016	330.000,00	59,85	23.389,33	0,00	353.449,18
Κέρδος περιόδου	0,00	0,00	59.237,75	0,00	59.237,75
<b>Καθαρό κέρδος περιόδου που καταχωρήθηκε (συνολικά)</b>	0,00	0,00	59.237,75	0,00	<b>59.237,75</b>
<b>Σύνολα χρήσης</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>59.237,75</b>	<b>0,00</b>	<b>59.237,75</b>
Υπόλοιπα 31.12.2017	330.000,00	59,85	82.627,08	0,00	412.686,93

## 4. Κατάσταση ταμειακών ροών

(Ποσά σε €)	1.1-31.12.2017	1.1-31.12.2016
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>		
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>86.018,34</b>	<b>64.967,60</b>
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	97.599,61	98.224,61
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων	0,00	0,00
Προβλέψεις	0,00	0,00
Συναλλαγματικές διαφορές	0,00	0,00
Απομειώσεις στοιχείων ενεργητικού (απαιτήσεις κλπ.)	0,00	0,00
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	-63,28	-171,68
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	68.507,10	81.898,07
	<b>252.061,77</b>	<b>244.918,60</b>
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες		
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	0,00	0,00
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	65.271,04	63.988,91
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	-68.569,88	25.631,96
Μείον :		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-68.937,61	-82.463,38
Καταβεβλημένοι φόροι	16,26	7.330,26
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>179.841,58</b>	<b>259.406,35</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	0,00	0,00
Αγορά - Πώληση Χρεογράφων	0,00	0,00
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	0,00	0,00
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων	0,00	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	63,28	171,68
Μερίσματα εισπραχθέντα	0,00	0,00
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>63,28</b>	<b>171,68</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	0,00	0,00
Εξοφλήσεις δανείων	-157.396,00	-236.094,00
Μερίσματα πληρωθέντα	0,00	0,00
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>-157.396,00</b>	<b>-236.094,00</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>	<b>22.508,86</b>	<b>23.484,03</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	61.625,29	38.141,26
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b>84.134,15</b>	<b>61.625,29</b>

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

### 1. Γενικές πληροφορίες

Η «ΦΩΤΟΑΝΑΠΤΥΞΗ Α.Ε.» ιδρύθηκε το 2010. Έχει την έδρα της στο Δήμο Ασπροπύργου (Λ.Αγίου Ιωάννη, Θέση Στεφάνη) και είναι εγγεγραμμένη στο Υπουργείο Ανάπτυξης, Γενική Γραμματεία Εμπορίου, Διεύθυνση Ανωνύμων Εταιρειών και Πίστεως, με Αριθμό ΓΕΜΗ 122379407000.

Κύρια δραστηριότητα της είναι η παραγωγή και εμπορία ηλεκτρικής ενέργειας από φωτοβολταϊκά συστήματα.

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

Η εταιρεία περιλαμβάνεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΕΛΑΣΤΡΟΝ Α.Ε.Β.Ε. ΧΑΛΥΒΟΥΡΓΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ (με έδρα την Ελλάδα η οποία συμμετέχει στο κεφάλαιο της Εταιρείας με ποσοστό 98,64%).

Η Ετήσια Οικονομική Έκθεση της 31.12.2017 έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 14.04.2018.

## 2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η Εταιρεία

### 2.1 Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση 2017

#### **ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) “Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές”**

Η τροποποίηση διευκρινίζει το λογιστικό χειρισμό σχετικά με την αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές που έχουν προκύψει από χρεωστικούς τίτλους που επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017.

Η τροποποίηση δεν έχει σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

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

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

Η τροποποίηση δεν έχει σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας .

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

#### 2.2.1 ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»

Στις 24 Ιουλίου 2014 το Συμβούλιο εξέδωσε την τελική έκδοση του ΔΠΧΑ 9, το οποίο περιλαμβάνει την ταξινόμηση και επιμέτρηση, την απομείωση και τη λογιστική αντιστάθμισης. Το πρότυπο θα αντικαταστήσει το ΔΛΠ 39 και όλες τις προηγούμενες εκδόσεις του ΔΠΧΑ 9. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, με βάση το επιχειρηματικό μοντέλο της επιχείρησης για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των συμβατικών ταμιακών ροών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Εκτός από τον πιστωτικό κίνδυνο της οντότητας, η ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων δεν έχει αλλάξει σε σχέση με τις υπάρχουσες απαιτήσεις. Το ΔΠΧΑ 9 δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των περιουσιακών στοιχείων και των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της εταιρείας.

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

### 2.2.2 ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες»

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

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

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

Το ΔΠΧΑ 15, δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.

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

Τον Απρίλιο του 2016, το IASB πρόεβη στην έκδοση διευκρινίσεων στο ΔΠΧΑ 15. Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 15 δεν μεταβάλλουν τις βασικές αρχές του Προτύπου, αλλά παρέχουν διευκρινίσεις ως προς την εφαρμογή των εν λόγω αρχών. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον τρόπο με τον οποίο αναγνωρίζεται μία δέσμευση εκτέλεσης σε μία σύμβαση, πώς προσδιορίζεται αν μία οικονομική οντότητα αποτελεί τον εντολέα ή τον εντολοδόχο, και πώς προσδιορίζεται αν το έσοδο από τη χορήγηση μίας άδειας θα πρέπει να αναγνωριστεί σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή ή με την πάροδο του χρόνου. Η τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά. Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 31<sup>η</sup> Οκτωβρίου 2017.

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

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

- δίνει την δυνατότητα στις εταιρίες που εκδίδουν ασφαλιστήρια συμβόλαια να αναγνωρίσουν στα λοιπά συνολικά έσοδα, και όχι στο κέρδος ή τη ζημία, την αστάθεια (ή τις τυχόν αποκλίσεις) που μπορεί να

προκύπτει (ουν) όταν το ΔΠΧΑ 9 εφαρμόζεται πριν την έκδοση του νέου προτύπου για τα ασφαλιστήρια συμβόλαια.

• παρέχει στις επιχειρήσεις των οποίων οι δραστηριότητες κατά κύριο λόγο συνδέονται με τις ασφάλειες, μια προαιρετική προσωρινή εξαίρεση από την εφαρμογή ΔΠΧΑ 9 μέχρι το 2021. Οι οντότητες οι οποίες θα αναβάλουν την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9, θα συνεχίσουν να εφαρμόζουν το υπάρχον πρότυπο ΔΛΠ 39 για τα χρηματοοικονομικά μέσα.

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

### **ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Η τροποποίηση διευκρίνισε το πεδίο εφαρμογής του προτύπου προσδιορίζοντας ότι ορισμένες από τις γνωστοποιήσεις, ισχύουν για τις συμμετοχές της οντότητας που έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενες προς πώληση, εκτός της υποχρέωσης για παροχή συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης. Η

τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017. Ως κατεχόμενα για πώληση, ως κατεχόμενα για διανομή ή ως διακοπείσες δραστηριότητες σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες».

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

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

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

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 40 που εξέδωσε το Συμβούλιο στις 8 Δεκεμβρίου 2016 διευκρινίζουν ότι μια οικονομική οντότητα δύναται να μεταφέρει ένα ακίνητο προς ή από τις επενδύσεις σε ακίνητα, όταν, και μόνο όταν, υπάρχουν ενδείξεις αλλαγής της χρήσης. Μια αλλαγή της χρήσης προκύπτει, εάν το ακίνητο πληροί ή παύει να πληροί, τον ορισμό των επενδύσεων σε ακίνητα. Μια αλλαγή στις προθέσεις της διοίκησης για τη χρήση του ακινήτου από μόνη της δεν αποτελεί ένδειξη μιας αλλαγής στη χρήση.

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

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

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

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

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

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

- εάν οι φορολογικές χειρισμοί πρέπει να εξετάζονται συλλογικά ή εξατομικευμένα και υπό την παραδοχή ότι οι έλεγχοι θα διενεργηθούν από τις φορολογικές Αρχές έχοντας πλήρη γνώση των σχετικών πληροφοριών:



- η πιθανότητα να γίνει αποδεκτός ο προσδιορισμός του φορολογητέου κέρδους (φορολογικής ζημίας), των φορολογικών βάσεων, των αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών, των αχρησιμοποίητων πιστώσεων φόρου και των φορολογικών συντελεστών από τις φορολογικές Αρχές και

- η επαναξιολόγηση των κρίσεων και εκτιμήσεων εάν αλλάξουν τα γεγονότα και οι περιστάσεις

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

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

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

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

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

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

### **ΔΛΠ 12 Φόροι Εισοδήματος**

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

### **ΔΛΠ 23 Κόστος δανεισμού**

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

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

Το Συμβούλιο εξέδωσε στις 12 Οκτωβρίου 2017 τροποποιήσεις στο πρότυπο ΔΠΧΑ 9 ώστε να δοθεί η δυνατότητα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με χαρακτηριστικά προπληρωμής τα οποία να εισπράξει αποζημίωση για τον πρόωρο τερματισμό της σύμβασης, να μπορούν να επιτρέπουν ή απαιτούν

από ένα αντισυμβαλλόμενο μέρος σε μια σύμβαση είτε να εξοφλήσει είτε αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων.

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

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

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

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

### **2.3 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων**

Οι οικονομικές καταστάσεις της «ΦΩΤΟΑΝΑΠΤΥΞΗ Α.Ε.» έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.) και τις διερμηνείες όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι παραπάνω καταστάσεις είναι βασισμένες στις οικονομικές καταστάσεις που καταρτίζει η Εταιρεία σύμφωνα με τον Ελληνικό Εμπορικό Νόμο, προσαρμοσμένες με τις κατάλληλες εξωλογιστικές εγγραφές προκειμένου να εναρμονισθούν με τα Δ.Π.Χ.Π. και έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους εκτός ορισμένων εξαιρέσεων, που αφορούν ενσώματα περιουσιακά στοιχεία (οικόπεδα & κτίρια - κτιριακές εγκαταστάσεις) που αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία τους.

Η προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις γενικά αποδεκτές λογιστικές αρχές απαιτεί τη χρήση εκτιμήσεων και υποθέσεων που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των λογαριασμών ενεργητικού και παθητικού, και γνωστοποίηση των ενδεχόμενων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, καθώς και τα παρουσιαζόμενα έσοδα κατά τις υπό εξέταση χρήσεις. Αν και οι συγκεκριμένες εκτιμήσεις είναι βασισμένες στις βέλτιστες γνώσεις της Διοίκησης, τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται τελικά να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές.

.

### **2.4 Ενοποίηση**

Η εταιρεία περιλαμβάνεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΕΛΑΣΤΡΟΝ Α.Ε.Β.Ε. (με έδρα στην Ελλάδα) η οποία συμμετέχει άμεσα στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας με ποσοστό 98,64%

## **2.5 Συναλλαγματικές μετατροπές**

Το νόμισμα μέτρησης και αναφοράς της Εταιρείας είναι το ευρώ και κατά συνέπεια οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ. Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται σε ευρώ βάσει των ισοτιμιών που ισχύουν κατά τις ημερομηνίες των συναλλαγών. Οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων προσαρμόζονται ώστε να αντανakλούν τις συναλλαγματικές ισοτιμίες της ημερομηνίας σύνταξης. Τα κέρδη και οι ζημιές που προκύπτουν από τέτοιες συναλλαγές καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

## **2.6 Συμμετοχή σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις**

### **(α) Θυγατρικές Εταιρείες**

Θυγατρικές είναι η εταιρείες πάνω στις οποίες ασκείται έλεγχος από την μητρική εταιρεία. Οι επενδύσεις σε θυγατρικές καταχωρούνται στο κόστος κτήσης μείον τυχόν απομείωση. Η εταιρεία δεν συντάσσει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

### **(β) Συνδεδεμένες – Συγγενείς Εταιρείες**

Συνδεδεμένες είναι οι εταιρείες πάνω στις οποίες η μητρική ασκεί ουσιώδη επιρροή και οι οποίες δεν θεωρούνται ούτε θυγατρικές ούτε κοινοπραξίες. Γενικά η κατοχή μεταξύ 20% και 50% των δικαιωμάτων ψήφου, υποδεικνύει την ύπαρξη ουσιώδους επιρροής. Οι επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες καταχωρούνται αρχικά στο κόστος κτήσης.

### **(γ) Κοινοπραξίες (Οντότητες υπό κοινό έλεγχο)**

Η οντότητα υπό κοινό έλεγχο είναι μια κοινοπραξία που περιλαμβάνει την ίδρυση μιας εταιρείας στην οποία ο κάθε κοινοπρακτών λαμβάνει ένα μερίδιο. Λειτουργεί όπως όλες οι άλλες οντότητες εκτός του ότι υπάρχει συμβατικός διακανονισμός μεταξύ των κοινοπρακτούντων που καθορίζει τον από κοινού έλεγχο των οικονομικών δραστηριοτήτων της οντότητας αυτής.

## **2.7 Ενσώματα Περιουσιακά Στοιχεία**

Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία του ενεργητικού απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στις αξίες κτήσης τους (ιστορικό κόστος), μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και την τυχόν απομείωσή τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων. Μεταγενέστερες προσθήκες και βελτιώσεις καταχωρούνται σε επαύξηση του κόστους των σχετικών παγίων εφόσον προσαυξάνουν την ωφέλιμη ζωή ή την παραγωγική δυναμικότητα του παγίου ή μειώνουν το κόστος

λειτουργίας του. Οι επισκευές και συντηρήσεις καταχωρούνται στα έξοδα της χρήσης που πραγματοποιούνται.

Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων (πλην των οικοπέδων, τα οποία δεν αποσβένονται) υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους. Η εκτιμώμενη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής, κατά κατηγορία παγίου, έχει ως εξής:

Κτίρια – Κτιριακές Εγκαταστάσεις κλπ	10 - 30 έτη
Μηχανολογικός Εξοπλισμός κλπ	10 - 30 έτη
Μεταφορικά Μέσα	10 - 20 έτη
Λοιπός Εξοπλισμός	3,3 - 15 έτη

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, οι διαφορές (απομείωση) καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα. Κατά την απόσυρση ή πώληση κάποιου περιουσιακού στοιχείου, το σχετικό κόστος και οι σωρευμένες αποσβέσεις διαγράφονται από τους αντίστοιχους λογαριασμούς τη χρονική περίοδο της απόσυρσης ή της πώλησης και τα σχετικά κέρδη ή ζημιές καταχωρούνται στα αποτελέσματα της χρήσης.

#### Έξοδα εγκαταστάσεως

Τα έξοδα πολυετούς απόσβεσης που δεν πληρούσαν τα κριτήρια αναγνώρισης των ΔΛΠ διεγράφησαν. Έξοδα κτήσεως ακινητοποιήσεων που συμπεριλαμβάνονταν στα έξοδα πολυετούς απόσβεσης μεταφέρθηκαν σε αύξηση της αξίας κτήσεως των ακινήτων.

## **2.8 Άυλα περιουσιακά στοιχεία**

Στα άυλα στοιχεία του ενεργητικού περιλαμβάνονται λογισμικά προγράμματα που αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών, περίπου 3,3 έτη. Δαπάνες που γίνονται για την ανάπτυξη και τη συντήρηση των λογισμικών προγραμμάτων αναγνωρίζονται ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται.

## **2.9 Επενδύσεις σε ακίνητα**

Επενδύσεις σε ακίνητα είναι ακίνητα (εδαφικές εκτάσεις ή κτίρια ή μέρος ενός κτιρίου ή αμφότερα) που κατέχονται (από τον ιδιοκτήτη ή από τον μισθωτή με χρηματοδοτική μίσθωση) με σκοπό να αποφέρουν ενοίκια ή αύξηση της αξίας τους ή αμφότερα, και όχι για:

- Να χρησιμοποιηθούν στην παραγωγή (εργοστάσια) ή προμήθεια αγαθών (αποθήκες) ή για διοικητικούς σκοπούς (κτίρια γραφείων).
- Να πωληθούν κατά την συνήθη πορεία των εργασιών της επιχείρησης.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμούνται σύμφωνα με την μέθοδο του κόστους κτήσης (όπως ακριβώς και τα λειτουργικά ακίνητα) και εμφανίζονται στον ισολογισμό στο κόστος κτήσης μειωμένα με τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις σωρευμένες ζημιές απομείωσης.

## **2.10 Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα για πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες**

Σκοπός του υπάρχοντος Δ.Π.Χ.Π. 5 είναι να καθορίσει την λογιστική αντιμετώπιση των περιουσιακών στοιχείων που κατέχονται για πώληση και την παρουσίαση και γνωστοποίηση των διακοπείσων εκμεταλλεύσεων. Ειδικότερα το παρόν Δ.Π.Χ.Π. απαιτεί:

- α) τα περιουσιακά στοιχεία που πληρούν τα κριτήρια κατάταξης ως κατεχόμενα για πώληση να αποτιμώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ της λογιστικής αξίας και της εύλογης αξίας μειωμένης κατά το κόστος πωλήσεων και να παύσει η απόσβεση των περιουσιακών στοιχείων αυτών και
- β) τα περιουσιακά στοιχεία που πληρούν τα κριτήρια κατάταξης ως κατεχόμενα για πώληση να παρουσιάζονται διακεκριμένα στον πίνακα του ισολογισμού και τα αποτελέσματα διακοπείσων εκμεταλλεύσεων να παρουσιάζονται διακεκριμένα στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

## **2.11 Έλεγχος απομείωσης ενσώματων και άυλων στοιχείων**

Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της καθαρής τιμής πώλησης (τιμή πώλησης μειωμένη με τα έξοδα πώλησης) και της αξίας χρήσης. Η ζημιά λόγω μείωσης της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού αναγνωρίζεται όταν η λογιστική αξία των στοιχείων αυτών ή της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών, είναι μεγαλύτερη από το ανακτήσιμο ποσό τους.

## **2.12 Πληροφόρηση κατά τομέα**

Το ΔΠΧΑ 8 το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 14, υιοθετεί την προσέγγιση της παρουσίασης των πληροφοριών για τους τομείς, με βάση τον τρόπο που παρουσιάζονται εσωτερικά στον λαμβάνοντα τις αποφάσεις για την κατανομή των πόρων και τον έλεγχο της αποτελεσματικότητας των λειτουργιών της επιχείρησης. Οι τομείς αποτελούν συστατικά μιας οικονομικής οντότητας που εξετάζονται τακτικά από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο / Διοικητικό Συμβούλιο της οικονομικής οντότητας και παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις με βάση αυτή την εσωτερική κατηγοριοποίηση.

Ως επιχειρηματικός τομέας ορίζεται μία ομάδα περιουσιακών στοιχείων και λειτουργιών προκειμένου να παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες τα οποία υπόκεινται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από εκείνα άλλων επιχειρηματικών τομέων. Ως γεωγραφικός τομέας, ορίζεται μία γεωγραφική περιοχή, στην οποία παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες και η οποία υπόκειται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από άλλες περιοχές.

## 2.13 Κόστος Δανεισμού

Τα κόστη αναδοχής, τα νομικά και τα λοιπά άμεσα κόστη που πραγματοποιούνται, σχετικά με την έκδοση δανείων, αναμορφώνουν το ποσό των δανείων και καταχωρούνται στα Αποτελέσματα με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου κατά τη διάρκεια της σύμβασης του δανείου. Τα κόστη δανεισμού καταχωρούνται στα αποτελέσματα με την πραγματοποίησή τους. Το κόστος δανεισμού κατά το μέρος που αναλογεί στην κατασκευαστική περίοδο των ενσωμάτων παγίων αναγνωρίζεται σε επαύξηση της αξίας.

## 2.14 Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία

(α) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές καταχωρημένες στα αποτελέσματα.

Πρόκειται για χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού, που ικανοποιούν οποιαδήποτε από τις παρακάτω προϋποθέσεις:

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που κατέχονται για εμπορικούς σκοπούς (συμπεριλαμβάνονται τα παράγωγα, εκτός από εκείνα που είναι καθορισμένα και αποτελεσματικά μέσα αντιστάθμισης), είναι αυτά που αποκτώνται ή δημιουργούνται με σκοπό την πώληση ή την επαναγορά και τέλος αυτά που αποτελούν μέρος ενός χαρτοφυλακίου από αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά μέσα που διαχειρίζονται με σκοπό την κερδοσκοπία.
- Κατά την αρχική αναγνώριση ορίζεται από την επιχείρηση ως στοιχείο που αποτιμάται στην εύλογη αξία, με αναγνώριση των μεταβολών στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης.
- Στον Ισολογισμό της Εταιρείας οι συναλλαγές και η αποτίμηση σε εύλογες αξίες των παραγώγων απεικονίζονται σε ξεχωριστά κονδύλια του Ενεργητικού και των Υποχρεώσεων με τίτλο «Παράγωγα Χρηματοοικονομικά Στοιχεία». Οι μεταβολές στην εύλογη αξία των παραγώγων καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.

(β) Παράγωγα Χρηματοοικονομικά Προϊόντα και Μέσα Αντιστάθμισης Κινδύνων

Ο Όμιλος κάνει χρήση παραγώγων χρηματοοικονομικών προϊόντων όπως συμβόλαια προθεσμιακών πράξεων συναλλάγματος. Τα παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία αναφοράς. Για σκοπούς χρήσης αντισταθμιστικής λογιστικής, οι αντισταθμίσεις ταξινομούνται ως αντισταθμίσεις ταμειακών ροών (cash flow hedges) όταν χρησιμοποιούνται για την αντιστάθμιση της διακύμανσης των ταμειακών ροών σε σχέση με ένα αναγνωρισμένο περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση, ή σε σχέση με μία πολύ πιθανή δέσμευση.

Το ολικό αντισταθμισμένο μέρος του κέρδους - ζημίας μίας επιμέτρησης των παραγώγων, αναγνωρίζεται και καταχωρείται απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια εάν πρόκειται για αντιστάθμιση ταμειακών ροών (cash flow hedges) ενώ το μη αποτελεσματικό μέρος καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσης.

Τα ποσά που καταχωρούνται ως αποθεματικό στα ίδια κεφάλαια μεταφέρονται στα αποτελέσματα στις περιόδους που το αντισταθμισμένο στοιχείο επηρεάζει τα κέρδη ή τις ζημιές.

Στις περιπτώσεις αντιστάθμισης προβλεπομένων μελλοντικών συναλλαγών, οι οποίες καταλήγουν στην αναγνώριση ενός μη νομισματικού στοιχείου (απόθεμα κλπ) ή υποχρέωσης τα κέρδη ή οι ζημιές που είχαν καταχωρηθεί στα ίδια κεφάλαια μεταφέρονται στο κόστος κτήσης του προκύπτοντος μη χρηματοοικονομικού στοιχείου.

(γ) Διακρατούμενες ως την λήξη επενδύσεις

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές και συγκεκριμένη λήξη και τα οποία η Εταιρεία έχει την πρόθεση και την ικανότητα να τα διακρατήσει ως την λήξη τους.

(δ) Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν μπορούν να ενταχθούν σε κάποια άλλη από τις ανωτέρω κατηγορίες. Περιλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία εφόσον η διοίκηση δεν έχει την πρόθεση να τα ρευστοποιήσει εντός διαστήματος 12 μηνών από την ημερομηνία του Ισολογισμού.

Οι αγορές και οι πωλήσεις των επενδύσεων καταχωρούνται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής, που είναι η ημερομηνία που η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πουλήσει το στοιχείο. Οι επενδύσεις αρχικά καταχωρούνται στην εύλογη αξία τους η οποία προσαυξάνεται με τις δαπάνες οι οποίες είναι άμεσα επιρριπτές στην συναλλαγή, με εξαίρεση όσον αφορά τις άμεσα επιρριπτές στην συναλλαγή δαπάνες, τα στοιχεία εκείνα που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους με μεταβολές καταχωρούμενες στα αποτελέσματα. Οι επενδύσεις διαγράφονται όταν το δικαίωμα στις ταμειακές ροές από τις επενδύσεις παύει να υφίσταται και η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας. Τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, ενώ τα κέρδη και οι ζημιές που τυχόν προκύπτουν καταχωρούνται σε αποθεματικό ιδίων κεφαλαίων μέχρι τα στοιχεία αυτά να πωληθούν ή να υποστούν απομείωση. Κατά την πώληση ή την απομείωση, τα κέρδη ή οι ζημιές καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές τους. Για τα μη διαπραγματεύσιμα στοιχεία οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με την χρήση τεχνικών αποτίμησης όπως η προεξόφληση μελλοντικών ταμειακών ροών και μοντέλα αποτίμησης δικαιωμάτων προαίρεσης.

Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού η Εταιρεία πρέπει να προβαίνει σε εκτιμήσεις για το αν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία έχουν υποστεί απομείωση. Για συμμετοχικούς τίτλους που έχουν ταξινομηθεί ως διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία, τέτοια ένδειξη αποτελεί η σημαντική μείωση της εύλογης αξίας τους σε σχέση με το κόστος κτήσης. Αν υπάρχει απομείωση, η σωρευμένη στα ίδια κεφάλαια ζημιά μεταφέρεται στα αποτελέσματα. Οι ζημιές απομείωσης των συμμετοχικών τίτλων που καταχωρούνται στα αποτελέσματα δεν αναστρέφονται μέσω αποτελεσμάτων.

(ε) Αναγνώριση, διαγραφή, προσδιορισμός εύλογων αξιών

Οι αγορές και οι πωλήσεις των επενδύσεων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι και η ημερομηνία που η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πουλήσει το στοιχείο. Οι επενδύσεις αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους, πλέον των άμεσα επιρριπτέων στη συναλλαγή δαπανών, με εξαίρεση όσον αφορά τις άμεσα επιρριπτέες στη συναλλαγή δαπάνες, για τα στοιχεία εκείνα που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα.

Οι επενδύσεις διαγράφονται όταν το δικαίωμα στις ταμειακές ροές από τις επενδύσεις λήγει ή μεταβιβάζεται και η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει ουσιαδώς όλους τους κινδύνους και τις ανταμοιβές που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

Τα πραγματοποιημένα και μη πραγματοποιημένα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα την περίοδο που προκύπτουν.

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές ζήτησης. Για τα μη διαπραγματεύσιμα στοιχεία οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης, όπως ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών, συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται και προεξόφληση ταμειακών ροών. Οι μη διαπραγματεύσιμοι σε ενεργό αγορά συμμετοχικοί τίτλοι που έχουν ταξινομηθεί στην κατηγορία Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία και των οποίων η εύλογη αξία δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστεί με αξιοπιστία αποτιμώνται στο κόστος κτήσης τους.

(στ) Απομείωση αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού η Εταιρεία εκτιμά αν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις που να οδηγούν στο συμπέρασμα ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού έχουν υποστεί απομείωση. Για μετοχές εταιρειών που έχουν ταξινομηθεί ως χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση, τέτοια ένδειξη συνιστά η σημαντική ή παρατεταμένη μείωση της εύλογης αξίας σε σχέση με το κόστος κτήσης. Αν στοιχειοθετείται απομείωση, η σωρευμένη στα ίδια κεφάλαια ζημιά που είναι η διαφορά μεταξύ κόστους κτήσης και εύλογης αξίας, μεταφέρεται στα αποτελέσματα.

## 2.15 Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους κτήσεως ή παραγωγής τους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος προσδιορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους και περιλαμβάνει τις δαπάνες απόκτησης των αποθεμάτων ή τις δαπάνες παραγωγής τους και τις δαπάνες μεταφοράς στο χώρο αποθήκευσής τους. Το κόστος δανεισμού δεν περιλαμβάνεται στο κόστος κτήσεως των αποθεμάτων. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας αφαιρούμενου του κόστους διάθεσης, όπου συντρέχει περίπτωση.



## 2.16 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά και τις καταθέσεις όψεως.

## 2.17 Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικά

Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια. Τα έξοδα αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου, αφαιρουμένου του σχετικού φορολογικού οφέλους, συμψηφίζονται με το Αποθεματικό Υπέρ το Άρτιο. Άμεσα κόστη που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων, περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται. Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της εταιρείας και τα αποθεματικά από τις παρακρατήσεις που έχουν γίνει για τακτικό αποθεματικό (υποχρεωτικά από τον νόμο) συν τα αφορολόγητα αποθεματικά που έχουν σχηματιστεί για επενδύσεις σε πάγια.

## 2.18 Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους μειωμένα με τα τυχόν άμεσα κόστη για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Τα δάνεια που η εταιρεία έχει το δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση τους για πάνω από 12 μήνες θεωρούνται μακροπρόθεσμα.

## 2.19 Φόρος Εισοδήματος – Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος

Η επιβάρυνση της περιόδου με φόρο εισοδήματος περιλαμβάνει τους τρέχοντες και αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή φόρους ή φορολογικές ελαφρύνσεις που σχετίζονται με τα οικονομικά οφέλη που προέκυψαν κατά την τρέχουσα περίοδο, αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές περιόδους.

Ο αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζεται επί όλων των προσωρινών διαφορών του ισολογισμού (διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας έκαστου στοιχείου και της αντίστοιχης φορολογικά αναγνωριζόμενης αξίας αυτών).

Επί αναπροσαρμογής μη αποσβέσιμου παγίου στοιχείου (γήπεδα κλπ) στην εύλογη αξία του, ο αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζεται επί της αξίας ρευστοποίησης (πώλησης) αυτού.

Η δαπάνη του αναβαλλόμενου φόρου βαρύνει τα αποτελέσματα της χρήσης στην οποία λογίζεται. Στην περίπτωση όμως που οι προσωρινές διαφορές έχουν καταχωρηθεί στην καθαρή θέση, ο αντίστοιχος αναβαλλόμενος φόρος καταχωρείται απ' ευθείας στην καθαρή θέση.

Δεν λογίζεται αναβαλλόμενος φόρος για μία φορολογική υποχρέωση που ενδέχεται να γεννηθεί μόνο ύστερα από απόφαση της Εταιρείας.

Ο υπολογισμός του αναβαλλόμενου φόρου γίνεται με βάση το ποσοστό φορολόγησης που αναμένεται να ισχύσει στην επόμενη χρήση.

Η καταχώρηση της απαίτησης για αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος γίνεται μόνο όταν υπάρχει βεβαιότητα ότι η Εταιρεία θα πραγματοποιήσει στο μέλλον κέρδη, ώστε να συμψηφίσει την παρούσα απαίτηση με την μέλλουσα φορολογική υποχρέωση.

Η ζημιά χρήσεως (ή περιόδου) που μεταφέρεται σε επόμενη χρήση (ή περίοδο) για συμψηφισμό με τα φορολογικά κέρδη μίας επόμενης χρήσης (ή περιόδου) περιέχει μία φορολογική απαίτηση ίση με το φόρο εισοδήματος που θα ωφεληθεί η Εταιρεία στην επόμενη χρήση (ή περίοδο) που θα γίνει ο συμψηφισμός αυτός. Η απαίτηση αυτή καταχωρείται όταν θεωρείται βέβαιο ότι η επιχείρηση θα πραγματοποιήσει στο μέλλον κέρδη ώστε να καταστεί εφικτός ο συμψηφισμός της απαίτησης. Όταν υπάρχει αλλαγή στο φορολογικό καθεστώς οι καταχωρημένες στα βιβλία φορολογικές υποχρεώσεις και απαιτήσεις προσαρμόζονται ανάλογα. Οι διαφορές προσαρμογής καταχωρούνται στα αποτελέσματα της χρήσης.

## **2.20 Προβλέψεις**

Προϋποθέσεις καταχώρησης προβλέψεων:

- Νομική δέσμευση ή
- Συμβόλαιο νομοθεσία ή άλλη εφαρμογή του νόμου ή
- Τεκμηριωμένη δέσμευση

Είναι μια δέσμευση που προκύπτει από την προηγούμενη πρακτική της εταιρείας, την δημοσιευθείσα πρακτική ή συγκεκριμένη δημόσια δήλωση.

- Αξιόπιστη εκτίμηση του ποσού
- Προκύπτει από γεγονότα του παρελθόντος (παρούσα δέσμευση)
- Είναι πιθανόν από τον διακανονισμό της δέσμευσης να υπάρξει εκροή οικονομικών πόρων

Οι προϋποθέσεις καταχώρησης των προβλέψεων πρέπει να ισχύουν σωρευτικά. Μια πρόβλεψη καταχωρείται μόνο εάν η υποχρέωση υπάρχει ανεξάρτητα των μελλοντικών πράξεων της επιχείρησης. Εάν η επιχείρηση μπορεί να αποφύγει από του να προβεί στη δαπάνη, δεν υπάρχει υποχρέωση και δεν καταχωρείται πρόβλεψη. Μια απόφαση του Δ.Σ. δεν αρκεί για την καταχώρηση μιας πρόβλεψης διότι το Δ.Σ. μπορεί να ανακαλέσει την απόφαση του. Μια πρόβλεψη μπορεί επίσης να αντιπροσωπεύει μελλοντική δαπάνη που είναι αναγκαία για την απόκτηση μελλοντικών οικονομικών ωφελειών. Σε αυτές τις περιπτώσεις το ποσό της πρόβλεψης κεφαλαιοποιείται ως περιουσιακό στοιχείο.

Οι προβλέψεις επανεξετάζονται στο τέλος κάθε περιόδου και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν τις καλύτερες δυνατές εκτιμήσεις και στην περίπτωση που κρίνεται αναγκαίο, προεξοφλούνται με ένα προ-φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο.

## **2.21 Αναγνώριση εσόδων**

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών καθαρά από Φ.Π.Α., εκπτώσεις και επιστροφές και λογίζονται μόνο όταν τα οικονομικά οφέλη που συνδέονται με τη συναλλαγή θα εισρεύσουν στην επιχείρηση.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής :

(α) Έσοδα από πώληση αγαθών

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει στον αγοραστή τους ουσιαστικούς κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας των αγαθών, το ποσό του εσόδου μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

(β) Έσοδα από παροχή υπηρεσιών

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της υπηρεσίας σε σχέση με το εκτιμώμενο συνολικό κόστος της.

(γ) Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει της χρονικής αναλογίας (αρχή δεδουλευμένου) και με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

(δ) Έσοδα από μερίσματα

Τα μερίσματα αναγνωρίζονται ως έσοδα όταν οριστικοποιείται το δικαίωμα των μετόχων να τα εισπράξουν (δηλαδή μετά την έγκριση τους από τη Γενική Συνέλευση).

## **2.22 Μισθώσεις**

Οι μισθώσεις όπου οι κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας μεταβιβάζονται από τον εκμισθωτή στον μισθωτή ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις ανεξάρτητα εάν τελικά ο τίτλος ιδιοκτησίας μεταβιβάζεται ή όχι. Στην περίπτωση αυτή το πάγιο περιουσιακό στοιχείο και η υποχρέωση καταχωρούνται στο μικρότερο της παρούσας αξίας των ελάχιστων παροχών που έχει εγγυηθεί ο μισθωτής ή της δίκαιης αξίας του περιουσιακού στοιχείου. Οι πληρωμές των χρηματοδοτικών μισθώσεων περιλαμβάνουν το ποσό του κεφαλαίου και το χρηματοοικονομικό έξοδο. Το χρηματοοικονομικό έξοδο θα πρέπει να κατανέμεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων με τέτοιο τρόπο ώστε να δίνει ένα σταθερό επιτόκιο επί του υπόλοιπου ποσού της υποχρέωσης.

Κριτήριο για το χαρακτηρισμό μιας μίσθωσης ως χρηματοδοτική ή λειτουργική, είναι η ουσία της συναλλαγής και όχι ο τύπος της σύμβασης.

Αν από τη συμφωνία μίσθωσης προκύπτει ότι ο εκμισθωτής διατηρεί ουσιαστικά όλα τα οφέλη και τους κινδύνους που απορρέουν από την κυριότητα του περιουσιακού στοιχείου, τότε η μίσθωση ταξινομείται ως λειτουργική μίσθωση. Οι πληρωμές μισθωμάτων για λειτουργικές μισθώσεις καταχωρούνται ως έξοδο στα αποτελέσματα σε συστηματική βάση κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

### **2.23 Διανομή μερισμάτων**

Η διανομή των μερισμάτων στους μετόχους καταχωρείται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

### **2.24 Κρατικές Επιχορηγήσεις**

Οι Κρατικές Επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται στον Ισολογισμό αρχικά ως έσοδα επομένων χρήσεων όταν η είσπραξη της επιχορήγησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη και ο Όμιλος θα εκπληρώσει τις προϋποθέσεις που απαιτούνται. Οι επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα του Ομίλου αναγνωρίζονται ως λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης σε συστηματική βάση στις χρήσεις που αναγνωρίζονται τα αντίστοιχα έξοδα. Επιχορηγήσεις που αφορούν το κόστος απόκτησης περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου αναγνωρίζονται ως λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης σε συστηματική βάση σύμφωνα με την ωφέλιμη ζωή του περιουσιακού στοιχείου.

### **2.25 Κέρδη ανά μετοχή**

Τα βασικά κέρδη, ανά μετοχή, υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους, με το μέσο σταθμικό αριθμό μετοχών κάθε χρήσης.

### **2.26 Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις / Υποχρεώσεις**

Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις και υποχρεώσεις, οι οποίες είναι άτοκες ή φέρουν επιτόκιο χαμηλότερο από τα εκάστοτε τρέχοντα επιτόκια της αγοράς, εμφανίζονται στην καθαρή παρούσα αξία τους. Οι διαφορές προεξόφλησης, απεικονίζονται σαν χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα στα Αποτελέσματα της εκάστοτε χρήσεως στην οποία προκύπτουν.

### **2.27 Συνδεδεμένα μέρη**

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη παρουσιάζονται ξεχωριστά στις Οικονομικές Καταστάσεις. Αυτά τα συνδεδεμένα μέρη αφορούν βασικά τους κύριους μετόχους και τη Διοίκηση μίας επιχείρησης ή/και των θυγατρικών της εταιρειών, εταιρείες με κοινό ιδιοκτησιακό καθεστώς και/ή Διοίκηση με την επιχείρηση και τις ενοποιούμενες θυγατρικές ή θυγατρικές αυτών των εταιριών.

### **2.28 Διαχείριση κεφαλαίου**

Πολιτική της Εταιρείας είναι η διατήρηση ισχυρής κεφαλαιακής βάσης, ώστε να υπάρχει εμπιστοσύνη εκ μέρους των επενδυτών και των πιστωτών και να υποστηρίζεται η μελλοντική του ανάπτυξη. Η διοίκηση παρακολουθεί τα ίδια κεφάλαια τα οποία και εκλαμβάνει στο σύνολό τους, με εξαίρεση τα δικαιώματα μειοψηφίας, ώστε η σχέση των ξένων (αφαιρουμένων των καταθέσεων της εταιρείας) με τα ίδια κεφάλαια, να διαμορφώνεται χαμηλότερα από 2 με 2,5 προς 1.

Από τις διατάξεις περί νομοθεσίας των ανωνύμων εταιρειών, Κ.Ν. 2190/1920, επιβάλλονται περιορισμοί σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια που έχουν ως εξής:

Σε περίπτωση που το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας, γίνει κατώτερο από το ½ του μετοχικού κεφαλαίου το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει την γενική συνέλευση, μέσα σε προθεσμία έξι μηνών από την λήξη της χρήσης, που θα αποφασίσει την λύση της εταιρείας ή την υιοθέτηση άλλου μέτρου.

Όταν το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας, καταστεί κατώτερο του 1/10 του μετοχικού κεφαλαίου και η Γενική Συνέλευση δεν λαμβάνει τα κατάλληλα μέτρα, η εταιρεία μπορεί να λυθεί με δικαστική απόφαση μετά από αίτηση οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον.

Ετησίως, αφαιρείται το 1/20 τουλάχιστον των καθαρών κερδών, προς σχηματισμό του τακτικού αποθεματικού, το οποίο χρησιμοποιείται αποκλειστικά προς εξίσωση, προ πάσης διανομής μερίσματος, του τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού αποτελέσματα εις νέον. Ο σχηματισμός του αποθεματικού αυτού καθίσταται προαιρετικός, όταν το ύψος του φθάσει το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου.

Οι δύο μοναδικοί μέτοχοι της εταιρείας συμφώνησαν και εφέτος να μην διανείμουν μέρισμα όπως επιτρέπει η υπάρχουσα νομοθεσία. Αυτό έχει εφαρμογή, αν έτσι αποφασισθεί από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων με πλειοψηφία τουλάχιστον 65% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Στην περίπτωση αυτή, το μη διανεμηθέν μέρισμα μέχρι τουλάχιστον ποσοστού 35% επί ανωτέρω καθαρών κερδών, εμφανίζεται σε ειδικό λογαριασμό αποθεματικού προς κεφαλαιοποίηση, εντός τετραετίας με την έκδοση νέων μετοχών που παραδίδονται δωρεάν στους δικαιούχους μετόχους. Τέλος, με πλειοψηφία τουλάχιστον 70% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η Γενική Συνέλευση των μετόχων, μπορεί να αποφασίζει την μη διανομή μερίσματος.

Η εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με τις σχετικές διατάξεις που επιβάλλονται από την νομοθεσία σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια.

### **3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου**

Η εταιρεία είναι εκτεθειμένη κυρίως στον κίνδυνο μεταβολών της τιμής πώλησης της παραγόμενης ηλεκτρικής ενέργειας και στο κίνδυνο επιτοκίων. Οι υπόλοιποι κίνδυνοι όπως ο πιστωτικός, ο κίνδυνος ρευστότητας και ο συναλλαγματικός κίνδυνος δεν επηρεάζουν την εταιρεία.

Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων της εταιρείας αποσκοπεί στην ελαχιστοποίηση των παραγόντων που μπορεί να επιδράσουν αρνητικά στη χρηματοοικονομική απόδοση της εταιρείας.

Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου της εταιρείας εφαρμόζονται προκειμένου να αναγνωρίζονται και να αναλύονται οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η εταιρεία, να τίθενται όρια ανάληψης κινδύνου και να εφαρμόζονται έλεγχοι ως προς αυτά. Τα συστήματα και οι πολιτικές που εφαρμόζονται επανεξετάζονται

περιοδικά ώστε να ενσωματώνουν τις αλλαγές που παρατηρούνται στις συνθήκες της αγοράς και στις δραστηριότητες της εταιρείας.

Η διαχείριση των κινδύνων γίνεται από την Οικονομική Διεύθυνση της Εταιρείας, σε συνεργασία με τα υπόλοιπα τμήματα της εταιρείας και σύμφωνα με τις κατευθυντήριες γραμμές και εγκρίσεις του Διοικητικού Συμβουλίου.

Ο έλεγχος της τήρησης των πολιτικών και των διαδικασιών διαχείρισης κινδύνου γίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο από κοινού με τον Οικονομικό Σύμβουλο.

### Πιστωτικός κίνδυνος

Ο αποκλειστικός πελάτης της εταιρείας είναι ο Λειτουργός Αγοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας ΑΕ (Λ.ΑΓ.Η.Ε.) και θεωρούμε ότι η εταιρεία δεν αντιμετωπίζει ιδιαίτερο πιστωτικό κίνδυνο.

### Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο η εταιρεία να μη δύναται να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν αυτές λήγουν. Ο συγκεκριμένος κίνδυνος θεωρούμε ότι είναι χαμηλός και μπορεί να υπάρξει κάποια δυσκολία εάν ο Λ.ΑΓ.Η.Ε. (Λειτουργός Αγοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας) καθυστερήσει την εξόφληση των τιμολογίων. Η προσέγγιση που υιοθετεί η εταιρεία για τη διαχείριση της ρευστότητας είναι να διασφαλίζει τα αναγκαία ταμειακά διαθέσιμα και επαρκή πιστωτικά όρια από τις συνεργαζόμενες τράπεζες, έτσι ώστε να έχει αρκετή ρευστότητα για να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις της όταν αυτές λήγουν. Επισημαίνεται πάντως, ότι για το σύνολο των δανειακών υποχρεώσεων δεν υφίσταται καμία εξασφάλιση/εγγύηση προς τις τράπεζες, γεγονός που καταδεικνύει την υψηλή πιστοληπτική ικανότητα της εταιρείας.

Ο παρακάτω πίνακας αναλύει τις υποχρεώσεις της Εταιρείας κατά λήξη, με βάση την υπολειπόμενη διάρκεια κατά την 31.12.2017.

(Ποσά σε εκατ.)	Έως 1 έτος	Από 1 έως 5 έτη	Σύνολο
Δανεισμός	0,6	0,5	1,1
Προμηθευτές κλπ.	0,0	0,0	0,0
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>0,6</b>	<b>0,5</b>	<b>1,1</b>

### Κίνδυνος Διακύμανσης Τιμής πώλησης

Με τον Ν.4093/12-11-20-12 επιβλήθηκε έκτακτη ειδική εισφορά αλληλεγγύης στους παραγωγούς ηλεκτρικής ενέργειας από σταθμούς ΑΠΕ και ΣΗΘΥΑ, η οποία υπολογίζεται επί του τιμήματος των πωλήσεων ηλεκτρικής ενέργειας που λαμβάνουν χώρα κατά το χρονικό διάστημα από 1.7.2012 έως και 30.6.2016.

Επίσης με το Ν. 4254 / 7-04-2016 επεβλήθη οριστική μείωση των τιμών πώλησης ηλεκτρικής ενέργειας αναλόγως του χρόνου διασύνδεσης τους στο σύστημα. Τέλος με υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 2861/Β/28-12-2016) επιβλήθηκε «μεταβατικό τέλος ασφάλειας εφοδιασμού (3,6%)».

Η μεταβολή στην τιμή πώλησης της ηλεκτρικής ενέργειας επηρεάζει τα αποτελέσματα μέσα από την αυξομείωση του κύκλου εργασιών ή την αύξηση του κόστους πωλήσεων (εισφορά αλληλεγγύης).

### Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η εταιρεία δε είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο διότι καμιά συναλλαγή δεν διενεργείται σε νόμισμα διαφορετικό από το ευρώ. Ο δανεισμός της εταιρείας είναι στο σύνολο του σε ευρώ ενώ δεν υπάρχουν απαιτήσεις σε ξένο νόμισμα.

### Κίνδυνος επιτοκίων

Ο κίνδυνος επιτοκίων προκύπτει κυρίως από μακροπρόθεσμο και βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δανεισμό σε ευρώ με κυμαινόμενο επιτόκιο.

Η εταιρεία χρηματοδοτεί τις επενδύσεις της καθώς και τις ανάγκες της σε κεφάλαια κίνησης μέσω αυτοχρηματοδότησης και τραπεζικού δανεισμού, με αποτέλεσμα να επιβαρύνει τα αποτελέσματά της με χρεωστικούς τόκους. Αυξητικές τάσεις στα επιτόκια θα έχουν αρνητική επίπτωση στα αποτελέσματα καθώς η εταιρεία θα επιβαρύνεται με επιπλέον κόστος δανεισμού.

Η επίπτωση στα Αποτελέσματα και στα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρίας αν τα επιτόκια (euribor) ήταν κατά μέσο όρο κατά 1% υψηλότερα/χαμηλότερα κατά τη διάρκεια της χρήσης 2017 θα ήταν η εξής :

(Ποσά σε εκατ.)	Δάνεια	Επίδραση στα αποτελέσματα προ φόρων ( + / - )
Εταιρεία	1,1	0,011

Αυτό θα συνέβαινε λόγω του υψηλότερου/χαμηλότερου χρηματοοικονομικού κόστους για τραπεζικό δανεισμό με κυμαινόμενο επιτόκιο σε ευρώ.

## 4. Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών στοιχείων

Δεν υφίσταται διαφορά μεταξύ των εύλογων αξιών και των αντίστοιχων λογιστικών των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού, δηλαδή των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, των ταμειακών διαθεσίμων, των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων, των παράγωγων χρηματοοικονομικών μέσων και των δανείων.

Εύλογη αξία ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου είναι το ποσό που εισπράττεται από την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή πληρώνεται για τον διακανονισμό μιας υποχρέωσης σε μια συναλλαγή υπό κανονικές συνθήκες μεταξύ δυο εμπορικά συναλλασσόμενων κατά την ημερομηνία αποτίμησής της. Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων στις 31.12.2017 βασίστηκε στην καλύτερη δυνατή εκτίμηση από πλευράς Διοίκηση της εταιρείας.

Τα επίπεδα ιεράρχησης της εύλογης αξίας είναι τα ακόλουθα:

- α) επίσημες χρηματιστηριακές τιμές (άνευ προσαρμογής) σε αγορές με σημαντικό όγκο συναλλαγών για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις (Επίπεδο 1),
- β) εισροές πλην των χρηματιστηριακών τιμών που περιλαμβάνονται στο Επίπεδο 1, οι οποίες μπορούν να παρατηρηθούν για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση, είτε άμεσα (π.χ. τιμές) είτε έμμεσα (δηλαδή ως παράγωγο των τιμών) (Επίπεδο 2), και
- γ) εισροές για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση που δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς (μη παρατηρήσιμες εισροές) (Επίπεδο 3).

Το επίπεδο στην κλίμακα ιεράρχησης της εύλογης αξίας, εντός της οποίας ταξινομείται εξ ολοκλήρου η επιμέτρηση της εύλογης αξίας, καθορίζεται βάσει της εισροής του χαμηλότερου επιπέδου που θεωρείται σημαντική για την επιμέτρηση ολόκληρης της εύλογης αξίας.

Οι μέθοδοι και παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση της εύλογης αξίας έχουν ως εξής:

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις: Η λογιστική αξία είναι πολύ κοντά με την εύλογη επειδή η λήξη αυτών των χρηματοοικονομικών στοιχείων είναι βραχυπρόθεσμη και επειδή δεν υπάρχει συναλλαγματικός κίνδυνος που να επηρεάζει την εύλογη αξία.

Δάνεια: Η λογιστική αξία είναι ίδια με την εύλογη επειδή τα δάνεια αυτά είναι σε τοπικό νόμισμα και έντοκα με κυμαινόμενο επιτόκιο euribor.

## **5. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοίκησης**

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα. Στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2017 έχουν τηρηθεί οι βασικές λογιστικές αρχές και εκτιμήσεις της προηγούμενης χρήσης.

## **6. Ανάλυση των ενσώματων πάγιων & άυλων περιουσιακών στοιχείων**

- α) Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:



ΚΙΝΗΣΗ ΠΑΓΙΩΝ	Οικόπεδα & κτίρια	Μεταφορικά Μέσα & Μηχ. Εξοπλισμός	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Ακινήτ. υπό εκτέλεση	Άυλα περιουσιακά στοιχεία	Επενδύσεις Σε ακίνητα	Προς πώληση	Σύνολο
Λογιστική αξία κτήσεως	22.900,23	1.926.592,00	3.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.952.492,23
Σωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	-5.964,92	-461.665,16	-2.875,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-470.505,08
<b>Αναπόσβ. λογ/κή αξία 31.12.2016</b>	<b>16.935,31</b>	<b>1.464.926,86</b>	<b>125,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.481.987,15</b>
Λογιστική αξία κτήσεως	22.900,23	1.926.592,00	3.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.952.492,23
Σωρευμένη απόσβεση και απομείωση αξίας	-7.109,93	-557.994,76	-3.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-568.104,69
<b>Αναπόσβ. λογ/κή αξία 31.12.205</b>	<b>15.790,30</b>	<b>1.368.597,24</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.384.387,54</b>

## β) Μεταβολές παγίων:

ΚΙΝΗΣΗ ΠΑΓΙΩΝ	Οικόπεδα & κτίρια	Μεταφορικά Μέσα & Μηχ. Εξοπλισμός	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Ακινήτ. υπό εκτέλεση	Άυλα περιουσιακά στοιχεία	Επενδύσεις Σε ακίνητα	Προς πώληση	Σύνολο
Λογιστική αξία κτήσεως	16.935,31	1.464.926,86	125,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.481.987,15
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποσβέσεις	-1.145,01	-96.329,60	-125,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-97.599,61
Απομείωση αξίας	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Πωλήσεις – διαγραφές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποσβέσεις πωληθέντων- διαγραφέντων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταφορά σε επενδύσεις σε ακίνητα	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταφορά στα πάγια	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Αναπόσβ. λογ/κή αξία 31.12.2017</b>	<b>15.790,30</b>	<b>1.368.597,24</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.384.387,54</b>

**Σημειώσεις επί των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων**

Δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη ή άλλου τύπου δεσμεύσεις επί των παγίων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας. Τα ασώματα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν κατά κύριο λόγο αγοραζόμενα λογισμικά προγράμματα και άδειες χρήσης λογισμικών προγραμμάτων.

Δεν υπάρχει μεταβολή της λογιστικής εκτίμησης αναφορικά με την ωφέλιμη ζωή των ενσώματων και ασώματων ακινητοποιήσεων σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

## 7. Ανάλυση επενδύσεων σε θυγατρικές και κοινοπραξίες

Δεν υφίστανται θυγατρικές ή κοινοπραξίες στις οποίες να συμμετέχει η εταιρεία.

## 8. Ανάλυση απαιτήσεων

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2017	31.12.2016
Πελάτες ανοικτά υπόλοιπα	147.755,68	243.441,91
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	0,00	0,00
Μεταχρονολογημένες επιταγές & Γραμμάτια	0,00	0,00
<b>Σύνολο πελατών</b>	<b>147.755,68</b>	<b>243.441,91</b>
Λοιπές απαιτήσεις	30.438,47	39,54
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	0,00	0,00
<b>Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις</b>	<b>178.194,15</b>	<b>243.481,45</b>

Οι απαιτήσεις από πελάτες αφορούν απαιτήσεις αποκλειστικά από «ΛΕΙΤΟΥΡΓΟ ΑΓΟΡΑΣ ΗΛΕΚΤΡΙΚΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ Α.Ε.».

Οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2017	31.12.2016
Δοσοληπτικοί λογ/σμοι εταιρειών	0,00	0,00
Λογ/σμοι δεσμευμένων καταθέσεων	0,40	0,00
Δικαιούχοι αμοιβών	30.000,00	0,00
Χ.Υ. ΦΠΑ στους χρεώστες	0,00	0,00
Φόρος εισοδήματος χρεωστικός	9,49	25,75
Έξοδα επομένων χρήσεων	398,46	0,00
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	30,12	13,79
<b>Λοιπές απαιτήσεις</b>	<b>30.438,47</b>	<b>39,54</b>

## 9. Ανάλυση των ταμειακών διαθεσίμων

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρείας περιλαμβάνουν τα εξής:

	31.12.2017	31.12.2016
Ταμείο	2.770,96	2.770,96
Καταθέσεις όψεως	81.363,19	58.854,33
<b>Σύνολο</b>	<b>84.134,15</b>	<b>61.625,29</b>

Δεν υπάρχει σημαντικός πιστωτικός κίνδυνος λόγω του χαμηλού ύψους των χρηματικών διαθεσίμων.

## 10. Ανάλυση όλων των λογαριασμών της καθαρής θέσης

Τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2017	31.12.2016
Μετοχικό κεφάλαιο	330.000,00	330.000,00
Διαφορά από έκδοση υπέρ το άρτιο	0,00	0,00
Τακτικό αποθεματικό	59,85	59,85
Έκτακτα αποθεματικά	0,00	0,00
Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων	0,00	0,00
Δωρεάν μετοχές από κεφαλαιοποίηση κερδών	0,00	0,00
Αποθεματικά αφορολόγητων εσόδων	0,00	0,00
<b>Σύνολο Αποθεματικών</b>	<b>330.059,85</b>	<b>330.059,85</b>
Υπόλοιπο κερδών εις νέο	23.389,33	-3.663,95
Αποτελέσματα χρήσης	59.237,75	27.053,28
<b>Σωρευμένα κέρδη (ζημίες)</b>	<b>82.627,08</b>	<b>23.389,33</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων χωρίς δικαιώματα μειοψηφίας</b>	<b>412.686,93</b>	<b>353.449,18</b>
Δικαιώματα μειοψηφίας	0,00	0,00
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>412.686,93</b>	<b>353.449,18</b>

Στην χρήση 2016 πραγματοποιήθηκε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου κατά € 265.500,00 με κεφαλαιοποίηση μέρους του ποσού που προοριζόταν για αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου. Έτσι το κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται πλέον στο ποσό των € 330.000,00 και διαιρείται σε 11.000 ονομαστικές μετοχές των € 30,00 εκάστη.

Στόχος της διοίκησης της Εταιρείας σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα απρόσκοπτης λειτουργίας του με σκοπό να παρέχονται ικανοποιητικές αποδόσεις στους μετόχους και να

διατηρείται κατά το δυνατόν η ιδανική κατανομή κεφαλαίου μειώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου. Για το λόγο αυτό, η διοίκηση, δύναται να αναπροσαρμόζει ανάλογα με τις συνθήκες τη μερισματική απόδοση, να προβαίνει σε αύξηση του κεφαλαίου με μετρητά ή να εκποιεί περιουσιακά στοιχεία ώστε να μειωθεί το χρέος.

Η παρακολούθηση των ανωτέρω πραγματοποιείται βάσει του συντελεστή μόχλευσης. Ο εν λόγω συντελεστής υπολογίζεται διαιρώντας τον καθαρό δανεισμό με τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια. Τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια υπολογίζονται ως «Ίδια κεφάλαια» όπως εμφανίζονται στον ισολογισμό συν τον καθαρό δανεισμό.

Στοιχεία Εταιρίας	31.12.2017	31.12.2016
Σύνολο Δανείων	1.077.027,68	1.234.854,19
Μείον: Ταμειακά Διαθέσιμα & ισοδύναμα	84.134,15	61.625,29
<b>Καθαρός Δανεισμός</b>	<b>992.893,53</b>	<b>1.173.228,90</b>
Ίδια Κεφάλαια	412.686,93	353.449,18
Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια	<b>1.405.580,46</b>	<b>1.526.678,08</b>
Συντελεστής μόχλευσης	<b>0,71</b>	<b>0,77</b>

## 11. Ανάλυση των προμηθευτών και λοιπών βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας προς προμηθευτές και λοιπούς τρίτους αναλύονται ως εξής :

	31.12.2017	31.12.2016
Προμηθευτές	3.476,43	61.810,05
Λοιπές υποχρεώσεις	24.775,13	35.011,39
<b>Σύνολο</b>	<b>28.251,56</b>	<b>96.821,44</b>

Όλες οι παραπάνω υποχρεώσεις είναι βραχυπρόθεσμες και δεν απαιτείται προεξόφλησή τους κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού.

## 12. Ανάλυση των δανείων

Οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής :

Μακροπρόθεσμα δάνεια	31.12.2017	31.12.2016
Τραπεζικά δάνεια	0,00	0,00
Λοιπά δάνεια (ενδοομιλικά)	494.499,99	494.499,99
<b>Σύνολο Μακροπρόθεσμων δανείων</b>	<b>494.499,99</b>	<b>494.499,99</b>
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	31.12.2017	31.12.2016
Τραπεζικά δάνεια	551.723,63	709.465,74
Τόκοι λοιπών δανείων	30.804,06	30.888,46
<b>Σύνολο Βραχυπρόθεσμων δανείων</b>	<b>582.527,69</b>	<b>740.354,20</b>
<b>Σύνολο δανείων</b>	<b>1.077.027,68</b>	<b>1.234.854,19</b>

### 13. Ανάλυση των αναβαλλόμενων φόρων

Ο υπολογισμός των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων διενεργείται στο επίπεδο της Εταιρείας.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις (Α.Φ.Α.) και υποχρεώσεις (Α.Φ.Υ.) συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφιστούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών απαιτήσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν την ίδια φορολογική αρχή. Οι αναβαλλόμενοι φόροι έχουν ως εξής:

#### Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις - (υποχρεώσεις) μέσω αποτελεσμάτων

Ποσά σε €	Μεταβολές		Μεταβολές		31/12/2017
	1/1/2016	1/1-31/12/15	31/12/2016	1/1-31/12/17	
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	-82.958,54	-26.340,64	-109.299,18	-20.201,77	-129.500,95
Έξοδα εγκαταστάσεως	1.068,67	-258,69	809,98	-258,70	551,28
Έκτακτη εισφορά Φ/Β	17.635,11	-11.314,99	6.320,12	-6.320,12	0,00
Λοιπά	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>-64.254,76</b>	<b>-37.914,32</b>	<b>-102.169,08</b>	<b>-26.780,59</b>	<b>-128.949,67</b>

### 14. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις – Απαιτήσεις

#### Α. Ανάλυση φορολογικών υποχρεώσεων

Δεν υπάρχουν φορολογικές υποχρεώσεις για τη χρήση 2016-2017. Από ιδρύσεως (πρώτη χρήση 2013), η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65<sup>Α</sup> του Ν.4174/2013, όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 56 του Ν.4410/16.

Η εταιρεία έχει αναθέσει την διενέργεια του φορολογικού ελέγχου της χρήσης 2017 σε Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή. Ο εν λόγω έλεγχος βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2017. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, δεν αναμένεται να έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

## Β. Δικαστικές Υποθέσεις

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

## Γ. Εγγυήσεις

Η Εταιρία έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις σε σχέση με τράπεζες, προμηθευτές, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητάς τους, ως εξής:

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016
Εγγυήσεις για εξασφάλιση υποχρεώσεων σε προμηθευτές	0,00	0,00
Εγγυήσεις για εξασφάλιση απαιτήσεων από πελάτες	0,00	0,00
Λοιπές εγγυήσεις	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## 15. Πληροφόρηση κατά τομέα

Το ΔΠΧΠ 8, που αντικαθιστά το ΔΛΠ 14 υιοθετεί την προσέγγιση της παρουσίασης των πληροφοριών για τους τομείς, με βάση τον τρόπο που παρουσιάζονται εσωτερικά στον λαμβάνοντα τις αποφάσεις για την κατανομή των πόρων και τον έλεγχο της αποτελεσματικότητας των λειτουργιών της επιχείρησης.

Η εταιρεία λειτουργεί μόνο σε ένα επιχειρηματικό τομέα αυτό της πώλησης ηλεκτρικής ενέργειας από φωτοβολταϊκό σταθμό που είναι ο πρωτεύων τομέας πληροφόρησης. Επίσης το σύνολο των πωλήσεων της εταιρίας πραγματοποιείται σε ένα γεωγραφικό χώρο και συγκεκριμένα εντός Ελλάδας. Συνεπώς δεν υπάρχει δευτερεύων τομέας πληροφόρησης.

Οι πωλήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής :

	1.1-31.12	
	2017	2016
Πωλήσεις Εμπορευμάτων	0,00	0,00
Πωλήσεις Προϊόντων	372.932,15	369.455,08
Λοιπές Πωλήσεις	0,00	0,00
<b>Σύνολο Πωλήσεων</b>	<b>372.932,15</b>	<b>369.455,08</b>

**16. Ανάλυση των λοιπών λογαριασμών αποτελεσμάτων**

(α) Άλλα έσοδα	1.1-31.12	
	2017	2016
Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	2.757,86	0,00
Λοιπά έσοδα	0,00	0,00
<b>Σύνολο λοιπών εσόδων εκμεταλλεύσεως</b>	<b>2.757,86</b>	<b>0,00</b>

(β) Άλλα έξοδα	1.1-31.12	
	2017	2016
Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	0,00	3,63
Έκτακτες ζημίες	0,00	0,00
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	0,00	0,00
Λοιποί μη ενσωματωμένοι φόροι στο λειτουργ. κόστος	0,00	1.000,00
<b>Σύνολο λοιπών εξόδων εκμεταλλεύσεως</b>	<b>0,00</b>	<b>1.003,63</b>

γ) Κόστος πωληθέντων	1.1-31.12	
	2017	2016
Κόστος προσωπικού	0,00	0,00
Κόστος αποθεμάτων	0,00	0,00
Λοιπά έξοδα	115.212,73	113.166,13
Αποσβέσεις παγίων	97.599,61	98.224,61
<b>Σύνολο</b>	<b>212.812,34</b>	<b>211.390,74</b>

(δ) Έξοδα διοίκησης	1.1-31.12	
	2017	2016
Κόστος προσωπικού	0,00	0,00
Λοιπά έξοδα	8.415,51	10.366,72
Αποσβέσεις παγίων	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>8.415,51</b>	<b>10.366,72</b>

(ε) Έξοδα διάθεσης	1.1-31.12	
	2017	2016
Κόστος προσωπικού	0,00	0,00
Λοιπά έξοδα	0,00	0,00
Αποσβέσεις παγίων	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

(στ) Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα	1.1-31.12	
	2017	2016
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα	63,28	171,68
Έξοδα από τόκους και συναφή έξοδα	-68.507,10	-81.898,07
<b>Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα</b>	<b>-68.443,82</b>	<b>-81.726,39</b>

## (ζ) Έξοδο/Έσοδο φόρου εισοδήματος

	1.1-31.12	
	2017	2016
Φόρος εισοδήματος περιόδου	0,00	0,00
Αναβαλλόμενος φόρος	26.780,59	37.914,32
<b>Πραγματική φορολογική επιβάρυνση</b>	<b>26.780,59</b>	<b>37.914,32</b>

## 17. Ανάλυση των αποτελεσμάτων ανά μετοχή

	1.1-31.12	
	2017	2016
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) αναλογούντα στους μετόχους	59.237,75	27.053,28
Αριθμός μετοχών	11.000	11.000
<b>Κέρδος / (Ζημιά) ανά μετοχή (€)</b>	<b>5,3853</b>	<b>2,4594</b>

## 18. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Τα ποσά των πωλήσεων, των αγορών και των δαπανών της Εταιρείας προς και από τα συνδεδεμένα μέρη, καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων αναλύονται ως εξής:

(α) Έσοδα (ποσά σε €)	1.1-31.12	
	2017	2016
Πωλήσεις σε ΕΛΑΣΤΡΟΝ ΑΕΒΕ	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

(β) Έξοδα (ποσά σε €)	1.1-31.12	
	2017	2016
Αγορές από ΕΛΑΣΤΡΟΝ ΑΕΒΕ	0,00	0,00
Έξοδα ενοικίων σε ΕΛΑΣΤΡΟΝ ΑΕΒΕ	86.400,00	86.400,00
Έξοδα τόκων σε ΕΛΑΣΤΡΟΝ ΑΕΒΕ	30.082,09	30.164,51
<b>Σύνολο</b>	<b>116.482,09</b>	<b>116.564,51</b>



(γ) Απαιτήσεις (ποσά σε €)	1.1-31.12	
	2017	2016
Απαιτήσεις από ΕΛΑΣΤΡΟΝ ΑΕΒΕ	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

(δ) Υποχρεώσεις (ποσά σε €)	1.1-31.12	
	2017	2016
Υποχρεώσεις σε ΕΛΑΣΤΡΟΝ ΑΕΒΕ	804,06	90.398,86
Υποχρεώσεις σε ΕΛΑΣΤΡΟΝ ΑΕΒΕ (δανεισμός)	494.500,00	494.500,00
<b>Σύνολο</b>	<b>495.304,06</b>	<b>584.898,86</b>

(ε) Συναλλαγές-Απαιτήσεις-Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης (ποσά σε €)	1.1-31.12	
	2017	2016
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	0,00	0,00
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0,00	0,00
Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0,00	0,00

## 19. Μερίσματα

Με βάση την ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρείες υποχρεούνται να διανέμουν στους μετόχους τουλάχιστον το 35% των κερδών που απομένουν μετά την αφαίρεση των φόρων και την κράτηση του τακτικού αποθεματικού. Η εταιρεία δεν προτίθεται να προχωρήσει σε διανομή μερίσματος για την χρήση 2017.

## 20. Στοιχεία για το προσωπικό

Η εταιρία δεν απασχολεί προσωπικό.

## 21. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι – Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και λάθη

Δεν υπάρχουν τέτοιες μεταβολές κατά την διάρκεια του 2017.

## 22. Διαθεσιμότητα Οικονομικών Καταστάσεων

Η Ετήσια Οικονομική Έκθεση βάσει ΔΠΧΑ που περιλαμβάνει την Έκθεση Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή, καθώς και την Έκθεση Διαχείρισης του Δ.Σ. για την χρήση που έληξε την 31.12.2017, έχει αναρτηθεί στον διαδικτυακό τόπο του Γενικού Εμπορικού Μητρώου (Γ.Ε.ΜΗ.).

## 23. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν συνέτρεξαν γεγονότα που να επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις.

Ασπρόπυργος, 14 Απριλίου 2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

**ΣΙΝΑΠΗΣ ΜΑΥΡΟΕΙΔΗΣ**

Α.Δ.Τ. ΑΗ121758

**ΚΑΠΝΙΑΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ**

Α.Δ.Τ. ΑΗ534928

**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΟΛΙΟΦΩΤΗΣ**

Α.Δ.Τ. ΑΒ 002254

Α' ΤΑΞΗ Α.Μ.Α. 0025331