

BUILDING FACILITY SERVICES  
ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ  
ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΥΙΟΘΕΤΗΘΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ

ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ – 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019

ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

«BUILDING FACILITY SERVICES ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ »

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 129838001000  
Έδρα: Ηρώδου Αττικού 12Α, 151 24 Μαρούσι Αττικής

**ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ**

|   |    |
|---|----|
| ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΈΛΗΞΕ ΤΗΝ 31Η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019 ..... | 4  |
| ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΈΣΗΣ ΤΗΣ 31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019 .....  | 5  |
| ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΊΩΝ ΚΕΦΑΛΑΪΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΈΛΗΞΕ ΤΗΝ 31Η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019 .....                      | 6  |
| ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΠΟΥ ΈΛΗΞΕ ΤΗΝ 31Η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019.....                                   | 7  |
| 1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ .....  | 8  |
| 2. ΥΙΟΘΈΤΗΣΗ ΝΈΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΈΝΩΝ ΔΙΕΘΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ (ΔΠΧΑ) ....                | 8  |
| 2.1 Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την κλειόμενη οικονομική χρήση .....                            | 8  |
| 2.2 Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποιήσεις .....  | 12 |
| 3. ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΕΡΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ .....   | 14 |
| 3.1. Βάση σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων.....   | 14 |
| 3.2. Αναγνώριση εσόδων.....   | 14 |
| 3.3. Η εταιρεία ως μισθωτής .....   | 14 |
| 3.4. Κόστος Παροχών προς το προσωπικό λόγω συνταξιοδότησης.....   | 14 |
| 3.5. Φορολογία.....   | 15 |
| 3.6. Λοιπές ασώματες ακινητοποιήσεις.....   | 15 |
| 3.7. Ενσώματες ακινητοποιήσεις .....  | 15 |
| 3.8. Απομείωση αξίας ενσώματων και λοιπών άυλων ακινητοποιήσεων εκτός από υπεραξία .....                    | 16 |
| 3.9. Απαιτήσεις .....   | 16 |
| 3.10. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία .....  | 16 |
| 3.1.1 Αρχική Αναγνώριση.....  | 16 |
| 3.1.2 Αρχική Επιμέτρηση.....  | 16 |
| 3.1.3 Κατάταξη και Επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού .....                            | 17 |
| 3.1.4 Κατάταξη και Επιμέτρηση των Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων .....                                      | 17 |
| 3.1.5 Επιμέτρηση της Απομείωσης των Χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού.....                           | 18 |
| 3.11. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα .....  | 19 |
| 3.12. Υποχρεώσεις.....  | 19 |
| 3.13. Προβλέψεις.....   | 19 |
| 3.14. Κύριες πηγές αβεβαιότητας λογιστικών εκτιμήσεων .....   | 19 |
| 3.15. Αποθέματα .....   | 19 |
| 4. ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΊΩΝ.....   | 19 |
| 5. ΈΞΟΔΑ ΑΝΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ .....  | 19 |
| 6. ΛΟΙΠΑ ΈΣΟΔΑ .....  | 20 |
| 7. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΈΞΟΔΑ .....  | 20 |
| 8. ΦΟΡΟΙ ΕΙΣΟΔΉΜΑΤΟΣ .....  | 20 |
| 9. ΚΈΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΉ.....  | 21 |
| 10. ΛΟΙΠΕΣ ΑΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΊΗΣΕΙΣ .....   | 21 |
| 11. ΕΝΣΩΜΑΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΊΗΣΕΙΣ .....   | 21 |
| 12. ΑΠΟΘΈΜΑΤΑ .....   | 22 |
| 13. ΠΕΛΆΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ .....  | 22 |
| 14. ΤΑΜΕΙΑΚΆ ΔΙΑΘΈΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΎΝΑΜΑ .....  | 22 |
| 15. ΑΝΑΒΑΛΛΌΜΕΝΟΙ ΦΟΡΟΙ.....  | 23 |
| 16. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΟΊ ΠΙΣΤΩΤΕΣ .....   | 23 |
| 17. ΜΕΤΟΧΙΚΌ ΚΕΦΆΛΑΙΟ .....   | 23 |
| 18. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΆ .....   | 24 |
| 19. ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΈΝΑ ΚΈΡΔΗ / ΑΠΟΤΕΛΈΣΜΑΤΑ ΕΙΣ ΝΈΟ.....  | 24 |
| 20. ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ.....  | 24 |
| 21. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕΤΆΎ ΣΥΝΔΕΔΕΜΈΝΩΝ ΜΕΡΩΝ.....  | 25 |
| 22. ΠΡΟΒΛΈΨΕΙΣ ΓΙΑ ΑΠΟΖΗΜΊΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΎ ΛΌΓΩ ΣΥΝΤΑΞΙΟΔΌΤΗΣΗΣ.....  | 25 |
| 23. ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΜΈΣΩΝ.....  | 27 |
| 24. ΔΙΑΧΕΊΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΎΝΩΝ .....  | 27 |
| 25. ΕΝΔΕΧΌΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΈΥΣΕΙΣ .....  | 29 |
| 26. ΓΕΓΟΝΌΤΑ ΜΕΤΆ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΈΣΗΣ.....                             | 29 |

---

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, σελ. 4 έως και 29, εγκρίθηκαν κατά τη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας την 9 Ιουνίου 2020 και τελούν υπό την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Συνέλευσης των μετόχων .

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ  
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ**

**ΜΙΧΑΗΛ-ΜΑΤΘΑΙΟΣ  
Ι. ΣΤΕΙΑΚΑΚΗΣ**

**ΝΙΚΟΛΑΟΣ  
Γ. ΘΕΟΔΩΡΟΥ**

**ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ Γ.  
ΣΤΑΥΡΟΠΟΥΛΟΣ**

## Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2019

(Ποσά σε Ευρώ)

|  | <u>Σημ.</u> | <u>31/12/2019</u> | <u>31/12/2018</u> |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως</b>                         |             |                   |                   |
| Κύκλος εργασιών  | 4           | 4.903.167         | 4.358.518         |
| Κόστος εκμεταλλεύσεως                                      | 5           | (3.861.184)       | (3.625.987)       |
| <b>Μικτά αποτελέσματα</b>                                  |             | <b>1.041.983</b>  | <b>732.531</b>    |
| <b>Κέρδη/(ζημιές) εκμεταλλεύσεως</b>                       |             |                   |                   |
| Έξοδα διοίκησης  | 5           | (428.330)         | (399.175)         |
| Λοιπά έσοδα  | 6           | 32.115            | 0                 |
| Λοιπά κέρδη / (ζημιές)                                     |             | 3.444             | 3.782             |
| <b>Κέρδη/(ζημιές) εκμεταλλεύσεως</b>                       |             | <b>649.212</b>    | <b>337.138</b>    |
| <b>Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων</b>                            |             |                   |                   |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα                                    |             | 329               | 161               |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα                                    | 7           | (6.506)           | (277)             |
| <b>Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων</b>                            |             | <b>643.035</b>    | <b>337.022</b>    |
| <b>Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης μετά από φόρους</b>        |             |                   |                   |
| Φόροι εισοδήματος  | 8           | (162.748)         | (143.128)         |
| <b>Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης μετά από φόρους</b>        |             | <b>480.287</b>    | <b>193.893</b>    |
| <b>Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα</b>                           |             |                   |                   |
| <b>Στοιχεία που δεν θα ανακαταταγούν στα αποτελέσματα:</b> |             |                   |                   |
| Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου                          |             | 0                 | 0                 |
| Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές) σε προγράμματα παροχών       |             | (29.115)          | 877               |
| Φόρος επί των στοιχείων που δεν ανακατατάσσονται           |             | 6.988             | (219)             |
|  |             | <b>(22.127)</b>   | <b>658</b>        |
| <b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα</b>                   |             | <b>458.160</b>    | <b>194.551</b>    |

## Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2019

| <i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>                        | <u>Σημ.</u> | <u>31/12/2019</u> | <u>31/12/2018</u> |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Πάγιο ενεργητικό</b>                      |             |                   |                   |
| Λοιπές ασώματες ακινητοποιήσεις              | 10          | 371               | 723               |
| Ενσώματες ακινητοποιήσεις                    | 11          | 309.321           | 295.439           |
| Δικαιώματα χρήσης παγίων                     | 20          | 206.728           | 0                 |
| Αναβαλλόμενοι φόροι                          | 15          | 142.166           | 138.646           |
| Δοσμένες Εγγυήσεις                           |             | 500               | 0                 |
| <b>Σύνολο παγίου ενεργητικού</b>             |             | <b>659.087</b>    | <b>434.809</b>    |
| <b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>                |             |                   |                   |
| Εμπορεύματα                                  | 12          | 199.917           | 197.402           |
| Πελάτες και λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις | 13          | 888.903           | 938.722           |
| Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα            | 14          | 1.033.497         | 389.000           |
| <b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>     |             | <b>2.122.317</b>  | <b>1.525.124</b>  |
| <b>Σύνολο Ενεργητικού</b>                    |             | <b>2.781.403</b>  | <b>1.959.933</b>  |
| <b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>            |             |                   |                   |
| Προβλέψεις για αποζημιώσεις προσωπικού       | 22          | 685.373           | 632.414           |
| Υποχρεώσεις μισθώσεων                        | 20          | 140.515           | 0                 |
| <b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>     |             | <b>825.887</b>    | <b>632.414</b>    |
| <b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>            |             |                   |                   |
| Προμηθευτές και λοιποί πιστωτές              | 16          | 911.661           | 792.042           |
| Υποχρεώσεις μισθώσεων                        | 20          | 71.957            | 0                 |
| Φόροι εισοδήματος                            |             | 53.068            | 74.806            |
| <b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>     |             | <b>1.036.686</b>  | <b>866.848</b>    |
| <b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>                    |             | <b>1.826.573</b>  | <b>1.499.262</b>  |
| <b>Ίδια κεφάλαια</b>                         |             |                   |                   |
| Μετοχικό κεφάλαιο                            | 17          | 600.000           | 600.000           |
| Αποθεματικά                                  | 18          | 26.084            | 443               |
| Αποτελέσματα εις νέο                         | 19          | 292.746           | (139.772)         |
| <b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>                |             | <b>918.830</b>    | <b>460.671</b>    |
| <b>Σύνολο Παθητικού</b>                      |             | <b>2.781.403</b>  | <b>1.959.933</b>  |

## Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2019

|   | <u>Μετοχικό<br/>Κεφάλαιο</u> | <u>Αποθεματικά</u> | <u>Αποτελέσματα<br/>εις νέο</u> | <u>Σύνολο</u>  |
|---|------------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------|
| <i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>   |                              |                    |                                 |                |
| <b>Έναρξη χρήσης 1/1/2018</b>                                       | <b>600.000</b>               | <b>443</b>         | <b>(334.323)</b>                | <b>266.120</b> |
| Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου  | 0                            | 0                  | 0                               | 0              |
| Κέρδη/(ζημιές) χρήσης   | 0                            | 0                  | 193.893                         | 193.893        |
| Λοιπά συνολικά εισοδήματα<br>χρήσης                                 | 0                            | 0                  | 658                             | 658            |
| <b>Λήξη χρήσης 31/12/2018</b>                                       | <b>600.000</b>               | <b>443</b>         | <b>(139.772)</b>                | <b>460.671</b> |
| Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου  | 0                            | 0                  | 0                               | 0              |
| Κέρδη/(ζημιές) χρήσης   | 0                            | 0                  | 480.287                         | 480.287        |
| Λοιπά συνολικά εισοδήματα<br>χρήσης καθαρά από<br>αναβαλλόμενο φορο | 0                            | 0                  | (22.128)                        | (22.128)       |
| Σχηματισμός Αποθεματικού<br>Χρήσης                                  | 0                            | 25.641             | (25.641)                        | 0              |
| <b>Λήξη χρήσης 31/12/2019</b>                                       | <b>600.000</b>               | <b>26.084</b>      | <b>292.746</b>                  | <b>918.830</b> |

## Κατάσταση Ταμιακών Ροών της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2019

| Ποσά σε Ευρώ   |        | 31/12/2019       | 31/12/2018     |
|--|--------|------------------|----------------|
| <b>Λειτουργικές Δραστηριότητες</b>   |        |                  |                |
| Κέρδη/ (Ζημίες) προ φόρων  |        | 643.035          | 337.021        |
| Πλέον / (μείον) προσαρμογές για:   |        |                  |                |
| Αποσβέσεις παγίων  | 10, 11 | 25.499           | 24.520         |
| Αποσβέσεις δικαιωμάτων χρήσης  | 20     | 67.725           | 0              |
| Προβλέψεις   |        | 15.528           | 27.284         |
| Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας   |        | (329)            | (161)          |
| Έσοδα επιδοτήσεων  | 6      | (30.746)         |                |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα  |        | 6.506            | 277            |
| Πλέον / (μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες |        |                  |                |
| Μείωση / (αύξηση) αποθέματων   |        | (2.514)          | (9.614)        |
| Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων   |        | 49.319           | (27.652)       |
| (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων πλην δανειακών   |        | (128.380)        | 91.010         |
| Μείον:   |        |                  |                |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα  |        | (392)            | (277)          |
| Καταβεβλημένοι φόροι   |        | (178.817)        | (77.078)       |
| <b>Σύνολο εισρών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>  |        | <b>466.434</b>   | <b>365.330</b> |
| <b>Επενδυτικές Δραστηριότητες</b>  |        |                  |                |
| Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων   | 10, 11 | (39.029)         | (9.727)        |
| Τόκοι εισπραχθέντες  |        | 329              | 161            |
| <b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>  |        | <b>(38.700)</b>  | <b>(9.566)</b> |
| <b>Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</b>   |        |                  |                |
| Εισπράξεις επιδοτήσεων   | 6      | 278.744          | 0              |
| Πληρωμές υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις  |        | (61.981)         | 0              |
| <b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>   |        | <b>216.763</b>   | <b>0</b>       |
| <b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα</b>   |        | <b>644.497</b>   | <b>355.763</b> |
| <b>Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα έναρξης χρήσης</b>   |        | <b>389.000</b>   | <b>33.237</b>  |
| <b>Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>   |        | <b>1.033.497</b> | <b>389.000</b> |

**Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων****1. Γενικές πληροφορίες**

Η Εταιρεία με την επωνυμία «BUILDING FACILITY SERVICES ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (στο παρόν η Εταιρεία) έχει συσταθεί στην Ελλάδα, με έδρα το Μαρούσι, Ηρώδου Αττικού 12Α, Τ.Κ. 151 24. Σκοπός της Εταιρείας είναι η παροχή υπηρεσιών διαχείρισης και λειτουργίας εγκαταστάσεων. Μέτοχος της Εταιρείας είναι η «ΜΟΤΟΡ ΟΙΛ (ΕΛΛΑΣ) ΔΙΥΛΙΣΤΗΡΙΑ ΚΟΡΙΝΘΟΥ Α.Ε.» με ποσοστό 100%.

Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ.

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας την 31η Δεκεμβρίου 2019 ανερχόταν σε 90 άτομα (31/12/2018: 81 άτομα).

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:

| <b>ΟΝΟΜΑ</b>                  | <b>ΘΕΣΗ</b>     |
|-------------------------------|-----------------|
| 1. Μιχαήλ-Ματθαίος Στειακάκης | Πρόεδρος ΔΣ     |
| 2. Νίκη Στουφή                | Αντιπρόεδρος ΔΣ |
| 3. Νικόλαος Θεοδώρου          | Μέλος           |
| 4. Ιωάννης Βαρδινογιάννης     | Μέλος           |
| 5. Δημήτριος Μαρδίκης         | Μέλος           |
| 6. Αλέξανδρος Σημαντήρης      | Μέλος           |

**2. Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)****Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες**

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1 Ιανουαρίου 2019 ή μεταγενέστερα. Όσα εξ αυτών αναμένεται να έχουν επίδραση στην Εταιρεία, παρατίθενται παρακάτω.

**2.1 Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την κλειόμενη οικονομική χρήση****2.1.1 Αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές**

Το Δ.Π.Χ.Α. 16 περιλαμβάνει ένα ολοκληρωμένο μοντέλο για την αναγνώριση των μισθώσεων και τον χειρισμό αυτών επί των οικονομικών καταστάσεων τόσο για τους μισθωτές όσο και για τους εκμισθωτές. Το νέο Πρότυπο για τις μισθώσεις εισάγει ένα μοντέλο ελέγχου για τον προσδιορισμό των μισθώσεων, διακρίνοντας τις συμβάσεις μίσθωσης από τις συμβάσεις παροχής υπηρεσιών με κριτήριο του εάν το περιουσιακό στοιχείο το οποίο αποτελεί αντικείμενο της μίσθωσης ελέγχεται από τον μισθωτή. Το πρότυπο αυτό αντικαθιστά τα ακόλουθα Πρότυπα και Διερμηνείες:

- Δ.Λ.Π. 17 "Μισθώσεις"
- Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α. 4 "Ο προσδιορισμός του εάν μια συμφωνία εμπεριέχει μίσθωση"
- ΜΕΔ 15 "Λειτουργικές μισθώσεις- Κίνητρα", και
- ΜΕΔ 27 "Εκτίμηση της ουσίας των συναλλαγών που συνεπάγονται τον νομικό τύπο της μίσθωσης"

Το Δ.Π.Χ.Α. 16 εισάγει σημαντικές αλλαγές στην λογιστική αντιμετώπιση των μισθώσεων από την πλευρά του μισθωτή υπό την έννοια ότι καταργείται πλέον η διάκριση μεταξύ της λειτουργικής και χρηματοδοτικής μίσθωσης, όπως ίσχυε κατά το παρελθόν σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 17, και απαιτείται από τον μισθωτή κατά την έναρξη της μίσθωσης η αναγνώριση ενός περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης και μιας υποχρέωσης από την μίσθωση για όλες τις μισθώσεις με εξαίρεση τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και τις μισθώσεις υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου χαμηλής αξίας. Αντιθέτως με τις αλλαγές που έχουν επέλθει στην λογιστική αντιμετώπιση των μισθώσεων για τους μισθωτές, οι απαιτήσεις του Δ.Π.Χ.Α. 16 για την λογιστική αντιμετώπιση των μισθώσεων από την πλευρά των εκμισθωτών παρέμειναν σε μεγάλο βαθμό άθικτες εν συγκρίσει με το Δ.Λ.Π. 17, και κατά συνέπεια, συνεχίζεται να απαιτείται από τους εκμισθωτές η ταξινόμηση των μισθώσεων ως χρηματοδοτικές ή λειτουργικές. Παρόλα αυτά, σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 16, ο ενδιάμεσος εκμισθωτής (υπεκμισθωτής) πρέπει να ταξινομήσει την υπεκμίσθωση ως χρηματοδοτική ή λειτουργική έχοντας ως κριτήριο το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης της κύριας μίσθωσης και όχι το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο. Επιπλέον, το Δ.Π.Χ.Α. 16 παρέχει καθοδήγηση ως προς την λογιστική αντιμετώπιση των συναλλαγών πώλησης και επαναμίσθωσης ενός περιουσιακού στοιχείου και απαιτεί εν συνόλω την διενέργεια εκτεταμένων γνωστοποιήσεων σε σύγκριση με το Δ.Λ.Π. 17.

Η Εταιρεία εφάρμοσε για πρώτη φορά το Δ.Π.Χ.Α. 16 την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019, χρησιμοποιώντας την τροποποιημένη αναδρομική προσέγγιση (modified retrospective approach). Όλες οι αλλαγές που επήλθαν κατά την μετάβαση στο Δ.Π.Χ.Α. 16 αναγνωρίστηκαν την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019 ως προσαρμογές στο υπόλοιπο έναρξης των αντίστοιχων κονδυλίων της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης της Εταιρείας (Σημείωση 2.1.2) χωρίς να επαναδιατυπωθούν τα συγκριτικά στοιχεία.

### 2.1.2 Επίδραση από την υιοθέτηση του Δ.Π.Χ.Α. 16

Σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 17, η Εταιρεία ταξινομούσε κάθε μίσθωση (ως μισθωτής) κατά την ημερομηνία έναρξης της εκάστοτε μισθωτικής περιόδου είτε ως χρηματοδοτική είτε ως λειτουργική. Με την υιοθέτηση του Δ.Π.Χ.Α. 16, η Εταιρεία εφάρμοσε μια ενιαία προσέγγιση αναγνώρισης και επιμέτρησης για όλες τις μισθώσεις, εκτός από τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις και τις μισθώσεις υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου χαμηλής αξίας. Η Εταιρεία επέλεξε να αναγνωρίζει ως έξοδα τα μισθώματα των βραχυπρόθεσμων μισθώσεων και των μισθώσεων υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου χαμηλής αξίας με την ευθεία μέθοδο σε όλη την διάρκεια της μίσθωσης.

Η Εταιρεία δεν χρησιμοποίησε την διαθέσιμη πρακτική διευκόλυνση κατά την μετάβαση στο Δ.Π.Χ.Α. 16, αναφορικά με την δυνατότητα της μη επαναξιολόγησης του εάν μια σύμβαση είναι ή περιέχει μίσθωση. Συνεπώς, ο ορισμός της μίσθωσης και η σχετική καθοδήγηση του Δ.Π.Χ.Α. 16 εφαρμόστηκε για την επαναξιολόγηση όλων των συμβάσεων μίσθωσης που ήταν σε ισχύ την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019. Κατά την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 16, η Εταιρεία επέλεξε επίσης να χρησιμοποιήσει τις ακόλουθες πρακτικές διευκολύνσεις που παρέχονται από το Πρότυπο κατά την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής αυτού: (α) εξαίρεση των αρχικών άμεσων δαπανών κατά την επιμέτρηση του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης, (β) αντί της διενέργειας ελέγχου απομείωσης, η Εταιρεία βασίστηκε στην αξιολόγηση που είχε γίνει πριν την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής του Προτύπου για το αν οι μισθώσεις είναι επαχθείς εφαρμόζοντας το Δ.Λ.Π. 37 και (γ) χρήση της αποκτηθείσας κατά το παρελθόν γνώσης για τον προσδιορισμό της διάρκειας της μίσθωσης, όταν η σύμβαση εμπεριέχει δικαίωμα παράτασης ή καταγγελίας της μίσθωσης.

Εξαιρουμένων των βραχυπρόθεσμων μισθώσεων και των μισθώσεων υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου χαμηλής αξίας, η Εταιρεία αναγνώρισε περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης και τις αντίστοιχες υποχρεώσεις από μίσθωση για όλες τις μισθώσεις που είχαν προηγουμένως ταξινομηθεί ως λειτουργικές. Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αναγνωρίστηκαν σε ποσό ίσο με το ποσό των υποχρεώσεων από μισθώσεις, προσαρμοσμένο με τυχόν προπληρωμές που είχαν προηγουμένως αναγνωρισθεί. Δεν υπήρχαν επαχθείς συμβάσεις μίσθωσης για τις οποίες θα απαιτείτο προσαρμογή στο περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης κατά την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής. Οι υποχρεώσεις από μισθώσεις αναγνωρίστηκαν βάσει της τρέχουσας αξίας των υπολειπόμενων μισθωμάτων, προεξοφλημένων με το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού κατά την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής.

Για μισθώσεις που προηγουμένως ταξινομούνταν ως χρηματοδοτικές, η Εταιρεία αναγνώρισε την λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου της μίσθωσης και την υποχρέωση από την μίσθωση αμέσως πριν την μετάβαση, στην λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης και της υποχρέωσης από την μίσθωση κατά την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής.

Η επίδραση από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 16 την **1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019** (αύξηση/(μείωση)) έχει ως εξής:

| (Ποσά σε Ευρώ)                               | Αναφορά | ΕΤΑΙΡΕΙΑ       |
|--|---------|----------------|
| <b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>                            |         |                |
| <b>Πάγιο Ενεργητικό</b>                      |         |                |
| Ενσώματες ακινητοποιήσεις                    | (i)     | 0              |
| Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης      | (ii)    | 149.304        |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις             | (iii)   | 0              |
| <b>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</b>                |         |                |
| Πελάτες και λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις | (iii)   | 0              |
| <b>Σύνολο Ενεργητικού</b>                    |         | <b>149.304</b> |
| <b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>                           |         |                |
| <b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>            |         |                |
| Δάνεια                                       | (i)     | 0              |
| Υποχρεώσεις από μισθώσεις                    | (ii)    | 129.264        |
| <b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>            |         |                |
| Δάνεια                                       | (i)     | 0              |
| Υποχρεώσεις από μισθώσεις                    | (ii)    | 20.040         |
| <b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>                    |         | <b>149.304</b> |

- i. Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων που είχαν προηγουμένως ταξινομηθεί ως χρηματοδοτικές μισθώσεις και οι αντίστοιχες υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις επαναταξινομήθηκαν από τις "Ενσώματες ακινητοποιήσεις" και τα "Δάνεια" αντιστοίχως στα "Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης" και στις "Υποχρεώσεις από μισθώσεις".
- ii. Η εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 16 σε μισθώσεις που είχαν προηγουμένως ταξινομηθεί ως λειτουργικές είχε ως αποτέλεσμα την αναγνώριση "Περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης" και "Υποχρεώσεων από μισθώσεις".
- iii. Η λογιστική αξία των προπληρωμένων μισθωμάτων που είχαν προηγουμένως αναγνωρισθεί στα κονδύλια "Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις" και "Πελάτες & λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις" μεταφέρθηκαν στο κονδύλι "Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης".

Ο πίνακας συμφωνίας μεταξύ των δεσμεύσεων από λειτουργικές μισθώσεις που είχαν γνωστοποιηθεί στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2018 και των υποχρεώσεων από μισθώσεις που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης κατά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019, παρουσιάζεται κατωτέρω:

|   |                |
|---|----------------|
| Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018  | <b>132.810</b> |
| Δεσμεύσεις που αφορούν βραχυπρόθεσμες μισθώσεις   |                |
| Προσαρμογές λόγω του διαφορετικού χειρισμού των δικαιωμάτων παράτασης και καταγγελίας συγκεκριμένων συμβάσεων | 6.944          |
| Προσαρμογές που αφορούν τις αλλαγές του δείκτη ή του επιτοκίου που επηρεάζει τα κυμαινόμενα μισθώματα         | 0              |
| Αναπροσαρμοσμένες δεσμεύσεις λειτουργικής μίσθωσης κατά τη 31η Δεκεμβρίου 2018                                | 139.754        |
| Επίδραση της εφαρμογής του προεξοφλητικού επιτοκίου κατά την 1η Ιανουαρίου 2019                               | 9.550          |
| Δεσμεύσεις που αφορούν μισθώσεις που προηγουμένως ταξινομούσαν ως χρηματοδοτικές μισθώσεις                    | 0              |
| Υποχρεώσεις από μισθώσεις κατά την 1η Ιανουαρίου 2019   | <b>149.304</b> |
| <br>  |                |
| Εκ των οποίων:  |                |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις  | 122.064        |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις  | 27.240         |

Το σταθμισμένο μέσο διαφορικό επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή που εφαρμόστηκε για τον προσδιορισμό των υποχρεώσεων από μισθώσεις κατά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2019 ήταν 3,83% για τον Όμιλο και το ίδιο χρησιμοποιήθηκε και για την Εταιρεία.

### 2.1.3 Αναθεωρημένες λογιστικές πολιτικές

#### Η Εταιρεία ως μισθωτής

Η Εταιρεία εκτιμά εάν μια σύμβαση αποτελεί ή εμπεριέχει μίσθωση, κατά την έναρξη ισχύς αυτής και αναγνωρίζει κατά περίπτωση ένα περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης και μια αντίστοιχη υποχρέωση από την μίσθωση για όλες τις συμβάσεις μίσθωσης στις οποίες είναι μισθωτής, εκτός από τις βραχυπρόθεσμες μισθώσεις (που ορίζονται ως μισθώσεις με διάρκεια μίσθωσης 12 μηνών ή λιγότερο) και μισθώσεις υποκειμένου περιουσιακού στοιχείου χαμηλής αξίας. Για τις μισθώσεις αυτές, η Εταιρεία αναγνωρίζει τα μισθώματα ως λειτουργικά έξοδα με την ευθεία μέθοδο, σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η υποχρέωση από την μίσθωση αρχικά επιμετράται στην παρούσα αξία των μισθωμάτων τα οποία παραμένουν ανεξόφλητα κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου, τα οποία προεξοφλούνται με το τεκμαρτό επιτόκιο της μίσθωσης. Εάν το επιτόκιο αυτό δεν μπορεί να καθοριστεί εύκολα, η Εταιρεία χρησιμοποιεί το διαφορικό επιτόκιο δανεισμού του. Τα μισθώματα που περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης από τη μίσθωση αποτελούνται από:

- σταθερά μισθώματα (περιλαμβανομένων των ουσιαστικά σταθερών μισθωμάτων), μειωμένα κατά τυχόν κίνητρα μίσθωσης,
- κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία εξαρτώνται από έναν δείκτη ή ένα επιτόκιο, τα οποία αρχικά επιμετρώνται με χρήση του δείκτη ή του επιτοκίου κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου,
- ποσά τα οποία αναμένεται να καταβάλλει ο μισθωτής βάσει των εγγυήσεων υπολειμματικής αξίας,
- την τιμή άσκησης του δικαιώματος αγοράς εάν είναι μάλλον βέβαιο ότι ο μισθωτής θα ασκήσει το εν λόγω δικαίωμα, και
- την καταβολή ποινής για καταγγελία της μίσθωσης, εάν η διάρκεια μίσθωσης αποτυπώνει την άσκηση δικαιώματος του μισθωτή για καταγγελία της μίσθωσης.

Η υποχρέωση από την μίσθωση επιμετράται μεταγενέστερα, αυξάνοντας την λογιστική αξία για να αποτυπωθούν οι τόκοι επί της υποχρέωσης από την μίσθωση (με χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου) και μειώνοντας την λογιστική αξία για να αποτυπωθούν οι καταβολές των μισθωμάτων. Η Εταιρεία επανεπιμετρά την υποχρέωση από την μίσθωση (και κάνει τις αντίστοιχες προσαρμογές στα σχετικά περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης) εάν:

- επέλθει αλλαγή στην διάρκεια της μίσθωσης ή εάν επέλθει μεταβολή στην εκτίμηση του δικαιώματος αγοράς, στην περίπτωση αυτή η υποχρέωση από την μίσθωση επανεπιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα με βάση το αναθεωρημένο προεξοφλητικό επιτόκιο.
- επέλθει μεταβολή στα μισθώματα εξαιτίας της μεταβολής στον δείκτη ή στο επιτόκιο ή στα ποσά τα οποία αναμένεται να καταβληθούν λόγω της εγγύησης υπολειμματικής αξίας. Σε αυτές τις περιπτώσεις η υποχρέωση από την μίσθωση επιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα με βάση το αρχικό προεξοφλητικό επιτόκιο.
- μια μίσθωση τροποποιείται και η τροποποίηση της μίσθωσης δεν αντιμετωπίζεται λογιστικά ως χωριστή μίσθωση, στην περίπτωση αυτή η υποχρέωση από την μίσθωση επανεπιμετράται προεξοφλώντας τα αναθεωρημένα μισθώματα κάνοντας χρήση του αναθεωρημένου προεξοφλητικού επιτοκίου.

Η υποχρέωση από την μίσθωση παρουσιάζεται διακριτά στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης.

Το **περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης** εμπεριέχει το ποσό της αρχικής επιμέτρησης της αντίστοιχης υποχρέωσης από την μίσθωση, τα μισθώματα τα οποία καταβλήθηκαν κατά την ημερομηνία έναρξης της μισθωτικής περιόδου ή προγενέστερα αυτής, και τυχόν αρχικές άμεσες δαπάνες. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο κόστος μειωμένα κατά τις τυχόν σωρευμένες αποσβέσεις και τις ζημίες απομείωσης. Η Εταιρεία εφαρμόζει το Δ.Λ.Π. 36 προκειμένου να προσδιορίσει εάν το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης έχει απομειωθεί.

Στις περιπτώσεις που η Εταιρεία αναλαμβάνει συμβατικά την υποχρέωση να αποσυναρμολογήσει και να απομακρύνει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο, να αποκαταστήσει το χώρο που έχει τοποθετηθεί ή να αποκαταστήσει το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο στην κατάσταση στην οποία προβλέπεται από τους όρους και τις προϋποθέσεις της σύμβασης μίσθωσης, αναγνωρίζει μια πρόβλεψη η οποία επιμετράται σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 37. Τα κόστη αυτά προσαυξάνουν την λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης. Η Εταιρεία δεν επιβαρύνθηκε με κάποιο από αυτά τα κόστη κατά τις περιόδους που παρουσιάζονται στις εν λόγω ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις.

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης αποσβένονται στην μικρότερη χρονική περίοδο μεταξύ της διάρκειας της μίσθωσης και της ωφέλιμης ζωής του εκάστοτε υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου. Εάν ως αποτέλεσμα της σύμβασης μίσθωσης μεταβιβάζεται η κυριότητα του εκάστοτε υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου ή στο κόστος του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης έχει ενσωματωθεί το τίμημα εξαγοράς του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου δεδομένου ότι η Εταιρεία αναμένει να εξασκήσει το δικαίωμα αγοράς αυτού, το εν λόγω περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης αποσβένεται στην ωφέλιμη ζωή του εκάστοτε υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου. Η απόσβεση ξεκινά από την έναρξη της μισθωτικής περιόδου.

Τα περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης παρουσιάζεται διακριτά στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης.

Τα κυμαινόμενα μισθώματα τα οποία δεν εξαρτώνται από κάποιο δείκτη ή επιτόκιο δεν περιλαμβάνονται στην επιμέτρηση της υποχρέωσης από την μίσθωση και κατά συνέπεια δεν αποτελούν συστατικό στοιχείο της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου με δικαίωμα χρήσης. Οι σχετικές πληρωμές αναγνωρίζονται ως έξοδο την περίοδο κατά την οποία επήλθε το γεγονός ή ο όρος ενεργοποίησης αυτών των καταβολών και περιλαμβάνονται στα κονδύλια "Έξοδα διοίκησης" και "Έξοδα διάθεσης" στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων.

Σύμφωνα με όσα προβλέπει το Δ.Π.Χ.Α. 16, η Εταιρεία εφάρμοσε την πρακτική διευκόλυνση του Δ.Π.Χ.Α. 16 σύμφωνα με την οποία ο μισθωτής δεν υποχρεούται να διαχωρίσει τα μη μισθωτικά στοιχεία, και επομένως αντιμετωπίζει λογιστικά κάθε μισθωτικό και σχετικό μη μισθωτικό στοιχείο ως ενιαία σύμβαση.

### **Η Εταιρεία ως εκμισθωτής**

Οι μισθώσεις στις οποίες η Εταιρεία είναι εκμισθωτής κατατάσσονται είτε ως χρηματοδοτικές είτε ως λειτουργικές. Όταν σύμφωνα με τους όρους της μίσθωσης μεταβιβάζονται ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες που συνοδεύουν την κυριότητα του στον μισθωτή, η μίσθωση κατατάσσεται ως χρηματοδοτική. Όλες οι άλλες μισθώσεις κατατάσσονται ως λειτουργικές μισθώσεις.

Όταν η Εταιρεία είναι ενδιάμεσος μισθωτής, αντιμετωπίζει λογιστικά την κύρια μίσθωση και την υπεκμισθωση ως δυο χωριστές συμβάσεις. Η υπεκμισθωση κατατάσσεται ως χρηματοδοτική ή λειτουργική ανάλογα με το περιουσιακό στοιχείο με δικαίωμα χρήσης που προκύπτει από την κύρια μίσθωση.

Τα έσοδα από τις λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται με την ευθεία μέθοδο κατά την διάρκεια της εκάστοτε μίσθωσης.

Τα αρχικά άμεσα κόστη διαπραγμάτευσης και διεκπεραίωσης της συμφωνίας μιας λειτουργικής μίσθωσης προστίθενται στην λογιστική αξία του υποκείμενου περιουσιακού στοιχείου και αναγνωρίζονται με την ευθεία μέθοδο κατά την διάρκεια της εκάστοτε μίσθωσης.

Τα ποσά που οφείλουν οι μισθωτές από τις χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζονται ως απαιτήσεις στο ποσό της καθαρής επένδυσης της Εταιρείας στην χρηματοδοτική μίσθωση. Το χρηματοοικονομικό έσοδο από την μίσθωση κατανέμεται στις περιόδους αναφοράς έτσι ώστε να αντανakλάται το σταθερό περιοδικό ποσοστό απόδοσης της Εταιρείας στην υπολειπόμενη καθαρή επένδυση στις χρηματοδοτικές μισθώσεις.

Όταν η μίσθωση περιλαμβάνει μισθωτικά και μη μισθωτικά στοιχεία, η Εταιρεία εφαρμόζει το Δ.Π.Χ.Α. 15 προκειμένου να επιμεριζεί το τίμημα της σύμβασης σε κάθε στοιχείο χωριστά.

## **2.2 Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποιήσεις**

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1 Ιανουαρίου 2019 ή μεταγενέστερα. Όσα εξ αυτών αναμένεται να έχουν επίδραση στην Εταιρεία, παρατίθενται παρακάτω.

### **ΕΔΔΠΧΠ 23 «Ασαφής μεταχείριση του Φόρου Εισοδήματος»**

Η διερμηνεία προσδιορίζει το φορολογητέο κέρδος (φορολογητέα ζημιά), τις φορολογικές βάσεις, τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημιές, τους αχρησιμοποίητους πιστωτικούς φόρους και φορολογικούς συντελεστές, όταν υπάρχει αβεβαιότητα για την λογιστική μεταχείριση του φόρου εισοδήματος βάσει του ΔΛΠ 12 (Φόρος Εισοδήματος).

Η διερμηνεία προβλέπει ότι μια οικονομική οντότητα οφείλει να αξιολογεί την πιθανότητα η αρμόδια φορολογική αρχή να αποδεχθεί τον υιοθετημένο ή προτεινόμενο από την οντότητα λογιστικό χειρισμό ενός φορολογικού θέματος (ή μιας ομάδας θεμάτων) στη δήλωση φόρου εισοδήματος.

Εάν η οικονομική οντότητα εκτιμήσει ότι ένας συγκεκριμένος φορολογικός χειρισμός είναι το πιθανότερο να γίνει αποδεκτός από τις φορολογικές αρχές, τότε καθορίζει τη φορολογική επίδραση αυτού σύμφωνα με τον χειρισμό που έχει ήδη επιλεγεί.

Εάν η οικονομική οντότητα εκτιμήσει ότι η συγκεκριμένη φορολογική μεταχείριση, συνοδεύεται από υψηλή αβεβαιότητα σχετικά με την αποδοχή της από την αρμόδια φορολογική αρχή, τότε οφείλει να χρησιμοποιήσει το πιθανότερο ποσό ή την αναμενόμενη αξία για τον προσδιορισμό της φορολογικής επίδρασης.

Η παραπάνω απόφαση θα πρέπει να βασίζεται στη μέθοδο που παρέχει καλύτερες προβλέψεις για την επίλυση της αβεβαιότητας.

Η διερμηνεία δεν έχει σημαντική επίδραση στην χρηματοοικονομική θέση ή/και στην χρηματοοικονομική επίδοση της Εταιρείας.

### **ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Μεταβολή, περικοπή ή διακανονισμός προγράμματος καθορισμένων παροχών»**

Οι αλλαγές του ΔΛΠ 19 αποσαφηνίζουν ότι σε περίπτωση μεταβολής, περικοπής ή διακανονισμού του προγράμματος καθορισμένων παροχών είναι πλέον υποχρεωτικό το κόστος τρέχουσας απασχόλησης και ο καθαρός τόκος για το υπόλοιπο της περιόδου αναφοράς να προσδιορίζονται βάσει επικαιροποιημένων αναλογιστικών παραδοχών. Επιπλέον έχουν συμπεριληφθεί προσαρμογές στο πρότυπο που αποσαφηνίζουν το αντίκτυπο τυχόν μεταβολής, περικοπής ή διακανονισμού του προγράμματος στα προαπαιτούμενα για το ανώτατο όριο του περιουσιακού στοιχείου. Η τροποποίηση δεν έχει σημαντική επίδραση στην χρηματοοικονομική θέση ή/και στην χρηματοοικονομική επίδοση της Εταιρείας.

### **ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Μακροχρόνιες Επενδύσεις σε Συνδεδεμένες και Κοινοπραξίες»**

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι μια οικονομική οντότητα εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» για μακροχρόνιες επενδύσεις σε συνδεδεμένες ή κοινοπραξίες, που αποτελούν μέρος της καθαρής επένδυσης στη συνδεδεμένη ή κοινοπραξία, αλλά στις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης. Οι αλλαγές περιγράφονται λεπτομερώς στο κείμενο του Προτύπου. Η τροποποίηση δεν έχει επίδραση στην χρηματοοικονομική θέση ή/και στην χρηματοοικονομική επίδοση της Εταιρείας.

**Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων για το 2017 του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) κύκλος 2015-2017.**

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω, υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ισχύ από την 01.01.2019 και περιγράφουν αλλαγές σε τρία πρότυπα.

**ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων» & ΔΠΧΑ 11 «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο»**

Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3 αποσαφηνίζουν ότι όταν μια οικονομική οντότητα αποκτά τον έλεγχο επιχείρησης που αποτελεί κοινή επιχείρηση, οφείλει να προβεί σε επανεκτίμηση της προηγούμενης συμμετοχής της στην επιχείρηση αυτή.

Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 11 αποσαφηνίζουν ότι όταν μια οικονομική οντότητα αποκτά τον από κοινού έλεγχο μιας επιχείρησης που αποτελεί κοινή επιχείρηση, δεν οφείλει να προβεί σε επανεκτίμηση της προηγούμενης συμμετοχής της στην επιχείρηση αυτή.

**ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος»**

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι μια οικονομική οντότητα οφείλει να αναγνωρίσει τις φορολογικές επιπτώσεις της διανομής μερίσματος στα αποτελέσματα, στα λοιπά συνολικά έσοδα ή στα ίδια κεφάλαια, ανάλογα με το πού έχει αρχικώς αναγνωριστεί η συναλλαγή ή το γεγονός το οποίο δημιούργησε τα διανεμητέα κέρδη που προκάλεσαν τη διανομή μερίσματος.

**ΔΛΠ 23 «Κόστος Δανεισμού»**

Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν ότι εάν μέρος δανείου παραμένει σε εκκρεμότητα αφού το συναρτώμενο με αυτό στοιχείο ενεργητικού είναι έτοιμο προς πώληση ή προς τη χρήση για την οποία προορίζεται, το σε εκκρεμότητα ποσό του δανείου συμπεριλαμβάνεται στο συνολικό δανεισμό της οντότητας.

**Τροποποιήσεις εφαρμοστέες για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν μετά την 1η Ιανουαρίου 2020**

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω, εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) με ισχύ από την 01.01.2020.

**ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8: «Ορισμός της σημαντικότητας»**

Οι τροποποιήσεις στοχεύουν στην ευθυγράμμιση του ορισμού της «σημαντικότητας» σε όλο το εύρος των προτύπων ενώ παρέχουν διευκρινήσεις επί συγκεκριμένων πτυχών του ορισμού.

Ο νέος ορισμός προσδιορίζει ότι: «μια πληροφορία είναι σημαντική από τη στιγμή που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί πως η παράλειψη, η απόκρυψη ή η ανακρίβεια των δεδομένων της θα επηρεάσει την οικονομική πληροφόρηση που παρέχει η οντότητα και κατά συνέπεια τις αποφάσεις που λαμβάνουν οι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων αυτής». Επιπροσθέτως, η οικονομική οντότητα οφείλει να εκτιμήσει κατά πόσον κάθε παρεχόμενη πληροφορία, είτε μεμονωμένα είτε σε συνδυασμό με άλλες πληροφορίες, είναι σημαντική εντός του συνολικού πλαισίου των οικονομικών καταστάσεων.

Οι τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στην χρηματοοικονομική θέση ή/και στην χρηματοοικονομική επίδοση της Εταιρίας ενώ τίθενται σε ισχύ για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020 με δικαίωμα πρόωρης εφαρμογής αυτών.

**ΔΠΧΑ 9, ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΑ 7: «Μεταρρύθμιση επιτοκίων αναφοράς»**

Οι τροποποιήσεις παρέχουν ένα πρώτο πλαίσιο για την ομαλή μετάβαση από έναν υφιστάμενο δείκτη αναφοράς επιτοκίου (IBOR) σε ένα εναλλακτικό επιτόκιο για οντότητες που εφαρμόζουν τις απαιτήσεις λογιστικής αντιστάθμισης του ΔΠΧΑ 9 ή του ΔΛΠ 39, οι οποίες απαιτούν την ανάλυση των αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων με τη χρήση ενός επιτοκίου αναφοράς.

Επιπλέον, οι τροποποιήσεις συμπεριλαμβάνουν προσαρμογές του ΔΠΧΑ 7 (Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις) σχετικά με τις πρόσθετες γνωστοποιήσεις που απαιτούνται ως αποτέλεσμα της αβεβαιότητας που προκύπτει από τη μεταρρύθμιση των επιτοκίων αναφοράς.

Οι τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στην χρηματοοικονομική θέση ή/και στην χρηματοοικονομική επίδοση της Εταιρίας, ενώ τίθενται σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020, με δικαίωμα πρόωρης εφαρμογής αυτών.

**ΔΠΧΑ 3: «Συνενώσεις Επιχειρήσεων»** - (εκδόθηκε στις 22 Οκτωβρίου 2018)

Τον Οκτώβριο του 2018, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις σχετικά τον ορισμό της «Επιχείρησης» (τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3).

Οι τροποποιήσεις αποσκοπούν στην διευκόλυνση μιας οντότητας κατά τη διαδικασία προσδιορισμού της φύσης των δραστηριοτήτων και περιουσιακών στοιχείων που αποκτούν ώστε να διαχωριστεί η απόκτηση μια επιχείρησης από αυτήν μιας ομάδας περιουσιακών στοιχείων.

Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 3 τίθενται σε ισχύ από την 01.01.2020 και εφαρμόζονται σε συναλλαγές που αφορούν συνενώσεις επιχειρήσεων και αποκτήσεις περιουσιακών στοιχείων για τις οποίες η ημερομηνία απόκτησης είναι την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2020, κατά συνέπεια, οι οντότητες δεν χρειάζεται να επανεξετάσουν αντίστοιχες συναλλαγές που συνέβησαν σε προηγούμενες περιόδους. Η πρόωρη εφαρμογή της τροποποίησης επιτρέπεται και οφείλει να γνωστοποιείται.

Η τροποποίηση δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**3. Περίληψη Σημαντικότερων Λογιστικών Αρχών****3.1. Βάση σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων**

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) που εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων που ίσχυαν κατά την ημερομηνία προετοιμασίας των οικονομικών καταστάσεων όπως υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ).

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους.

Οι βασικές λογιστικές αρχές που ακολουθήθηκαν είναι οι παρακάτω:

**3.2. Αναγνώριση εσόδων**

Τα έσοδα επιμετρώνται στην εύλογη αξία του τιμήματος που εισπράχθηκε ή θα εισπραχθεί και αντιπροσωπεύουν ποσά εισπρακτέα για υπηρεσίες που τυχόν παρέχονται κατά την κανονική ροή της λειτουργίας της επιχείρησης, καθαρά από εκπτώσεις, ΦΠΑ και λοιπούς φόρους που σχετίζονται με πωλήσεις. Τα έσοδα από υπηρεσίες αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ανάλογα με τον χρόνο στον οποίο έχουν παρασχεθεί.

**3.3. Η εταιρεία ως μισθωτής**

Τα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται στα πλαίσια χρηματοδοτικής μίσθωσης αναγνωρίζονται ως περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας στην εύλογη αξία τους κατά την έναρξη της μίσθωσης ή, αν είναι μικρότερη, στην παρούσα αξία των ελάχιστων καταβολών μισθωμάτων.

Οι πληρωμές μισθωμάτων διαχωρίζονται σε κόστος χρηματοδότησης και στη μείωση της υποχρέωσης της μίσθωσης έτσι ώστε να επιτευχθεί μια σταθερή επιβάρυνση από τόκους στο εναπομένον υπόλοιπο της υποχρέωσης. Το κόστος χρηματοδότησης επιβαρύνει τα αποτελέσματα εκτός αν αυτό το κόστος αποδίδεται άμεσα σε ένα ειδικό περιουσιακό στοιχείο, περίπτωση κατά την οποία αυτό κεφαλαιοποιείται.

Τα πληρωτέα μισθώματα σε περίπτωση λειτουργικής μίσθωσης επιβαρύνουν τα αποτελέσματα σύμφωνα με τα μισθωτήρια συμβόλαια καθώς θεωρείται πιο αντιπροσωπευτικός τρόπος αναγνώρισης των εν λόγω εξόδων.

**3.4. Κόστος Παροχών προς το προσωπικό λόγω συνταξιοδότησης**

Οι εισφορές σε προγράμματα καθορισμένων συνεισφορών για αποχώρηση του προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης, εξοδοποιούνται όταν καθίστανται καταβλητέες. Οι εισφορές σε κρατικά προγράμματα ή οργανισμούς συνταξιοδότησης (Ασφαλιστικά Ταμεία) αντιμετωπίζονται όπως οι εισφορές σε προγράμματα καθορισμένων συνεισφορών, όπου οι υποχρεώσεις της Εταιρείας προς τους οργανισμούς αυτούς είναι ισοδύναμες με αυτές που προκύπτουν από τα προγράμματα καθορισμένων συνεισφορών αποχώρησης κατά την συνταξιοδότηση.

Για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών εξόδου προσωπικού από την υπηρεσία, το κόστος των παροχών αυτών καθορίζεται με τη χρήση της μεθόδου της προεξοφλημένης πιστωτικής μονάδας (Projected Unit Credit Method) με βάση τις εκτιμήσεις ανεξάρτητων αναλογιστικών μελετών, οι οποίες πραγματοποιούνται στο τέλος κάθε χρήσης. Τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές, καταχωρούνται στα Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα της χρήσης που πραγματοποιήθηκαν.

Το κόστος προϋπηρεσίας αναγνωρίζεται άμεσα και μεταφέρεται στα αποτελέσματα στην έκταση που οι παροχές είναι ήδη κατοχυρωμένες (δεν εξαρτώνται από μελλοντική απασχόληση), διαφορετικά αποσβένεται με βάση τη σταθερή μέθοδο σε τόσα έτη όσα και η περίοδος κατοχύρωσης των παροχών αυτών.

Το ποσό της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών στο προσωπικό κατά την αποχώρησή του λόγω συνταξιοδότησης που εμφανίζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης αντιπροσωπεύει την παρούσα αξία της υποχρέωσης μειωμένη κατά την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος.

### 3.5. Φορολογία

Το έξοδο του φόρου αντιπροσωπεύει το άθροισμα του τρέχοντος πληρωτέου φόρου και του αναβαλλόμενου φόρου, μειωμένο κατά την τυχόν έκπτωση που λήφθηκε λόγω εφάπαξ καταβολής του φόρου της προηγούμενης χρήσης, πλέον τυχόν πρόσθετου φόρου από φορολογικό έλεγχο προηγούμενων χρήσεων.

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

Αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζεται σε διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις και των αντίστοιχων φορολογικών βάσεων των χρησιμοποιούμενων για τον υπολογισμό των φορολογητέων κερδών και λογιστικοποιείται με την χρήση της μεθόδου της υποχρέωσης στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης. Οι υποχρεώσεις από αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογικές προσωρινές διαφορές, ενώ οι απαιτήσεις από αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανό ότι φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων εκπεστέες προσωρινές διαφορές θα μπορούν να χρησιμοποιηθούν. Τέτοιες απαιτήσεις και υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται αν οι προσωρινές διαφορές προκύπτουν από υπεραξία ή από την αρχική αναγνώριση (εκτός από μία συνένωση επιχειρήσεων) περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, από συναλλαγές που δεν επηρεάζουν ούτε τα φορολογητέα ούτε τα λογιστικά κέρδη.

Η λογιστική αξία της απαίτησης από αναβαλλόμενη φορολογία εξετάζεται κάθε ημερομηνία σύνταξης της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης και μειώνεται στην έκταση που δεν είναι πλέον πιθανό ότι θα υπάρχουν επαρκή φορολογητέα κέρδη που θα επιτρέψουν την ανάκτηση αυτού του περιουσιακού στοιχείου εξ' ολοκλήρου ή εν μέρει.

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να βρίσκονται σε ισχύ την περίοδο που θα ρευστοποιηθεί η απαίτηση ή θα διακανονιστεί η υποχρέωση. Η αναβαλλόμενη φορολογία επιβαρύνει ή ωφελεί τα αποτελέσματα της χρήσης, με εξαίρεση τις περιπτώσεις εκείνες που αφορούν εγγραφές κατευθείαν στην καθαρή θέση οπότε και η αναβαλλόμενη φορολογία που τις αφορά λογιστικοποιείται στην καθαρή θέση.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει ένα νομικά εκτελεστό δικαίωμα να συμψηφισθούν τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν αυτές σχετίζονται με φόρους εισοδήματος επιβαλλόμενους από την ίδια φορολογική αρχή και επί πλέον η Εταιρεία προτίθεται να διακανονήσει τις τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις του σε μια καθαρή βάση.

### 3.6. Λοιπές ασώματες ακινητοποιήσεις

Στις Λοιπές Ασώματες Ακινήτοποιήσεις συμπεριλαμβάνεται το λογιστικό της Εταιρείας το οποίο εμφανίζεται στο κόστος κτήσεως και αποσβένεται με τον ρυθμό της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής (4 έτη).

### 3.7. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις εμφανίζονται στο κόστος τους μειωμένες κατά το ποσό των συσσωρευμένων αποσβέσεων και την αναγνωρισμένη ζημιά από απομείωση της αξίας τους.

Οι αποσβέσεις λογίζονται στα αποτελέσματα έτσι ώστε να μειώνουν το κόστος ή την αξία αποτίμησης των παγίων περιουσιακών στοιχείων, εκτός από τις ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση, κατά την διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής των παγίων, χρησιμοποιώντας τη σταθερή μέθοδο:

| ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΑΓΙΩΝ                                    | ΩΦΕΛΙΜΗ ΖΩΗ (έτη) |
|---|-------------------|
| Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός                        | 4-20              |
| Μεταφορικά Μέσα                                     | 15-20             |
| Μηχ/τα – Τεχν. Εγκαταστάσεις –Λοιπ. Μηχ. εξοπλισμός | 12                |

Οι εκτιμώμενες ωφέλιμες ζωές των παγίων, οι υπολειμματικές τους αξίες και η μέθοδος απόσβεσης επαναξιολογούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα, ώστε τυχόν αλλαγές στις εκτιμήσεις να εφαρμοσθούν σε επόμενες χρήσεις.

Το κέρδος ή η ζημιά που προκύπτει από την πώληση ή την απόσυρση ενός περιουσιακού στοιχείου καθορίζεται ως η διαφορά μεταξύ των εσόδων από την πώληση και της αντίστοιχης αναπόσβεστης αξίας του και μεταφέρεται στα αποτελέσματα της χρήσης.

### **3.8. Απομείωση αξίας ενσώματων και λοιπών άυλων ακινητοποιήσεων εκτός από υπεραξία**

Σε κάθε ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, η Εταιρεία εξετάζει τη λογιστική αξία των ενσώματων και λοιπών άυλων ακινητοποιήσεων για να προσδιορίσει αν υπάρχει ένδειξη ότι αυτά τα περιουσιακά στοιχεία έχουν υποστεί ζημιά απομείωσης. Αν οποιαδήποτε τέτοια ένδειξη υπάρχει, το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου εκτιμάται για να καθορισθεί ο βαθμός της ζημιάς απομείωσης (αν υπάρχει). Όταν δεν είναι δυνατό να εκτιμηθεί η ανακτήσιμη αξία ενός επί μέρους περιουσιακού στοιχείου, η Εταιρεία εκτιμά την ανακτήσιμη αξία της μονάδας δημιουργίας ταμιακών ροών στην οποία το περιουσιακό στοιχείο ανήκει.

Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας μειωμένης κατά τα έξοδα πώλησης και της αξίας χρήσης του. Για τον υπολογισμό της αξίας χρήσης (του περιουσιακού στοιχείου), οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμιακές ροές προεξοφλούνται στη παρούσα αξία τους χρησιμοποιώντας ένα προ-φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο που αντανακλά τις παρούσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και τους κινδύνους που σχετίζονται με το περιουσιακό στοιχείο.

Αν το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου (ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμιακών ροών) εκτιμάται ότι είναι μικρότερο από τη λογιστική αξία του, η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου (μονάδας δημιουργίας ταμιακών ροών) μειώνεται μέχρι το ανακτήσιμο ποσό αυτού. Μια ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα, εκτός αν το σχετιζόμενο περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται σε ένα αναπροσαρμοσμένο ποσό, οπότε στην περίπτωση αυτή η ζημιά απομείωσης αντιμετωπίζεται ως μείωση στο ποσό της αναπροσαρμογής.

Όταν, μεταγενέστερα, μία ζημιά απομείωσης αναστραφεί, η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου (της μονάδας δημιουργίας ταμιακών ροών) αυξάνεται μέχρι την αναθεωρημένη εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία του, έτσι ώστε η αυξημένη λογιστική αξία να μην υπερβαίνει τη λογιστική αξία που θα είχε προσδιορισθεί αν δεν είχε αναγνωρισθεί καμία ζημιά απομείωσης της αξίας του περιουσιακού στοιχείου (μονάδας δημιουργίας ταμιακών ροών) στα προηγούμενα έτη. Η αναστροφή της ζημιάς απομείωσης αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα, εκτός αν το σχετιζόμενο περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται σε αναπροσαρμοσμένη αξία, οπότε στην περίπτωση αυτή η αναστροφή της ζημιάς απομείωσης αντιμετωπίζεται ως αύξηση αναπροσαρμογής.

### **3.9. Απαιτήσεις**

Εμπορική απαίτηση είναι το δικαίωμα της Εταιρείας σε αντάλλαγμα το οποίο είναι ανεπιφύλακτο. Ένα δικαίωμα σε αντάλλαγμα θεωρείται ανεπιφύλακτο εάν απαιτείται μόνο η πάροδος του χρόνου προκειμένου να καταστεί απαιτητή η πληρωμή του εν λόγω ανταλλάγματος. Οι απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες είναι κατά κανόνα άτοκες και παρουσιάζονται στην ονομαστική τους αξία, μειωμένες κατά το ποσό των απαιτούμενων προβλέψεων επί των επισφαλών απαιτήσεων.

### **3.10. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

#### **3.10.1 Αρχική Αναγνώριση**

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ενεργητικού ή μία χρηματοοικονομική υποχρέωση αναγνωρίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης της Εταιρείας, όταν η Εταιρεία καθίσταται μέρος των συμβατικών όρων του μέσου.

#### **3.10.2 Αρχική Επιμέτρηση**

Η Εταιρεία επιμετρά τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και τις υποχρεώσεις κατά την αρχική αναγνώριση στην εύλογη αξία πλέον/μείον τα κόστη συναλλαγής που συνδέονται με την απόκτηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού ή την έκδοση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, αντίστοιχα (άλλα από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις στην εύλογη αξία μέσω κατάστασης αποτελεσμάτων).

Η Εταιρεία αναγνωρίζει αρχικά τις εμπορικές απαιτήσεις όπου δεν περιλαμβάνεται σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης στη τιμή συναλλαγής τους.

### 3.10.3 Κατάταξη και Επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

#### 3.10.3.1 Εμπορικές Απαιτήσεις και Χρεωστικοί τίτλοι

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά ενεργητικού που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9, επιμετρούνται μετά την αρχική τους αναγνώριση στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία. Η βάση για την επιμέτρησή τους εξαρτάται τόσο από το επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας για την διαχείριση των χρηματοοικονομικών της στοιχείων ενεργητικού, όσο από τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών τους. Η αξιολόγηση της Εταιρείας σχετικά με το επιχειρηματικό της μοντέλο καθορίζεται σε επίπεδο χαρτοφυλακίου, η οποία αντανακλά πως ομάδες χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που διακρατούνται μέσα στο ίδιο χαρτοφυλάκιο διαχειρίζονται μαζί για να επιτευχθεί ο επιχειρηματικός στόχος της Εταιρείας, αντί κάθε μέσο χωριστά.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που δημιουργούν ταμειακές ροές, που αποτελούνται αποκλειστικά από πληρωμές κεφαλαίου και τόκων, ταξινομούνται λαμβάνοντας υπόψη το επιχειρηματικό μοντέλο διακράτησης αυτών των μέσων. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού τα οποία διακρατούνται υπό επιχειρηματικό μοντέλο με στόχο την κατοχή τους μέχρι την λήξη και την συλλογή των συμβατικών ταμειακών ροών, επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος. Εάν στο επιχειρηματικό μοντέλο υπάρχει πρόθεση κατοχής των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού ώστε να εισπράττονται οι συμβατικές ταμειακές ροές, αλλά αναμένεται η πώληση τους όταν είναι απαραίτητο (π.χ. ώστε να εκπληρωθεί μια ειδική ανάγκη ρευστότητας), τότε αυτά τα μέσα επιμετρούνται στην ΕΑΜΛΣΕ. Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που διακρατούνται εντός επιχειρηματικού μοντέλου διαφορετικού από τα ανωτέρω, επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω κατάστασης αποτελεσμάτων.

Η Εταιρεία έχει ένα επιχειρηματικό μοντέλο εντός του οποίου διαχειρίζεται τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού, το οποίο αντανακλά τον τρόπο που η Εταιρεία τα διαχειρίζεται προκειμένου να παράγει ταμειακές ροές. Συγκεκριμένα, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού της Εταιρείας διακρατούνται εντός ενός επιχειρηματικού μοντέλου στόχος του οποίου είναι η διακράτηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού για την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών. Σύμφωνα με αυτό τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού της Εταιρείας διακρατούνται μέχρι τη λήξη τους και εισπράττονται οι συμβατικές ταμειακές ροές τους.

Η Εταιρεία για την διενέργεια της αξιολόγησης της αν οι ταμειακές ροές θα πραγματοποιηθούν εισπράττοντας τις αντίστοιχες πληρωμές κατά την διάρκεια της ζωής του χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού, εξετάζει την συχνότητα, την αξία και το χρόνο των πωλήσεων των προηγούμενων περιόδων, τον λόγο αυτών των πωλήσεων και τις προσδοκίες της Εταιρείας αναφορικά με μελλοντικές πωλήσεις.

Εκτός από τα ανωτέρω, η Εταιρεία εξετάζει όλες τις σχετικές πληροφορίες για να αξιολογήσει το επιχειρηματικό μοντέλο, εξαιρουμένων των σεναρίων που δεν αναμένει η Εταιρεία να συμβούν, όπως το "χειρότερο σενάριο" ή το "ακραίο σενάριο". Κατά την εκτέλεση αυτής της άσκησης, η Εταιρεία εξετάζει όλες τις διαθέσιμες και σχετικές πληροφορίες, όπως μεταξύ άλλων πως επιμετράται η απόδοση των περιουσιακών στοιχείων και πως γίνεται η διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Κατά την αρχική αναγνώριση ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού, η Εταιρεία καθορίζει εάν αποτελεί μέρος του υπάρχοντος επιχειρηματικού μοντέλου ή εάν αντιπροσωπεύει ένα νέο επιχειρηματικό μοντέλο.

Η Εταιρεία επαναξιολογεί το επιχειρηματικό μοντέλο σε κάθε περίοδο αναφοράς ώστε να προσδιορίσει εάν το επιχειρηματικό μοντέλο άλλαξε σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο αναφοράς. Για τις τρέχουσες περιόδους αναφοράς της τρέχουσας χρήσης, η Εταιρεία δεν εντόπισε κάποια αλλαγή στο επιχειρηματικό της μοντέλο.

#### 3.10.3.2 Αναταξινόμησης

Εάν το επιχειρηματικό μοντέλο, υπό το οποίο η Εταιρεία διακρατά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά της στοιχεία, αλλάξει εξαιτίας εξωτερικών ή εσωτερικών αλλαγών οι οποίες θεωρούνται σημαντικές για την δραστηριότητα της Εταιρείας και είναι ευαπόδεικτες επέρχεται αναταξινόμηση όλων των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που έχουν επηρεαστεί. Η αναταξινόμηση εφαρμόζεται μελλοντικά της ημερομηνίας αναταξινόμησης η οποία είναι η πρώτη μέρα της πρώτης τριμηνιαίας περιόδου αναφοράς μετά την αλλαγή του επιχειρηματικού μοντέλου. Οι αναταξινόμησης αναμένονται να είναι πολύ σπάνιες. Οι επενδύσεις σε μετοχές για τις οποίες η Εταιρεία έχει επιλέξει αμετάκλητα τον προσδιορισμό σε εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων και κάθε χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο το οποίο έχει προσδιοριστεί στην εύλογη αξία μέσω κατάστασης αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση, δεν μπορούν να αναταξινομηθούν, καθώς ο προσδιορισμός τους κατά την αρχική αναγνώριση είναι αμετάκλητος. Κατά την διάρκεια της τρέχουσας χρήσης, δεν έγιναν αναταξινόμησης καθώς δεν υπήρχε αλλαγή του επιχειρηματικού μοντέλου υπό του οποίου η Εταιρεία διακρατά τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού.

### 3.10.4 Κατάταξη και Επιμέτρηση των Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κατατάσσονται είτε ως χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στην εύλογη αξία μέσω κατάστασης αποτελεσμάτων είτε ως λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις (ήτοι στο αποσβεσμένο κόστος). Η Εταιρεία δεν έχει κατατάξει καμία από τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις στην εύλογη αξία μέσω κατάστασης αποτελεσμάτων. Η Εταιρεία επιμετρά τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στο αποσβεσμένο κόστος (ήτοι λοιπές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις).

### 3.10.5 Επιμέτρηση της Απομείωσης των Χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Η Εταιρεία επιμετρά την πρόβλεψη ζημίας των απαιτήσεων από πελάτες ως εκτίμηση της παρούσας αξίας των υστερήσεων ταμειακών ροών κατά την διάρκεια ζωής των απαιτήσεων από πελάτες. Ως υστέρηση ταμειακών ροών νοείται η διαφορά μεταξύ των ταμειακών ροών που οφείλονται στην Εταιρεία όπως προβλέπεται συμβατικά και των ταμειακών ροών που η Εταιρεία αναμένει να εισπράξει.

Η Εταιρεία υιοθέτησε την απλοποιημένη προσέγγιση όσον αφορά την εκτίμηση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών (ΑΠΖ) για τις απαιτήσεις από πελάτες. Η Εταιρεία σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, επιμετρά την πρόβλεψη ζημίας των απαιτήσεων από πελάτες σε ποσό που ισούται με τις πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής. Συνεπώς, όλες οι απαιτήσεις από πελάτες της Εταιρείας κατατάσσονται στις δυο ακόλουθες κατηγορίες:

Στάδιο 2: Επιμέτρηση των ΑΠΖ καθ' όλη τη διάρκεια ζωής - χωρίς πιστωτική απομείωση. Εάν το χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού έχει σημαντική αύξηση πιστωτικού κινδύνου από την αρχική αναγνώριση, αλλά δεν έχει ακόμη απομειωθεί, κατατάσσεται στο Στάδιο 2 και επιμετράται στις ΑΠΖ της συνολικής ζωής, που ορίζεται ως αναμενόμενη πιστωτική ζημία που οφείλεται σε όλα τα πιθανά πιστωτικά γεγονότα κατά την διάρκεια της αναμενόμενης ζωής του.

Στάδιο 3: Επιμέτρηση των ΑΠΖ για την συνολική ζωή των στοιχείων – με πιστωτική απομείωση. Εάν το χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού ορίζεται ως πιστωτικά απομειωμένο, μεταφέρεται στο Στάδιο 3 και επιμετράται στις ΑΠΖ για την συνολική ζωή του. Αντικειμενικό τεκμήριο για ένα πιστωτικά απομειωμένο χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού αποτελεί η καθυστέρηση άνω των 90 ημερών, καθώς και άλλες πληροφορίες σχετικά με σημαντικές οικονομικές δυσκολίες του χρεώστη.

Τα ακόλουθα είναι τα βασικά δεδομένα που εισάγονται για την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας, όσον αφορά τις εκτιμήσεις των ΑΠΖ της Εταιρείας:

- Άνοιγμα σε Αθέτηση ("EAD"): αντιπροσωπεύει το ποσό του ανοίγματος κατά την ημερομηνία αναφοράς.
- Πιθανότητα Αθέτησης ("PD"): Η πιθανότητα αθέτησης είναι μια εκτίμηση της πιθανότητας εντός του συγκεκριμένου χρονικού ορίζοντα. Η Εταιρεία υπολογίζει τις πιθανότητες αθέτησης, χρησιμοποιώντας ιστορικά στοιχεία, τις παραδοχές και τις μελλοντικές εκτιμήσεις.
- Ζημία σε Περίπτωση Αθέτησης ("LGD"): αντιπροσωπεύει την εκτίμηση της ζημίας που θα πραγματοποιηθεί κατά την ημερομηνία Αθέτησης. Η Ζημία σε περίπτωση αθέτησης υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμειακών ροών του μέσου που οφείλονται και των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών του μέσου που αναμένεται να εισπραχθούν. Ο προσδιορισμός της Ζημίας σε περίπτωση αθέτησης εξετάζει επίσης και την επίδραση της ανάκτησης των αναμενόμενων ταμειακών ροών που προκύπτουν από τις εξασφαλίσεις που διακρατά η Εταιρεία.

Η Εταιρεία κατέχει εξασφαλίσεις ως μέσα μετρίασης του πιστωτικού κινδύνου που σχετίζονται με τις απαιτήσεις από πελάτες. Τα βασικά είδη των διακρατούμενων εξασφαλίσεων είναι:

- Μετρητά
- Εγγυητικές επιστολές
- Επιταγές

Την 31.12.2019 η Εταιρεία δεν κατείχε κάποια απαίτηση από πελάτες για την οποία να μην έχει αναγνωριστεί ΑΠΖ, λόγω της επίδρασης οποιασδήποτε αντίστοιχης εξασφάλισης.

Στο επίκεντρο της επιμέτρησης της ΑΠΖ είναι ο ορισμός της Αθέτησης. Η Εταιρεία θεωρεί γεγονός Αθέτησης όταν ο οφειλέτης είναι σε καθυστέρηση για περισσότερες από 90 ημέρες ή δεν είναι πιθανό να αποπληρώσει τις υποχρεώσεις του στην Εταιρεία λόγω οικονομικών δυσκολιών.

Η Εταιρεία επιμετρά τις ΑΠΖ σε συλλογική βάση για χαρτοφυλάκια απαιτήσεων από πελάτες με παρόμοια πιστωτικά χαρακτηριστικά. Ειδικότερα, η Εταιρεία εκτιμά τις ΑΠΖ ομαδοποιώντας τις απαιτήσεις βάσει των κοινών χαρακτηριστικών κινδύνου και των ημερών καθυστέρησης.

Επιπλέον, η Εταιρεία αξιολογεί τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές που σχετίζονται με τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού της Εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη πληροφορίες που αφορούν το μέλλον. Οι πληροφορίες που αφορούν το μέλλον ενσωματώνονται στο μοντέλο των ΑΠΖ μέσω της εξέτασης διάφορων εσωτερικών και εξωτερικών πηγών της πραγματικής οικονομικής πληροφορίας και των οικονομικών προβλέψεων.

Η Εταιρεία εκτιμά ότι η σχετιζόμενη πρόβλεψη ζημίας δεν είναι σημαντική για τη χρήση που έληξε στις 31.12.2019 και 31.12.2018.

**3.11. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρείας περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως.

**3.12. Υποχρεώσεις**

Οι υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες είναι άτοκες και εμφανίζονται στην ονομαστική τους αξία.

**3.13. Προβλέψεις**

Οι προβλέψεις σχηματίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση, ως αποτέλεσμα παρελθόντος γεγονότος, και πιθανολογείται ότι θα απαιτηθεί εκροή οικονομικού οφέλους για την τακτοποίηση αυτής της υποχρέωσης. Οι προβλέψεις επιμετρώνται στην καλύτερη δυνατή εκτίμηση στην οποία καταλήγει η διοίκηση σε ότι αφορά στο κόστος που θα προκύψει για τον διακανονισμό της υποχρέωσης που οφείλεται στην ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης και προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους εφόσον η σχετική επίδραση της προεξόφλησης είναι σημαντική.

**3.14. Κύριες πηγές αβεβαιότητας λογιστικών εκτιμήσεων**

Η σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων προϋποθέτει τη διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών, που ενδέχεται να επηρεάσουν τα λογιστικά υπόλοιπα των ακινητοποιήσεων και υποχρεώσεων και τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις όπως επίσης και το ύψος των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίστηκαν. Η χρήση επαρκούς πληροφόρησης και η εφαρμογή υποκειμενικής κρίσης αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων σε αποτιμήσεις περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό, απομείωση αξίας απαιτήσεων, ανοιχτές φορολογικές υποχρεώσεις και εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις. Οι εκτιμήσεις κρίνονται σημαντικές αλλά μη δεσμευτικές. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις.

**3.15. Αποθέματα**

Τα αποθέματα παρουσιάζονται στη χαμηλότερη μεταξύ του κόστους τους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος αντιπροσωπεύει την αξία αγοράς των εμπορευμάτων πλέον τα μεταφορικά και το κόστος συσκευασίας κατά περίπτωση. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία αντιπροσωπεύει την εκτιμώμενη αξία πώλησης μειωμένη με όλα τα εκτιμώμενα κόστη ολοκλήρωσης και τα έξοδα πώλησης, προβολής, διάθεσης και διανομής που θα πραγματοποιηθούν.

**4. Κύκλος Εργασιών**

Ο κύκλος εργασιών είναι ως κάτωθι:

| <i>(Ποσά σε Ευρώ)</i> | <u>31/12/2019</u> | <u>31/12/2018</u> |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Πωλήσεις υπηρεσιών    | 4.903.167         | 4.358.518         |
|                       | <b>4.903.167</b>  | <b>4.358.518</b>  |

**5. Έξοδα ανά κατηγορία**

| <i>Ποσά σε Ευρώ)</i>                        | <u>31/12/2019</u>  | <u>31/12/2018</u>  |
|---|--------------------|--------------------|
| Μισθοδοσία εργαζομένων                      | (3.279.966)        | (2.940.436)        |
| Αμοιβές & έξοδα τρίτων                      | (186.255)          | (218.310)          |
| Παροχές τρίτων                              | (385.664)          | (548.510)          |
| Φόροι-Τέλη                                  | (26.325)           | (13.962)           |
| Αποσβέσεις                                  | (25.499)           | (24.520)           |
| Αποσβέσεις Δικαιωμάτων Χρήσης               | (67.725)           | 0                  |
| Προβλέψεις                                  | (25.878)           | (27.284)           |
| Διάφορα Έξοδα                               | (151.156)          | (141.677)          |
| Κόστος αναλωθέντων αποθεμάτων               | (141.046)          | (110.464)          |
| <b>Σύνολο κόστους πωληθέντων, διοίκησης</b> | <b>(4.289.514)</b> | <b>(4.025.163)</b> |

Στα ανωτέρω περιλαμβάνεται η αμοιβή των ορκωτών ελεγκτών λογιστών για τον έλεγχο της χρήσης 31.12.2019 και για την έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης, συνολικού ποσού € 19.000 για την Εταιρεία. Ο μέσος όρος απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας την 31.12.2019 ανήρχετο σε 90 άτομα.

**6. Λοιπά έσοδα**

Η Εταιρεία εντός του 2019 προεισέπραξε επιδότηση συνολικού ύψους € 278.744 στο πλαίσιο του Κοινοτικού Έργου Horizon 2020. Εντός της χρήσης αναγνώρισε έσοδο ύψους € 30.746 που αντιστοιχεί στα πραγματοποιηθέντα επιλέξιμα έξοδα της χρήσης του 2019. Το υπόλοιπο ποσό της επιδότησης αφορά σε έσοδο της επόμενης χρήσης και περιλαμβάνεται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

**7. Χρηματοοικονομικά Έξοδα**

| <u>(Ποσά σε Ευρώ)</u>           | <u>31/12/2019</u> | <u>31/12/2018</u> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Έξοδα επί τραπεζικών συναλλαγών | (392)             | (277)             |
| Τόκοι χρηματοδοτικών μισθώσεων  | (6.114)           | 0                 |
| <b>Σύνολο</b>                   | <b>(6.506)</b>    | <b>(277)</b>      |

**8. Φόροι Εισοδήματος**

| <u>(Ποσά σε Ευρώ)</u>  | <u>31/12/2019</u> | <u>31/12/2018</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Φόρος εισοδήματος τρέχουσας χρήσης                                     | (157.080)         | (106.731)         |
| Διαφορές φορολ. ελέγχου προηγ. χρήσεων                                 | 0                 | (8.655)           |
| Τέλος επιτηδεύματος  | (2.200)           | (2.200)           |
|  | <b>(159.280)</b>  | <b>(106.984)</b>  |
| Αναβαλλόμενη φορολογία που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα              | 3.520             | (25.289)          |
| Αναβαλλόμενη φορολογία που αναγνωρίστηκε στα λοιπά συνολικά εισοδήματα | (6.988)           | (253)             |
| Αναβαλλόμενη φορολογία<br>(Σημείωση 15)                                | <b>(3.468)</b>    | <b>(25.542)</b>   |
| <b>Σύνολο</b>  | <b>(162.748)</b>  | <b>(143.128)</b>  |

Για τη χρήση 2019 προέκυψε φόρος εισοδήματος € 157.080 ενώ για τη χρήση 2018 προέκυψε φόρος εισοδήματος € 106.731.

Ο φόρος εισοδήματος για τις χρήσεις 2019 είναι υπολογισμένος με 24% ενώ ο αντίστοιχος για το 2018 είναι με 29%.

Στην αναβαλλόμενη φορολογία για το 2019 προέκυψε έξοδο φόρου € 3.468 ενώ για το 2018 προέκυψε έξοδο φόρου € 25.542.

Ο φόρος εισοδήματος της χρήσης της Εταιρείας προκύπτει αφού υπολογιστούν πάνω στο λογιστικό κέρδος οι κάτωθι φορολογικές επιδράσεις:

| <u>(Ποσά σε Ευρώ)</u>  | <u>31/12/2019</u> | <u>31/12/2018</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Κέρδη προ φόρων  | 641.186           | 337.021           |
| Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές | 153.885           | 97.736            |
| Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγ. Χρήσεων                    | 0                 | 8.875             |
| Τέλος επιτηδεύματος  | 2.200             | 2.200             |
| Έξοδα μη εκπεστέα φορολογικά                                   | 10.769            | 8.700             |
| Απαλασσύμενα της φορολογίας έσοδα                              | (8.021)           | 0                 |
| Λοιπά  | 3.915             | 25.617            |
| <b>Σύνολο</b>  | <b>162.748</b>    | <b>143.128</b>    |

**9. Κέρδη ανά μετοχή**

| (Ποσά σε Ευρώ)                                  | <u>31/12/2019</u> | <u>31/12/2018</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Κέρδη κατανεμόμενα στους μετόχους της Εταιρείας | 480.287           | 193.893           |
| Αριθμός μετοχών                                 | 600.000           | 600.000           |
| Κέρδη ανά μετοχή σε €                           | <u>0,80</u>       | <u>0,32</u>       |

**10. Λοιπές Ασώματες Ακίνητοποιήσεις**

Οι λοιπές ασώματες ακίνητοποιήσεις της Εταιρείας αποτελούνται από προγράμματα λογισμικού. Οι κινήσεις τους κατά την χρήση 1/1 - 31/12/2018 και κατά την χρήση 1/1 - 31/12/2019 παρουσιάζονται στον κατωτέρω πίνακα:

| <u>(Ποσά σε Ευρώ)</u>            | <b>Λογισμικό</b> |
|----------------------------------|------------------|
| <b>ΚΟΣΤΟΣ</b>                    |                  |
| <b>1-Ιαν-18</b>                  | <b>4.385</b>     |
| Προσθήκες                        | 0                |
| <b>31-Δεκ-18</b>                 | <b>4.385</b>     |
| Προσθήκες                        | 0                |
| <b>31-Δεκ-19</b>                 | <b>4.385</b>     |
| <b>ΣΥΣΣΩΦΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ</b> |                  |
| <b>1-Ιαν-18</b>                  | <b>2.690</b>     |
| Προσθήκες                        | 972              |
| <b>31-Δεκ-18</b>                 | <b>3.662</b>     |
| Προσθήκες                        | 353              |
| <b>31-Δεκ-19</b>                 | <b>4.015</b>     |
| <b>ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ</b>          |                  |
| <b>31-Δεκ-18</b>                 | <b>723</b>       |
| <b>31-Δεκ-19</b>                 | <b>371</b>       |

**11. Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις**

Οι κινήσεις των ενσώματων ακίνητοποιήσεων της Εταιρείας κατά την χρήση 1/1 - 31/12/2018 και κατά την χρήση 1/1 - 31/12/2019 παρουσιάζονται στον κατωτέρω πίνακα:

| <u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>       | <b>Μηχ/τα-Τεχν.<br/>Εγκ/σεις-<br/>Λοιπ.μηχ.εξοπλ.</b> | <b>Μεταφορικά<br/>μέσα</b> | <b>Έπιπλα &amp;<br/>λοιπός<br/>εξοπλισμός</b> | <b>Σύνολο</b>  |
|-----------------------|---|----------------------------|---|----------------|
| <u>(Ποσά σε Ευρώ)</u> |   |                            |   |                |
| <b>ΚΟΣΤΟΣ</b>         |   |                            |   |                |
| <b>1-Ιαν-18</b>       | <b>498</b>  | <b>318.678</b>             | <b>22.568</b>                                 | <b>331.218</b> |
| Προσθήκες             | 0   | 6.903                      | 2.824   | 10.526         |
| <b>31-Δεκ-18</b>      | <b>498</b>  | <b>325.581</b>             | <b>25.392</b>                                 | <b>351.471</b> |
| Προσθήκες             | 0   | 21.528                     | 17.501  | 39.029         |
| <b>31-Δεκ-19</b>      | <b>498</b>  | <b>347.109</b>             | <b>42.893</b>                                 | <b>390.500</b> |

**ΣΥΣΣΩΡΕΥΜΕΝΕΣ ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ**

|                  |            |               |               |               |
|------------------|------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>1-Ιαν-18</b>  | <b>41</b>  | <b>26.271</b> | <b>6.172</b>  | <b>32.485</b> |
| Προσθήκες        | 41         | 19.988        | 3.517         | 23.548        |
| <b>31-Δεκ-18</b> | <b>82</b>  | <b>46.259</b> | <b>9.689</b>  | <b>56.031</b> |
| Προσθήκες        | 41         | 21.126        | 3.979         | 25.147        |
| <b>31-Δεκ-19</b> | <b>123</b> | <b>67.385</b> | <b>13.668</b> | <b>81.179</b> |

**ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ**

|                  |            |                |               |                |
|------------------|------------|----------------|---------------|----------------|
| <b>31-Δεκ-18</b> | <b>416</b> | <b>279.322</b> | <b>15.702</b> | <b>295.439</b> |
| <b>31-Δεκ-19</b> | <b>373</b> | <b>279.723</b> | <b>29.225</b> | <b>309.321</b> |

**12. Αποθέματα**

| <i>(Ποσά σε Ευρώ)</i> | <b><u>31/12/2019</u></b> | <b><u>31/12/2018</u></b> |
|-----------------------|--------------------------|--------------------------|
| Εμπορεύματα           | 199.917                  | 197.402                  |
| <b>Σύνολο</b>         | <b>199.917</b>           | <b>197.402</b>           |

Σημειώνεται ότι τα αποθέματα κατά το κλείσιμο της χρήσης αποτιμώνται στην χαμηλότερη τιμή μεταξύ της αξίας κτήσης τους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους.

**13. Πελάτες και Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Απαιτήσεις**

Οι πελάτες και βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις της Εταιρείας κατά τη χρήση 1/1-31/12/2019, αποτελούνται από απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες από Συνδεδόμενα μέρη και λοιπά μέρη, απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο (παρακρατημένος φόρος), απαιτήσεις από το προσωπικό και έξοδα επόμενης χρήσης.

| <i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>                | <b><u>31/12/2019</u></b> | <b><u>31/12/2018</u></b> |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Πελάτες από εμπορικές δραστηριότητες | 3.852                    | 8.812                    |
| Συνδεδόμενα μέρη                     | 808.604                  | 873.453                  |
| Χρεώστες                             | 51.111                   | 34.095                   |
| Προπληρωθέντα έξοδα                  | 16.636                   | 14.663                   |
| Λοιπές                               | 8.700                    | 7.700                    |
| <b>Σύνολο</b>                        | <b>888.903</b>           | <b>938.722</b>           |

**14. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα**

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αποτελούνται από βραχυπρόθεσμες καταθέσεις αρχικής διάρκειας 3 μηνών ή λιγότερο. Η λογιστική αξία των χρηματικών διαθεσίμων προσεγγίζει την εύλογη αξία τους.

| <i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>  | <b><u>31/12/2019</u></b> | <b><u>31/12/2018</u></b> |
|------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Καταθέσεις σε τράπεζες | 1.033.497                | 389.000                  |
| <b>Σύνολο</b>          | <b>1.033.497</b>         | <b>389.000</b>           |

**15. Αναβαλλόμενοι φόροι**

Οι παρακάτω είναι οι κυριότερες υποχρεώσεις από αναβαλλόμενη φορολογία που λογιστικοποιήθηκαν και οι κινήσεις τους κατά την διάρκεια της χρήσης:

|  | 1/1/2018       | Συγκεντρωτικά<br>συνολικά<br>εισοδήματα<br>(έξοδο)/έσοδο | 31/12/2018     | Συγκεντρωτικά<br>συνολικά<br>εισοδήματα<br>(έξοδο)/έσοδο | 31/12/2019     |
|--|----------------|--|----------------|--|----------------|
| Αναβαλλόμενη φορολογία από:  |                |  |                |  |                |
| Διαφορά φορολογικής λογιστικής βάσης παγίων περιουσιακών στοιχείων | (11.807)       | 7.650  | (19.457)       | (4.168)  | (23.625)       |
| Αποζημιώσεις αποχώρησης και συνταξιοδοτικό πρόγραμμα προσωπικού    | 175.742        | 17.638   | 158.103        | 6.386  | 164.489        |
| Λοιπές προσωρινές διαφορές φορολογικής και λογιστικής βάσης        | 0              | 0  | 0              | 1.302  | 1.302          |
| <b>Σύνολο</b>  | <b>163.935</b> | <b>25.289</b>  | <b>138.646</b> | <b>3.520</b>   | <b>142.166</b> |

**16. Προμηθευτές και Λοιποί Πιστωτές**

Η διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι το υπόλοιπο των υποχρεώσεων που απεικονίζεται στις οικονομικές καταστάσεις προσεγγίζει την εύλογη αξία τους. Ακολουθεί ανάλυση προμηθευτών και λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων (πλην τραπεζών):

| (Ποσά σε Ευρώ)                             | <b>31/12/2019</b> | <b>31/12/2018</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Προμηθευτές                                | 231.850           | 320.215           |
| Βραχυπρ. υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη | 13.422            | 8.772             |
| Πιστωτές                                   | 5.072             | 5.198             |
| Υποχρεώσεις από φόρους τέλη                | 232.415           | 225.452           |
| Ασφαλιστικοί Οργανισμοί                    | 156.753           | 159.519           |
| Δεδουλευμένο έξοδο                         | 24.150            | 72.886            |
| Έσοδο επομένων χρήσεων                     | 247.999           | 0                 |
| <b>Σύνολο</b>                              | <b>911.661</b>    | <b>792.042</b>    |

**17. Μετοχικό Κεφάλαιο**

(Ποσά σε Ευρώ)

**Έναρξη χρήσης 1/1/2018**

**600.000**

Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου

0

**Έναρξη χρήσης 31/12/2018**

**600.000**

Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου

0

**Λήξη χρήσης 31/12/2019**

**600.000**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2019 είναι €600.000 και αποτελείται από 600.000 μετοχές ονομαστικής αξίας της κάθε μετοχής €1 εκάστη.

**18. Αποθεματικά**

Τα αποθεματικά της Εταιρείας στις 31/12/2019 ανέρχονται σε € 26.084 και αφορούν σε Τακτικό Αποθεματικό. Το τακτικό αποθεματικό είναι το 5% των μετά φόρων κερδών (επί των τοπικών φορολογικών αποτελεσμάτων) έως ότου αυτό να ισούται με το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου. Αυτό το αποθεματικό δεν μπορεί να διανεμηθεί, αλλά μπορεί να χρησιμοποιηθεί για να απορροφήσει ζημιές.

**19. Συσσωρευμένα κέρδη / Αποτελέσματα εις Νέο**

(Ποσά σε Ευρώ)

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| <b>Υπόλοιπο 1/1/2018</b>           | <b>(334.323)</b> |
| Καθαρά κέρδη / (ζημιές) χρήσης     | 193.893          |
| Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου | 658              |
| Μεταφορά σε αποθεματικά            | 0                |
| <b>Υπόλοιπο 31/12/2018</b>         | <b>(139.772)</b> |
| Καθαρά κέρδη / (ζημιές) χρήσης     | 480.287          |
| Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου | (22.128)         |
| Μεταφορά σε αποθεματικά            | (25.641)         |
| <b>Υπόλοιπο 31/12/2019</b>         | <b>292.746</b>   |

**20. Μισθώσεις**

Οι μισθώσεις της Εταιρείας αφορούν κτιριακές εγκαταστάσεις που εξυπηρετούν τις διοικητικές υπηρεσίες.

**Η Εταιρεία ως Μισθωτής**

Η εταιρεία μισθώνει πληθώρα περιουσιακών στοιχείων συμπεριλαμβανομένων οικοπέδων & κτιρίων, μεταφορικών μέσων και μηχανημάτων. Συγκεκριμένα, η εταιρεία μισθώνει οικοπέδα & κτίρια με σκοπό την κατασκευή και λειτουργία δικτύου πρατηρίων πώλησης υγρών καυσίμων, την λειτουργία εγκαταστάσεων αποθήκευσης καυσίμων, την χρήση αυτών ως αποθηκευτικών χώρων και καταστήματα λιανικής πώλησης καθώς επίσης και για την χρησιμοποίηση αυτών για την στέγαση των διοικητικών του μονάδων. Οι όροι των συμβάσεων μίσθωσης διαπραγματεύονται σε μεμονωμένη βάση και περιέχουν ένα ευρύ φάσμα διαφορετικών όρων και συνθηκών.

Η εταιρεία υπεκμισθώνει μέρος των περιουσιακών στοιχείων με δικαίωμα χρήσης που αφορούν εγκαταστάσεις κατάλληλες για την λειτουργία πρατηρίων καυσίμων και άλλων σχετικών δραστηριοτήτων υπό καθεστώς λειτουργικών μισθώσεων. Επιπλέον, η εταιρεία εκμισθώνει μέρος των ιδιόκτητων εγκαταστάσεων αποθήκευσης καυσίμων που κατέχει σε τρίτα μέρη μέσω λειτουργικών μισθώσεων.

Οι κινήσεις των δικαιωμάτων χρήσης παγίων της Εταιρείας και του εταιρείας κατά την χρήση 1/1-31/12/2019 παρουσιάζονται στον κατωτέρω πίνακα:

|                           | Γήπεδα και<br>κτίρια | Μηχανήματα και<br>μεταφορικά<br>μέσα | Σύνολο         |
|---------------------------|----------------------|--------------------------------------|----------------|
| <u>Ποσά σε χιλ.Ευρώ</u>   |                      |                                      |                |
| <b>ΚΟΣΤΟΣ</b>             |                      |                                      |                |
| <b>1 Ιανουαρίου 2019</b>  | <b>119.119</b>       | <b>30.185</b>                        | <b>149.304</b> |
| Προσθήκες                 | 8.232                | 116.917                              | 125.149        |
| <b>31 Δεκεμβρίου 2019</b> | <b>127.351</b>       | <b>147.102</b>                       | <b>274.453</b> |
| <b>ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ</b>         |                      |                                      |                |
| <b>1 Ιανουαρίου 2019</b>  | <b>0</b>             | <b>0</b>                             | <b>0</b>       |
| Προσθήκες                 | 21.581               | 46.144                               | 67.725         |
| <b>31 Δεκεμβρίου 2019</b> | <b>21.581</b>        | <b>46.144</b>                        | <b>67.725</b>  |

**ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ**

|                           |                |                |                |
|---------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>1 Ιανουαρίου 2019</b>  | <b>119.119</b> | <b>30.185</b>  | <b>149.304</b> |
| <b>31 Δεκεμβρίου 2019</b> | <b>105.770</b> | <b>100.958</b> | <b>206.728</b> |

Ποσά σε χιλ.Ευρώ

|                                       |                |
|---------------------------------------|----------------|
| <b>Σύνολο την 1η Ιανουαρίου 2019</b>  | <b>149.304</b> |
| Προσθήκες μισθώσεων                   | 125.149        |
| Τόκοι                                 | 6.114          |
| Πληρωμές                              | (68.095)       |
| <b>Σύνολο την 31η Δεκεμβρίου 2019</b> | <b>212.472</b> |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων  | 49.921         |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις μισθώσεων  | 114.672        |

Παρακάτω παρουσιάζονται οι υποχρεώσεις μισθώσεων και η κίνηση τους για την χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019, για την Εταιρεία:

|                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| Άμεσα ή εντός ενός έτους            | 71.957         |
| Εντός του δεύτερου έτους            | 54.670         |
| Από 3 έως και 5 χρόνια              | 61.439         |
| Μετά από 5 χρόνια                   | 36.574         |
| Μείον: Προεξόφληση                  | (12.197)       |
| <b>Σύνολο υποχρεώσεων μισθώσεων</b> | <b>212.472</b> |

**21. Συναλλαγές μεταξύ Συνδεδεμένων Μερών**

Οι συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας, της μητρικής της και συνδεδεμένων μερών αναλύονται κατωτέρω:

|               | <b>Έσοδα</b>     | <b>Έξοδα</b>   | <b>Απαιτήσεις</b> | <b>Υποχρεώσεις</b> |
|---------------|------------------|----------------|-------------------|--------------------|
| Μητρική       | 2.091.000        | 33.583         | 0                 | 4.984              |
| Συνδεδεμένες  | 2.793.755        | 90.714         | 808.604           | 8.438              |
| <b>Σύνολο</b> | <b>4.884.755</b> | <b>124.297</b> | <b>808.604</b>    | <b>13.422</b>      |

**22. Προβλέψεις για αποζημιώσεις προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης**

Για τον υπολογισμό των υποχρεώσεων της Εταιρείας προς τους εργαζομένους της, αναφορικά με τη μελλοντική καταβολή παροχών ανάλογα με το χρόνο της προϋπηρεσίας τους, διενεργήθηκε αναλογιστική μελέτη. Η υποχρέωση προσμετράται και απεικονίζεται κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων με βάση το αναμενόμενο να καταβληθεί δεδουλευμένο δικαίωμα του κάθε εργαζομένου. Το ποσό του δεδουλευμένου δικαιώματος παρουσιάζεται προεξοφλούμενο στην παρούσα αξία του σε σχέση με τον προβλεπόμενο χρόνο καταβολής του.

Η Εταιρεία έχει επίσης την υποχρέωση, σύμφωνα με τον Ν. 2112/1920, για αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης, σύμφωνα με τα προαναφερόμενα δικαιώματα και όρια συνταξιοδότησης. Δεν παρέχονται άλλα επιδόματα ή παροχές μετά τη συνταξιοδότηση.

Οι πιο πρόσφατες αναλογιστικές εκτιμήσεις της παρούσης αξίας της συνολικής υποχρέωσης καθορισμένων παροχών καθώς και της υποχρέωσης για την αποζημίωση του προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης, έγιναν τη 31η Δεκεμβρίου 2019 από ανεξάρτητο εγκεκριμένο αναλογιστή.

Η παρούσα αξία της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών και τα συναφή κόστη τρεχουσών και παρεσχεθεισών υπηρεσιών υπολογίσθηκαν με τη μέθοδο «projected unit credit method».

## Εκτίμηση στις:

**31/12/2019**                      **31/12/2018**

**Κύριες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν:**

|   |       |       |
|---|-------|-------|
| Προεξοφλητικό επιτόκιο                                    | 0,80% | 1,60% |
| Μέσος ετήσιος ρυθμός μακροχρόνιας αύξησης του πληθωρισμού | 1,70% | 1,75% |
| Αύξηση αποδοχών προσωπικού                                | 0,80% | 1,75% |

Η πρόβλεψη για την υποχρέωση της αποζημίωσης του προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης αναλύεται ως εξής:

| <i>(Ποσά σε. Ευρώ)</i>   | <b>31/12/2019</b> | <b>31/12/2018</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Παρούσα αξία χρηματοδοτικών υποχρεώσεων για αποχώρηση από την υπηρεσία | 685.373           | 632.414           |
| <b>Καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στον Ισολογισμό</b>                  | <b>685.373</b>    | <b>632.414</b>    |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αποζημίωσης προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης | 685.373           | 632.414           |
| <b>Σύνολο</b>  | <b>685.373</b>    | <b>632.414</b>    |

Ποσά που καταχωρήθηκαν στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος αναφορικά με την υποχρέωση για την αποζημίωση του προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης αναλύονται ως εξής:

| <i>(Ποσά σε. Ευρώ)</i>   | <b>31/12/2019</b> | <b>31/12/2018</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Κόστος τρέχουσας απασχόλησης   | 17.892            | 21.478            |
| Τόκοι  | 10.119            | 8.484             |
| Τερματικές Παροχές/Επίδραση Περικοπής / Διακανονισμού                            | (1.672)           | (4.055)           |
| Απορρόφηση/(Μετακίνηση) Προσωπικού (εκτός κοινού οικονομικού ελέγχου)            | (2.495)           | 1.377             |
| <b>Καθαρό έξοδο/(έσοδο) αναγνωρισμένο στην κατάσταση αποτελεσμάτων</b>           | <b>23.843</b>     | <b>27.284</b>     |
| Αναλογιστικά (Κέρδη) / Ζημιές ΠΑΔΚΠ  | 29.115            | (877)             |
| αναγνωρισμένο στα λοιπά συνολικά εισοδήματα                                      |                   |                   |
| <b>Καθαρό έξοδο /(έσοδο) αναγνωρισμένο στα συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα</b> | <b>52.958</b>     | <b>26.407</b>     |

Το παραπάνω αναγνωρισμένο έξοδο συμπεριλαμβάνεται στα λειτουργικά έξοδα της Εταιρείας ως ακολούθως:

| <i>(Ποσά σε. Ευρώ)</i> | <b>31/12/2019</b> | <b>31/12/2018</b> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Κόστος πωληθέντων      | 19.074            | 26.164            |
| Έξοδα διοίκησης        | 4.769             | 1.120             |
| <b>Σύνολο</b>          | <b>23.843</b>     | <b>27.284</b>     |

Η κίνηση σε παρούσες αξίες της υποχρέωσης για την αποζημίωση του προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης αναλύονται ως εξής:

| <i>(Ποσά σε. Ευρώ)</i>                      | <b><u>31/12/2019</u></b> | <b><u>31/12/2018</u></b> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Έναρξη υποχρέωσης καθορισμένων παροχών      | 632.414                  | 606.007                  |
| Κόστος παροχών                              | 15.760                   | 18.800                   |
| Τόκοι                                       | 10.119                   | 8.484                    |
| Αναλογιστικά (Κέρδη) / Ζημιές ΠΑΔΚΠ         | 29.115                   | (877)                    |
| Καταβεβλημένες παροχές                      | (2.036)                  | <b>0</b>                 |
| <b>Λήξη υποχρέωσης καθορισμένων παροχών</b> | <b><u>685.373</u></b>    | <b><u>632.414</u></b>    |

Η ανάλυση ευαισθησίας Παρούσας Αξίας Δέσμευσης Καθορισμένων Παροχών (ΠΑΔΚΠ) της αποζημίωσης λόγω συνταξιοδότησης έχει ως εξής:

| <i>(Ποσά σε. Ευρώ)</i>                       | <b><u>31/12/2019</u></b> | <b><u>31/12/2018</u></b> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| ΠΑΔΚΠ  | 685.373                  | 632.414                  |
| Υπολογισμός με προεξοφλητικό επιτόκιο + 0,5% | 643.011                  | 592.206                  |
| Υπολογισμός με προεξοφλητικό επιτόκιο - 0,5% | 731.940                  | 676.634                  |

### 23. Κατηγορίες Χρηματοοικονομικών Μέσων

#### Χρηματοοικονομικές απαιτήσεις

| <i>(Ποσά σε. Ευρώ)</i>  | <b><u>31/12/2019</u></b> | <b><u>31/12/2018</u></b> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Πελάτες και λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις<br>(συμπεριλαμβάνονται τα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα) | 1.922.400                | 1.327.722                |

#### Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

| <i>(Ποσά σε. Ευρώ)</i>          | <b><u>31/12/2019</u></b> | <b><u>31/12/2018</u></b> |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Προμηθευτές και λοιποί πιστωτές | 911.611                  | 792.043                  |

### 24. Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων

Τα κυριότερα χρηματοοικονομικά στοιχεία της Εταιρείας είναι τραπεζικά υπόλοιπα και απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Τα ποσά που εμφανίζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης για τα διαθέσιμα, τις απαιτήσεις και τις αντίστοιχες υποχρεώσεις, αντιπροσωπεύουν τις αντίστοιχες πραγματικές τους αξίες.

Η Εταιρεία δεν επηρεάζεται από την μεταβολή ισοτιμίας νομισμάτων καθώς συναλλάσσεται κυρίως σε Ευρώ και έτσι δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

Ο Πιστωτικός Κίνδυνος της Εταιρείας αφορά κυρίως τις απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις, καθώς τα διαθέσιμα της Εταιρείας είναι κατατεθειμένα σε τράπεζα του εσωτερικού.

Η θέση των πελατών στην αγορά μειώνει σημαντικά την συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου.

Δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές.

Συνοπτικά, οι μορφές χρηματοοικονομικών κινδύνων που προκύπτουν αναλύονται παρακάτω:

#### (α) Διαχείριση κινδύνων κεφαλαίου

Η Εταιρία διαχειρίζεται τα κεφάλαιά της έτσι ώστε να διασφαλίσει ότι θα εξακολουθήσει να είναι βιώσιμη. Η κεφαλαιακή διάρθρωση της Εταιρίας αποτελείται από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και ίδια κεφάλαια των μετόχων της εταιρίας που περιλαμβάνουν το μετοχικό κεφάλαιο, τα αποθεματικά και τα κέρδη εις νέο.

#### (β) Κίνδυνος αγοράς

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην ελληνική αγορά και οι συναλλαγές της διενεργούνται στο πρωτεύον νόμισμα του οικονομικού της περιβάλλοντος που είναι το Ευρώ. Συνεπώς η εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

#### (γ) Κίνδυνος ταμειακών ροών

Η Εταιρεία λόγω της φύσης των συναλλαγών της με εταιρείες του ομίλου, διαθέτει σχετικά υψηλά ρευστά διαθέσιμα, συνεπώς δεν συντρέχει λόγος δανεισμού και κίνδυνος από τη μεταβολή των επιτοκίων.

#### (δ) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο Πιστωτικός Κίνδυνος της Εταιρείας αφορά κυρίως τις απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις. Οι απαιτήσεις της Εταιρείας κατανέμονται σε έναν ευρύ αριθμό πελατών, συνεπώς δεν υφίσταται συγκέντρωσή τους και κατά συνέπεια σημαντικός πιστωτικός κίνδυνος. Η Εταιρεία έχει συμβάσεις για τις συναλλαγές με τους πελάτες της, στις οποίες ορίζεται ότι η τιμή πώλησης των προϊόντων θα είναι σύμφωνη με τις αντίστοιχες τρέχουσες τιμές που ισχύουν κατά την περίοδο της συναλλαγής.

Επίσης το τμήμα διαχείρισης πιστωτικού κινδύνου ασχολείται αποκλειστικά με την εφαρμογή της πιστωτικής πολιτικής της Εταιρείας. Επιπροσθέτως για την εξασφάλιση των απαιτήσεων της η Εταιρεία λαμβάνει προσημειώσεις ακινήτων από τους πελάτες της και εγγυητικές επιστολές τραπεζίτης.

#### (ε) Κίνδυνος ρευστότητας

Η διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με τον κατάλληλο συνδυασμό χρηματικών διαθεσίμων και εγκεκριμένων γραμμών τραπεζικών πιστώσεων, χρησιμοποιημένων ή όχι. Η Διοίκηση της Εταιρείας για την αντιμετώπιση κινδύνων ρευστότητας φροντίζει να ρυθμίζει ανάλογα το ύψος των χρηματικών διαθεσίμων και να εξασφαλίζει επαρκώς την ύπαρξη διαθέσιμων γραμμών τραπεζικών πιστώσεων από τράπεζες εσωτερικού ή μέσω του Ομίλου από τράπεζες εξωτερικού.

Η Εταιρεία ανταποκρίνεται με ευχέρεια στις υποχρεώσεις της προς τους προμηθευτές.

Παρακάτω παρατίθεται πίνακας ενηλικίωσης υποχρεώσεων της Εταιρείας:

|                               |                              | <u>2019</u>    |               |               |               |                  |
|-------------------------------|------------------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|------------------|
| (Ποσά σε Ευρώ)                | Συνολικό<br>Μέσο<br>Επιτόκιο | 0-6 μήνες      | 7-12 μήνες    | 2-5 χρόνια    | 5 + χρόνια    | Σύνολο           |
| Προμηθευτές & λοιποί πιστωτές | 0,00%                        | 911.611        | 0             | 0             | 0             | 911.611          |
| Χρηματοδοτικές μισθώσεις      | 3,83%                        | 37.297         | 34.660        | 90.785        | 49.729        | 212.472          |
| Δάνεια τραπεζών               | 0,00%                        | 0              | 0             | 0             | 0             | 0                |
| <b>Σύνολο</b>                 |                              | <b>948.958</b> | <b>34.660</b> | <b>90.785</b> | <b>49.729</b> | <b>1.124.133</b> |
|                               |                              | <u>2018</u>    |               |               |               |                  |
| (Ποσά σε Ευρώ)                | Συνολικό<br>Μέσο<br>Επιτόκιο | 0-6 μήνες      | 7-12 μήνες    | 2-5 χρόνια    | 5 + χρόνια    | Σύνολο           |
| Προμηθευτές & λοιποί πιστωτές | 0,00%                        | 792.043        | 0             | 0             | 0             | 792.043          |
| Χρηματοδοτικές μισθώσεις      | 0,00%                        | 0              | 0             | 0             | 0             | 0                |
| Δάνεια τραπεζών               | 0,00%                        | 0              | 0             | 0             | 0             | 0                |
| <b>Σύνολο</b>                 |                              | <b>792.043</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>0</b>      | <b>792.043</b>   |

**25. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις**

Την 31.12.2019 δεν υφίστανται επίδικες απαιτήσεις τρίτων κατά της Εταιρείας ή επίδικες απαιτήσεις της Εταιρείας κατά τρίτων. Για τις χρήσεις 2014, 2015, 2016, 2017 και 2018 η εταιρεία που υποχρεούνταν σε έλεγχο φορολογικής συμμόρφωσης από τακτικούς ελεγκτές, έχουν ελεγχθεί από τον εκλεγμένο κατά Κ.Ν. 2190/1920 τακτικό ελεγκτή, σύμφωνα με το άρθρο 82 του ν. 2238/1994 και άρθρο 65Α ν.4174/13 και έχουν εκδοθεί οι σχετικές Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης. Σε κάθε περίπτωση και σύμφωνα με την ΠΟΛ.1006/05.01.2016 δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης. Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν τον δικό τους φορολογικό έλεγχο εντός των νομίμων προθεσμιών παραγραφής. Ωστόσο εκτιμάται από την διοίκηση της Εταιρείας ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές, αν τελικά πραγματοποιηθούν, δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική θέση της Εταιρείας. Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων ο έλεγχος φορολογικής συμμόρφωσης της εταιρείας από τον τακτικό ελεγκτή της χρήσης 2019 δεν έχει ολοκληρωθεί. Ωστόσο δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές περαιτέρω επιβαρύνσεις.

**26. Γεγονότα μετά την Ημερομηνία Σύνταξης της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης**

Έπειτα από τις σχετικές αποφάσεις της ελληνικής κυβέρνησης τον Μάρτιο 2020 για την προσωρινή αναστολή της λειτουργίας επιχειρήσεων σε όλο το φάσμα της οικονομικής δραστηριότητας, αλλά και τους περιορισμούς στην κυκλοφορία του πληθυσμού που λήφθηκαν με στόχο τον περιορισμό της εξάπλωσης του Covid-19, η Εταιρεία σε αυτή την έκτακτη περίοδο έθεσε την ιεράρχηση των προτεραιοτήτων της γύρω από την προστασία της υγείας των εργαζομένων όσο και στο περιορισμό των επιπτώσεων της πανδημίας στην οικονομική θέση της Εταιρείας. Το μέγεθος των επιπτώσεων για το 2020 θα εξαρτηθεί από παράγοντες όπως είναι η διάρκεια της επιδημίας, η πιθανή επανεμφάνισή της αργότερα μέσα στο έτος, και οι οικονομικές συνέπειες στους άλλους κλάδους της οικονομίας μετά το πέρας της. Συνεπώς ο οικονομικός αντίκτυπος του Covid-19 στις δραστηριότητες και γενικότερα στην οικονομική θέση της Εταιρείας, είναι αβέβαιος τη δεδομένη χρονική στιγμή και δεν μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Παρόλα αυτά οι δραστηριότητες και η κερδοφορία της Εταιρείας δεν επηρεάστηκαν σημαντικά μέχρι στιγμής λόγω των μέτρων που έλαβε η Εταιρεία και της φύσης των δραστηριοτήτων της.

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ**  
**ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ**  
**«BUILDING FACILITY SERVICES ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**  
**6<sup>η</sup> ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ 01<sup>η</sup> ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2019 – 31<sup>η</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019**

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Μιχαήλ-Ματθαίου Στειακάκης θέτει προς έγκριση στην Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της και την Έκθεση Διαχειρίσεως που καταρτίσθηκε για την έκτη εταιρική χρήση 01.01.2019 - 31.12.2019

**I. ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

Η Εταιρεία ιδρύθηκε τον Απρίλιο 2014 με έδρα το Μαρούσι Αττικής (Ηρώδου Αττικού 12Α, Τ.Κ.: 151 24) και μοναδικό μέτοχο τη ΜΟΤΟΡ ΟΙΛ (ΕΛΛΑΣ) Α.Ε. Σκοπός της Εταιρείας είναι η παροχή υπηρεσιών διαχείρισης και λειτουργίας εγκαταστάσεων.

Τα οικονομικά μεγέθη της Εταιρείας κατά τις χρήσεις 2019 και 2018, παρατίθενται κατωτέρω:

| Ποσά σε χιλ. Ευρώ                                |   | Ποσοστά επί του Κύκλου Εργασιών |                |                |               | Μεταβολή ποσοστού επί του ΚΕ |
|--|---|---------------------------------|----------------|----------------|---------------|------------------------------|
|  |   | 31/12/2019                      | 31/12/2018     | 2019           | 2018          |                              |
| Κύκλος εργασιών                                  | 4 | 4.903.167                       | 4.358.518      | 100,00%        | 100,00%       | 0,00%                        |
| Κόστος πωληθέντων                                | 5 | (3.861.184)                     | (3.625.987)    | (78,75)%       | (83,19)%      | 4,44%                        |
| <b>Μικτό αποτέλεσμα</b>                          |   | <b>1.041.983</b>                | <b>732.531</b> | <b>21,25%</b>  | <b>16,81%</b> | <b>4,44%</b>                 |
| Έξοδα διοίκησης                                  | 5 | (428.330)                       | (399.175)      | (8,74)%        | (9,16)%       | 0,42%                        |
| Λοιπά λειτουργικά έσοδα                          |   | 32.115                          | 0              | 0,65%          | 0,00%         | 0,65%                        |
| Λοιπά λειτουργικά έσοδα/ (έξοδα)                 |   | 3.444                           | 3.782          | 0,07%          | 0,09%         | (0,02)%                      |
| <b>Κέρδη/(ζημιές) εκμεταλλεύσεως</b>             |   | <b>649.212</b>                  | <b>337.138</b> | <b>13,24%</b>  | <b>7,74%</b>  | <b>5,51%</b>                 |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα                          | 7 | (6.506)                         | (277)          | (0,13)%        | (0,01)%       | (0,13)%                      |
| Έσοδα από επενδύσεις                             | 6 | 329                             | 161            | 0,01%          | 0,00%         | 0,00%                        |
| <b>Καθαρά κέρδη χρήσεως προ φόρων</b>            |   | <b>643.035</b>                  | <b>337.021</b> | <b>13,11%</b>  | <b>7,73%</b>  | <b>5,38%</b>                 |
| Φόρος εισοδήματος                                | 8 | (162.748)                       | (143.128)      | (3,32)%        | (3,28)%       | (0,04)%                      |
| <b>Καθαρά κέρδη χρήσης μετά από φόρους</b>       |   | <b>480.287</b>                  | <b>193.893</b> | <b>9,80%</b>   | <b>4,45%</b>  | <b>5,35%</b>                 |
| <b>Λοιπά συνολικά εισοδήματα</b>                 |   |                                 |                |                |               |                              |
| Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου                |   | 0                               | 0              | 0,00%          | 0,00%         | 0,00%                        |
| Αναλογιστικά Κέρδη/(Ζημιές)                      |   | (29.115)                        | 877            | (0,59)%        | 0,02%         | (0,61)%                      |
| Φόρος επί των στοιχείων που δεν ανακατατάσσονται |   | 6.988                           | (219)          | 0,14%          | (0,01)%       | 0,15%                        |
| <b>Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων</b>       |   | <b>(22.127)</b>                 | <b>658</b>     | <b>(0,45)%</b> | <b>0,02%</b>  | <b>(0,47)%</b>               |
| <b>Συγκεντρωτικό συνολικό εισόδημα χρήσης</b>    |   | <b>458.160</b>                  | <b>194.551</b> | <b>9,34%</b>   | <b>4,46%</b>  | <b>4,88%</b>                 |

### 1. Πωλήσεις

Στον κύκλο εργασιών της Εταιρείας σημειώθηκε αύξηση κατά € 544.649 ή 12,50% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση ως αποτέλεσμα της χρήσης της δραστηριότητας η οποία προέρχεται από παροχή υπηρεσιών διαχείρισης και λειτουργίας εγκαταστάσεων.

### 2. Κόστος πωλήσεων/ Μικτό κέρδος/(Ζημιά)

Το κόστος πωλήσεων της Εταιρείας είναι € 3.861.184 έναντι € 3.625.987 αυξημένο κατά 6,49% και προέρχεται από μισθούς και λοιπές επιβαρύνσεις του προσωπικού. Τα μικτά κέρδη της Εταιρείας για τη χρήση του 2019 διαμορφώθηκαν στο ποσό των € 1.041.983 έναντι του ποσού των € 732.531 της προηγούμενης χρήσης, παρουσιάζοντας αύξηση 42,24%.

### 3. Λειτουργικά έξοδα

Τα λειτουργικά έξοδα της Εταιρείας παρουσιάζονται στον πιο κάτω πίνακα:

| <i>Ποσά σε Ευρώ)</i>                        | <b><u>1/1 - 31/12/2019</u></b> | <b><u>1/1 - 31/12/2018</u></b> | <b><u>Μεταβολή</u></b> |
|---|--------------------------------|--------------------------------|------------------------|
| Μισθοδοσία εργαζομένων                      | (3.279.966)                    | (2.940.436)                    | 11,55%                 |
| Αμοιβές & έξοδα τρίτων                      | (186.255)                      | (218.310)                      | (14,68%)               |
| Παροχές τρίτων                              | (385.664)                      | (548.510)                      | (29,69%)               |
| Φόροι-Τέλη                                  | (26.325)                       | (13.962)                       | 88,55%                 |
| Αποσβέσεις                                  | (25.499)                       | (24.520)                       | 3,99%                  |
| Αποσβέσεις Δικαιωμάτων Χρήσης               | (67.725)                       | 0                              |                        |
| Προβλέψεις                                  | (25.878)                       | (27.284)                       | (5,15)%                |
| Διάφορα Έξοδα                               | (151.156)                      | (141.677)                      | 6,69%                  |
| Κόστος αναλωθέντων αποθεμάτων               | (141.046)                      | (110.464)                      | 27,69%                 |
| <b>Σύνολο κόστους πωληθέντων, διοίκησης</b> | <b>(4.289.514)</b>             | <b>(4.025.163)</b>             | <b>6,57%</b>           |

### 4. Φόρος Εισοδήματος

|  | <b><u>1/1 - 31/12/2019</u></b> | <b><u>1/1 - 31/12/2018</u></b> | <b><u>Μεταβολή</u></b><br><b><u>%</u></b> |
|--|--------------------------------|--------------------------------|---|
| Φόρος εισοδήματος τρέχουσας χρήσης                                     | (157.080)                      | (106.731)                      | 47,17%                                    |
| Διαφορές Φορολογικού ελέγχου προηγούμενης χρήσης                       | 0                              | (8.655)                        | (100,00)%                                 |
| Τέλος επιτηδεύματος  | (2.200)                        | (2.200)                        | 0,00%                                     |
| <b>Σύνολο</b>  | <b>(159.280)</b>               | <b>(117.586)</b>               | <b>35,46%</b>                             |
| Αναβαλλόμενη φορολογία που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα              | 3.520                          | (25.289)                       | (113,92)%                                 |
| Αναβαλλόμενη φορολογία που αναγνωρίστηκε στα λοιπά συνολικά εισοδήματα | (6.988)                        | (253)                          | 2.662,06%                                 |
| <b>Σύνολο</b>  | <b>(3.468)</b>                 | <b>(25.542)</b>                | <b>(86,42)%</b>                           |
| <b><u>Σύνολο</u></b>   | <b><u>(162.748)</u></b>        | <b><u>(143.128)</u></b>        | <b><u>13,71%</u></b>                      |

Για τη χρήση 2019 προέκυψε φόρος εισοδήματος € 157.080 ενώ για τη χρήση 2018 προέκυψε φόρος εισοδήματος € 106.731.

Ο φόρος εισοδήματος για τις χρήσεις 2019 είναι υπολογισμένος με 24% ενώ ο αντίστοιχος για το 2018 είναι με 29%.

Ο φόρος εισοδήματος της χρήσης της Εταιρείας προκύπτει αφού υπολογιστούν πάνω στο λογιστικό κέρδος οι κάτωθι φορολογικές επιδράσεις:

| <i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>  | <b><u>1/1-31/12/2019</u></b> | <b><u>1/1-31/12/2018</u></b> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Κέρδη προ φόρων  | 641.186                      | 337.021                      |
| Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές | 153.885                      | 97.736                       |
| Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγ. Χρήσεων                    | 0                            | 8.875                        |
| Τέλος επιτηδεύματος  | 2.200                        | 2.200                        |
| Έξοδα μη εκπεστέα φορολογικά                                   | 10.769                       | 8.700                        |
| Απαλασσόμενα της φορολογίας έσοδα                              | (8.021)                      | 0                            |
| Λοιπά  | 3.915                        | 25.617                       |
| <b>Σύνολο</b>  | <b>162.748</b>               | <b>143.128</b>               |

## II. ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΟΡΕΙΑ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Η πορεία εργασιών της Εταιρείας με βάση τα αρχικά δεδομένα της νέας χρήσεως 2019 αναμένεται ικανοποιητική δεδομένου ότι ο κύκλος εργασιών του πρώτου μήνα ανήλθε σε € 316 χιλιάδες (Ιανουάριος 2019: 291 € χιλιάδες).

## III. Ποιότητα – Περιβάλλον- Υγεία και Ασφάλεια- Εργασιακά Θέματα

Η BFS είναι υπεύθυνη για τη διαχείριση εγκαταστάσεων, το σχέδιο ανακαίνισης και το σχέδιο επέκτασης επιχείρησης περίπου 500 πρατηρίων βενζίνης στην Ελλάδα που είναι ιδιοκτησία της Motor Oil Group. Η εταιρεία ενεργώντας με κύριο μέλημα τον σεβασμό στον άνθρωπο και το περιβάλλον προσφέρει κορυφαίας ποιότητας υπηρεσίες και προϊόντα καινοτόμα υψηλών προδιαγραφών. Προσεγγίζει συστηματικά την διαχείριση της Ποιότητας, Υγείας, Ασφάλειας, Προστασίας και Περιβάλλοντος, ώστε να διασφαλίζεται η συμμόρφωση με την υφιστάμενη νομοθεσία και να εξασφαλίζεται η επίτευξη συνεχούς βελτίωσης της απόδοσης. Στοχεύει στρατηγικά στην συνεχή βελτίωση, μετρώντας, αξιολογώντας και γνωστοποιώντας την επίτευξη των στόχων του.

Η εταιρεία BFS διαθέτει τόσο στις εγκαταστάσεις του όσο και στους χώρους γραφείων τον απαραίτητο εξοπλισμό που να του επιτρέπει να είναι κατάλληλα προετοιμασμένος για να αντιμετωπίσει άμεσα και αποτελεσματικά κάθε επείγουσα κατάσταση που μπορεί να προκαλέσει βλάβη σε άνθρωπο, στο περιβάλλον, στις εγκαταστάσεις του ή σε τρίτους.

Οι εργασιακές σχέσεις βρίσκονται σε πολύ καλό επίπεδο, αφού η διαμόρφωσή τους, πέραν των προβλεπόμενων από τις σχετικές διατάξεις, βασίζεται πάνω στο σεβασμό των ανθρωπίνων δικαιωμάτων και των εργασιακών ελευθεριών, πάνω στην ανάπτυξη πνεύματος αμοιβαίας εμπιστοσύνης, κατανόησης και συνεργασίας, καθώς και στη καθιέρωση πολιτικών διοίκησης ανθρώπινου δυναμικού που καθορίζουν με σαφή και αμερόληπτο τρόπο τα θέματα που αφορούν τη Διοίκηση Ανθρώπινου Δυναμικού.

Για τον καθορισμό, τη διαχείριση και την εξέλιξη των αμοιβών του προσωπικού εφαρμόζεται ένα σύστημα που χαρακτηρίζεται από συνέπεια, διαφάνεια και αντικειμενικότητα. Παρέχονται ανταγωνιστικές αμοιβές, βασισμένες στην απόδοση.

Εκτός από τις πάσης φύσεως χρηματικές αμοιβές, προσφέρουμε στο προσωπικό μας και ένα ευρύ φάσμα οικειοθελών παροχών που καλύπτουν αυτούς και τις οικογένειές τους. Οι οικειοθελείς παροχές αποβλέπουν στην ενίσχυση της ασφάλισής τους πέραν των απαιτήσεων του νόμου, στην περαιτέρω σύσφιξη των δεσμών τους με τον Όμιλο, στην ανάπτυξη της συνεργασίας και του ομαδικού πνεύματος και στην εξασφάλιση ισορροπίας μεταξύ προσωπικής και επαγγελματικής ζωής. Ορισμένες από τις ενέργειες που υλοποιήθηκαν με πρωτοβουλία του Ομίλου είναι:

- Πρόγραμμα συμπληρωματικής ασφάλισης ζωής και υγείας.
- Συνταξιοδοτικό πρόγραμμα.

Αναγνωρίζουμε ότι η αναπτυξιακή πορεία και η υλοποίηση της επιχειρηματικής στρατηγικής της Εταιρείας σε ένα διεθνοποιημένο και υψηλής τεχνικής εξειδίκευσης κλάδο όπως είναι ο κλάδος του πετρελαίου, συνδέονται στενά με την ανάπτυξη των ικανοτήτων και δεξιοτήτων των εργαζομένων. Ως εκ τούτου, η εκπαίδευση του ανθρώπινου δυναμικού στους τομείς τόσο της επαγγελματικής κατάρτισης, όσο και της ατομικής επιμόρφωσης είναι θέμα κεφαλαιώδους σημασίας για το οποίο γίνονται σημαντικές επενδύσεις σε χρήμα και σε χρόνο απασχόλησης. Η πολιτική για την εκπαίδευση προβλέπει τη σύνδεση των θέσεων εργασίας με τις γνώσεις και τις ικανότητες τις οποίες πρέπει να διαθέτει κάθε μέλος του προσωπικού, με τελικό στόχο τη συνεχή, υπεύθυνη, ευέλικτη και ολοκληρωμένη επαγγελματική εκπαίδευση και επιμόρφωση των εργαζομένων.

#### **IV. ΜΕΤΟΧΟΙ**

Η «BUILDING FACILITY SERVICES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» είναι θυγατρική κατά με ποσοστό 100% της Εταιρείας «ΜΟΤΟΡ ΟΙΛ ΕΛΛΑΣ Α.Ε.», η οποία είναι ανώνυμη Εταιρεία, έχει συσταθεί στην Ελλάδα σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920, με έδρα στο Μαρούσι, Ηρώδου Αττικού 12Α, Τ.Κ. 151 24. Η «Μότορ Όιλ (Ελλάς) Διυλιστήρια Κορίνθου Α.Ε. δραστηριοποιείται στον κλάδο των πετρελαιοειδών και οι κύριες δραστηριότητες του αφορούν τη διύλιση και την εμπορία προϊόντων πετρελαίου.

Το συνολικό μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε € 600.000. Οι μετοχές της Εταιρείας δεν διαπραγματεύονται σε καμία ενεργό χρηματιστηριακή αγορά. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με την αρχή συνέχισης λειτουργίας της Εταιρείας.

#### **V. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΣΥΜΒΕΙ ΕΩΣ ΣΗΜΕΡΑ**

Έπειτα από τις σχετικές αποφάσεις της ελληνικής κυβέρνησης τον Μάρτιο 2020 για την προσωρινή αναστολή της λειτουργίας επιχειρήσεων σε όλο το φάσμα της οικονομικής δραστηριότητας, αλλά και τους περιορισμούς στην κυκλοφορία του πληθυσμού που λήφθηκαν με στόχο τον περιορισμό της εξάπλωσης του Covid-19, η Εταιρεία σε αυτή την έκτακτη περίοδο έθεσε την ιεράρχηση των προτεραιοτήτων της γύρω από την προστασία της υγείας των εργαζομένων όσο και στο περιορισμό των επιπτώσεων της πανδημίας στην οικονομική θέση της Εταιρείας. Το μέγεθος των επιπτώσεων για το 2020 θα εξαρτηθεί από παράγοντες όπως είναι η διάρκεια της επιδημίας, η πιθανή επανεμφάνισή της αργότερα μέσα στο έτος, και οι οικονομικές συνέπειες στους άλλους κλάδους της οικονομίας μετά το πέρας της. Συνεπώς ο οικονομικός αντίκτυπος του Covid-19 στις δραστηριότητες και γενικότερα στην οικονομική θέση της Εταιρείας, είναι αβέβαιος τη δεδομένη χρονική στιγμή και δεν μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Παρόλα αυτά οι δραστηριότητες και η κερδοφορία της Εταιρείας δεν επηρεάστηκαν σημαντικά μέχρι στιγμής λόγω των μέτρων που έλαβε η Εταιρεία και της φύσης των δραστηριοτήτων της.

## **VI. ΚΥΡΙΕΣ ΠΗΓΕΣ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΝ**

Η σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων προϋποθέτει τη διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών, που ενδέχεται να επηρεάσουν τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις όπως επίσης και το ύψος των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίστηκαν. Η χρήση επαρκούς πληροφόρησης και η εφαρμογή υποκειμενικής κρίσης αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων σε αποτιμήσεις περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό, απομείωση αξίας απαιτήσεων, ανοιχτές φορολογικές υποχρεώσεις και εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις.

Οι εκτιμήσεις κρίνονται σημαντικές αλλά μη δεσμευτικές. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις.

## **VII. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ**

Η διοίκηση της Εταιρείας έχει αξιολογήσει τις επιπτώσεις στην διαχείριση οικονομικών κινδύνων που μπορεί να προκύψουν λόγω της γενικότερης κατάστασης του επιχειρηματικού περιβάλλοντος στην Ελλάδα. Γενικότερα όπως αναφέρεται και κατωτέρω στην διαχείριση των επιμέρους κινδύνων, δεν θεωρεί ότι τυχόν αρνητικές εξελίξεις στην Ελληνική οικονομία θα επηρεάσουν σημαντικά την ομαλή λειτουργία της Εταιρείας.

### **Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου**

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κινδύνους αγοράς (κίνδυνο ταμειακών ροών), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική επίδραση της μεταβλητότητας των χρηματοπιστωτικών αγορών στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας.

Συνοπτικά, οι μορφές χρηματοοικονομικών κινδύνων που προκύπτουν αναλύονται παρακάτω:

### **(α) Διαχείριση κινδύνων κεφαλαίου**

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τα κεφάλαιά της έτσι ώστε να διασφαλίσει ότι θα εξακολουθήσει να είναι βιώσιμη. Η κεφαλαιακή διάρθρωση της Εταιρείας αποτελείται από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και ίδια κεφάλαια των μετόχων της Εταιρείας που περιλαμβάνουν το μετοχικό κεφάλαιο, τα αποθεματικά και τα κέρδη εις νέο.

### **(β) Κίνδυνος αγοράς**

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην ελληνική αγορά και οι συναλλαγές της διενεργούνται στο πρωτεύον νόμισμα του οικονομικού της περιβάλλοντος που είναι το Ευρώ. Συνεπώς η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

### **(γ) Κίνδυνος ταμειακών ροών**

Η Εταιρεία λόγω της φύσης των συναλλαγών της με Εταιρείες του ομίλου, διαθέτει σχετικά υψηλά ρευστά διαθέσιμα, συνεπώς δεν συντρέχει λόγος δανεισμού και κίνδυνος από τη μεταβολή των επιτοκίων.

## (δ) Πιστωτικός κίνδυνος

Οι απαιτήσεις της Εταιρείας κατανέμονται σε έναν μικρό αριθμό πελατών του ίδιου ομίλου, συνεπώς δεν υφίσταται σημαντικός πιστωτικός κίνδυνος.

## (ε) Κίνδυνος ρευστότητας

Η διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με τον κατάλληλο συνδυασμό χρηματικών διαθεσίμων και εγκεκριμένων γραμμών τραπεζικών πιστώσεων, χρησιμοποιημένων ή όχι. Η Διοίκηση της Εταιρείας για την αντιμετώπιση κινδύνων ρευστότητας φροντίζει να ρυθμίζει ανάλογα το ύψος των χρηματικών διαθεσίμων και να εξασφαλίζει επαρκώς την ύπαρξη διαθέσιμων γραμμών τραπεζικών πιστώσεων από τράπεζες εσωτερικού.

## VII. ΒΑΣΙΚΟΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΕΙΚΤΕΣ

|  | 2019   | 2018   |
|--|--------|--------|
| <b>Απόδοση Ενεργητικού (ROA)</b><br><u>Καθαρά Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους</u><br>Σύνολο Ενεργητικού         | 17,27% | 9,89%  |
| <b>Απόδοση Ιδίων Κεφαλαίων (ROE)</b><br><u>Καθαρά Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους</u><br>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων | 52,27% | 42,09% |
| <b>Κεφαλαιακή Διάρθρωση</b><br><u>Ιδία Κεφάλαια</u><br>Σύνολο Υποχρεώσεων                                      | 49,33% | 30,73% |
| <b>Αποδοτικότητα ιδίων Κεφαλαίων</b><br><u>Αποτελέσματα (ζημίες) χρήσεως προ φόρων</u><br>Ιδία Κεφάλαια        | 69,98% | 73,16% |

## VIII. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕΤΑΞΥ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ

Οι συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων μερών αναλύονται κατωτέρω.

|               | <u>Έσοδα</u>     | <u>Έξοδα</u>   | <u>Απαιτήσεις</u> | <u>Υποχρεώσεις</u> |
|---------------|------------------|----------------|-------------------|--------------------|
| Μητρική       | 2.091.000        | 33.583         | 0                 | 4.984              |
| Συνδεδεμένες  | 2.793.755        | 90.714         | 808.604           | 8.438              |
| <b>Σύνολο</b> | <b>4.884.755</b> | <b>124.297</b> | <b>808.604</b>    | <b>13.422</b>      |

### Παροχές προς τη διοίκηση

Δεν υπάρχουν παροχές προς την διοίκηση.

### Συναλλαγές Διευθυντικών Στελεχών

Δεν υπάρχουν συναλλαγές, απαιτήσεις ή/ και υποχρεώσεις μεταξύ της Εταιρείας και των διευθυντικών στελεχών.

Μαρούσι, 9 Ιουνίου 2020

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.**

---

**ΜΙΧΑΗΛ-ΜΑΤΘΑΙΟΣ  
Ι. ΣΤΕΙΑΚΑΚΗΣ**

---

**ΝΙΚΗ ΣΤΟΥΦΗ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ Δ.Σ.**

---

**ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΥ**

---

**ΙΩΑΝΝΗΣ ΒΑΡΔΙΝΟΓΙΑΝΝΗΣ**

---

**ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΑΡΔΙΚΗΣ**

---

**ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΣΗΜΑΝΤΗΡΗΣ**

## Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας BUILDING FACILITY SERVICES ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

## Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

### Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας BUILDING FACILITY SERVICES ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2019, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, 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 οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας BUILDING FACILITY SERVICES ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019, 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 ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ’ όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

### Ευθύνες της διοίκησης επί των οικονομικών καταστάσεων

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

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

## Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για τη 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 τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

## Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2019.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία BUILDING FACILITY SERVICES ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 29 Ιουνίου 2020

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

**Παρασκευή Γ. Πετρά**

Αρ. Μ. ΣΟΕΛ 54291

Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι

Αρ. Μ. ΣΟΕΛ: Ε 120



**MAKING AN  
IMPACT THAT  
MATTERS**

*since 1845*

This document has been prepared by Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme.

Deloitte Certified Public Accountants Societe Anonyme, a Greek company, registered in Greece with registered number 0001223601000 and its registered office at Marousi-Attica, 3a Fragkokklisias & Granikou str., 151 25, is one of the Deloitte Central Mediterranean S.r.l. ("DCM") Countries. DCM, a company limited by guarantee registered in Italy with registered number 09599600963 and its registered office at Via Tortona no. 25, 20144, Milan, Italy is one of the Deloitte NSE LLP Geographies. Deloitte NSE LLP is a UK limited liability partnership and member firm of of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL").

DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL, Deloitte NSE LLP and Deloitte Central Mediterranean S.r.l. do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.