

**ΕΚΤΕΡ ΑΕ**

**ΕΤΗΣΙΑ**

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

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

**ΠΕΡΙΟΔΟΣ**

**1/1/2017 – 31/12/2017**

**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 285201000 – (ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ Α.Ε. 2147/06/Β/86/06)**

**Νίκης 15, 105 57 Αθήνα**

(ποσά σε ευρώ)

**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
**ΤΗΣ «ΕΚΤΕΡ Α.Ε.**  
**Περίοδος από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2017**

**ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ**

I.	ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ .....	1
II.	ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ .....	2
III.	ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ .....	34
IV.	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ .....	42
A.	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ .....	42
B.	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ .....	43
Γ.	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ .....	44
Γ.1.	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ .....	44
Γ.2.	ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ .....	45
Δ.	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ .....	46
E.	ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ .....	47
1.	Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων .....	47
2.	Πληροφορίες για την Εταιρεία .....	54
3.	Δομή του Ομίλου .....	56
4.	Συναλλαγές με συνδεδεμένα με την Εταιρεία μέρη .....	57
5.	Εξέλιξη απασχολούμενου προσωπικού .....	59
6.	Σημαντικές επισημάνσεις/ γεγονότα .....	59
6.1.	Γεγονότα περιόδου που περιλήφθηκαν στις οικονομικές καταστάσεις .....	59
6.2.	Μεταγενέστερα γεγονότα .....	60
6.3.	Επιπτώσεις γεγονότων σε οικονομικά μεγέθη .....	61
7.	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις .....	61
8.	Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές .....	62
8.1.	Ενοποίηση επιχειρήσεων .....	62
8.2.	Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία .....	64
8.3.	Ασώματα πάγια .....	65
8.4.	Απομείωση αξίας στοιχείων ενεργητικού .....	66
8.5.	Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση .....	67
8.6.	Αποθέματα .....	68
8.7.	Εμπορικές απαιτήσεις .....	68
8.8.	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων .....	68
8.9.	Συναλλαγές σε ξένα νομίσματα .....	69
8.10.	Δάνεια .....	69
8.11.	Μισθώσεις .....	70
8.12.	Χρηματοοικονομικά εργαλεία .....	70
8.13.	Μερίσματα .....	70
8.14.	Φόροι (τρέχοντες και αναβαλλόμενοι) .....	71
8.15.	Προβλέψεις .....	72
8.16.	Παροχές προσωπικού .....	72

ΕΚΤΕΡ Α.Ε.  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ  
31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

8.17. Αναγνώριση εσόδων και εξόδων .....	73
8.18. Κατασκευαστικά συμβόλαια .....	74
9. Επεξηγηματικές Σημειώσεις .....	75
9.1. Εποχικότητα εργασιών.....	75
9.2. Ανάλυση κύκλου εργασιών .....	75
9.3. Κόστος Πωλήσεων.....	76
9.4. Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας .....	76
9.5. Άλλα έσοδα και έξοδα εκμετάλλευσης.....	77
9.6. Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα .....	78
9.7. Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα .....	78
9.8. Φόροι – συμφωνία λογιστικού αποτελέσματος .....	79
9.9. Κέρδη ανά μετοχή.....	79
9.10. Πάγια στοιχεία ενεργητικού .....	79
9.11. Κεφαλαιουχικές δαπάνες .....	81
9.12. Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη .....	81
9.13. Αποθέματα - Απαιτήσεις από Εκτέλεση Έργων.....	81
9.14. Εμπορικές Απαιτήσεις.....	82
9.15. Λοιπά Στοιχεία Ενεργητικού .....	82
9.16. Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα .....	85
9.17. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις .....	85
9.18. Τραπεζικές υποχρεώσεις (μακροπρόθεσμες – βραχυπρόθεσμες) .....	87
9.19. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις .....	88
9.20. Ανάλυση Ωρίμανσης Υποχρεώσεων προς Τρίτους.....	89
9.21. Ανειλημμένες Υποχρεώσεις .....	90
9.22. Ίδια κεφάλαια .....	91
9.23. Εγγυητικές Επιστολές εν ισχύει.....	91
V. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ .....	93
VI. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΑΡΘΡΟΥ 10 Ν.3401/2005 ΠΟΥ ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΑΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2017 .....	94
VII. ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΟΣ ΤΟΠΟΣ ΑΝΑΡΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ... ..	95

**I. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΕΚΠΡΟΣΩΠΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**  
**(σύμφωνα με το άρθρο 4, παρ.2 του Ν.3556/2007)**

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι :

1. Αθανάσιος Σίψας, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
2. Κωνσταντίνος Στούμπος, Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος και
3. Γεώργιος Πλιάτσικας, Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου

βεβαιώνουμε και δηλώνουμε, εξ όσων γνωρίζουμε, ότι :

- (α) Οι ετήσιες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της ΕΚΤΕΡ Α.Ε. για την περίοδο από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2017 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2017, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της ΕΚΤΕΡ Α.Ε., καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, και
- (β) Η ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της ΕΚΤΕΡ Α.Ε., καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριοτέρων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Αθήνα, 27 Απριλίου 2018

Αθανάσιος Κ. Σίψας

Κωνσταντίνος Ι. Στούμπος

Γεώργιος Η. Πλιάτσικας

Πρόεδρος του Δ.Σ.

Αντιπρόεδρος Δ.Σ. &  
Διευθύνων Σύμβουλος

Μέλος Δ.Σ.

## **II. ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

### **Της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία ΕΚΤΕΡ Α.Ε.**

#### **Επί των ενοποιημένων και εταιρικών οικονομικών καταστάσεων της περιόδου από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2017 σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν. 3556/2007**

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Υποβάλλουμε προς τους ενδιαφερόμενους, τις οικονομικές καταστάσεις που αφορούν την εταιρική χρήση 2017 (1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2017), οι οποίες συντάχθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 και σύμφωνα με τα αναφερόμενα στις παραγράφους 2, 6, 7 και 8 του άρθρου 4 του Ν. 3556/2007 και τις επ' αυτού εκδοθείσες εκτελεστικές αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Η παρούσα έκθεση περιλαμβάνει όλες τις σημαντικές επιμέρους θεματικές ενότητες, οι οποίες απαιτούνται προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και ολοκληρωμένη ενημέρωση της εταιρείας και του ομίλου της κατά τη χρονική οικονομική χρήση 2017.

Στον Όμιλο ενοποιούνται οι εξής εταιρείες:

- ΙΦΙΚΛΗΣ Α.Ε., με έδρα στην Ελλάδα και ποσοστό 100%.
- Κ/Ξ ΕΚΤΕΡ ΑΕ - ΕΡΤΕΚΑ ΑΕ – ΘΕΜΕΛΗ ΑΕ - ΙΝΤΡΑΚΑΤ, με έδρα στην Ελλάδα και ποσοστό 24%
- Κ/Ξ ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ - ΕΚΤΕΡ ΑΕ – ΕΡΕΤΒΟ ΑΕ, με έδρα στην Ελλάδα και ποσοστό 33,33% (ΕΡΓΟ : ΓΟΥΡΝΕΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ)
- Κ/Ξ ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ – ΒΙΟΤΕΡ ΑΕ - ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ - ΕΚΤΕΡ ΑΕ, με έδρα στην Ελλάδα και ποσοστό 20%
- Κ/Ξ ΙΦΙΚΛΗΣ ΑΕ – ΤΑΛΩΣ ΑΤΕ, με έδρα στην Ελλάδα και ποσοστό 37,49%
- Κ/Ξ ΕΡΕΤΒΟ ΑΕ - ΕΚΤΕΡ ΑΕ – ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ, με έδρα στην Ελλάδα και ποσοστό 33,33% (ΕΡΓΟ : ΑΓ.ΒΑΡΒΑΡΑ ΚΡΗΤΗΣ)
- ΕΚΤΕΡ VENTURES SRL, με έδρα στην Ρουμανία και ποσοστό 100%.
- PRIPU RESIDENCE SRL, με έδρα στην Ρουμανία και ποσοστό 50%.

Η Εταιρεία καθώς και οποιαδήποτε εταιρεία του Ομίλου δεν έχει συστήσει και διατηρεί υποκατάστημα.

## **1. ΒΑΣΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ ΚΑΙ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥΣ, ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΥΠΟ ΕΞΕΤΑΣΗ ΧΡΗΣΗ**

### ***Κύκλος Εργασιών***

Το 2017 ο κύκλος εργασιών του Ομίλου κατήλθε σε € 8.426.953,59, ενώ ο αντίστοιχος του 2016 ήταν € 17.537.067,13 σημειώνοντας μείωση 51,95%. Αντίστοιχα ο κύκλος εργασιών της μητρικής μειώθηκε κατά 50,42% και διαμορφώθηκε σε € 8.176.953,59 από € 16.493.067,13 το 2016. Όπως αναφέρεται αναλυτικά στα σημαντικά γεγονότα περιόδου η Εταιρεία υπέγραψε μόνο δυο νέα κατασκευαστικά συμβόλαια, το δεύτερο εκ των οποίων προς το τέλος της κλειόμενης χρήσης, παρόλο που συνεχίζει αδιάλειπτα την δραστηριοποίηση της συμμετέχοντας σε δημοπρατήσεις δημοσίων και ιδιωτικών έργων, στις περισσότερες εκ των οποίων ο Όμιλος δεν μπορούσε να είναι ανταγωνιστικός, λόγω των προσφερόμενων από τους συμμετέχοντες υπερβολικών εκπτώσεων. Παράλληλα ο ρυθμός πιστοποιήσεων στα ήδη υπογεγραμμένα κατασκευαστικά συμβόλαια, κάποια εκ των οποίων βρίσκονται σε φάση ολοκλήρωσης, επέφερε τη μείωση των μεγεθών.

Ο κύκλος εργασιών της χρήσης 2017 περιλαμβάνει έσοδα από πωλήσεις διαμερισμάτων συνολικού ποσού € 588.000,00 και € 338.000,00 για τον Όμιλο και την εταιρεία αντίστοιχα, έναντι € 1.204.000,00 και € 160.000,00 για τον Όμιλο και την εταιρεία αντίστοιχα για το 2016.

### ***ΜΙΚΤΑ ΚΕΡΔΗ***

Τα μικτά κέρδη του Ομίλου κατά τη χρήση διαμορφώθηκαν σε κέρδη ποσού € 522.392,80 το 2017, έναντι κερδών ποσού € 2.390.073,24 το 2016. Τα αντίστοιχα μεγέθη για τη μητρική, διαμορφώθηκαν σε κέρδη ποσού € 413.235,81 το 2017, έναντι κερδών ποσού € 2.419.670,89 το 2016, απόρροια της μείωσης του κύκλου εργασιών σε Εταιρικό και Ενοποιημένο επίπεδο, που δε συνοδεύτηκε από ανάλογη μεταβολή στο κόστος πωλήσεων.

Επιπλέον αναφέρεται ότι σε εταιρικό επίπεδο, συνέβαλλαν και οι πωλήσεις διαμερισμάτων σε αξία χαμηλότερη του αντίστοιχου κόστους τους, απόρροια της πτώσης των τιμών στην αγορά ακινήτων.

### **EBITDA**

Τα αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων, σε ενοποιημένη βάση, διαμορφώθηκαν σε ζημιές ποσού € 1.362.487,09 το 2017, έναντι κερδών ποσού € 679.557,06 το 2016. Τα αντίστοιχα μεγέθη για τη μητρική, διαμορφώθηκαν σε ζημιές ποσού € 1.447.617,33 το 2017, έναντι κερδών ποσού € 745.947,14 το 2016. Η μεταβολή είναι ανάλογη της μεταβολής των μικτών κερδών, δεδομένου ότι δεν υπήρχαν ουσιαστικές μεταβολές στα έσοδα εκμετάλλευσης, ενώ τα λειτουργικά έξοδα έχουν περιορισθεί στο ελάχιστο από προηγούμενες περιόδους

Τα άλλα έξοδα εκμετάλλευσης ποσού € 568.765,14 και € 560.277,90 για τον Όμιλο και την Εταιρεία αντίστοιχα, έχουν αυξηθεί σε σχέση με τη χρήση 2016 κατά 37,31% και 36,28% αντίστοιχα. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι το ποσό της χρήσης 2017 αφορά κατά ποσό € 509.418,94 τη ζημιά από την απομείωση της αξίας των ακινήτων, όπως προέκυψε από την επανεκτίμησή τους κατά την 31.12.2017. Αντίστοιχα στα έξοδα εκμετάλλευσης την 31.12.2016, περιλαμβανόταν η διαγραφή απαιτήσεων Κοινοπραξιών συμμετοχής συνολικού ποσού € 211.289,70 κατά τη λύση και οριστική εκκαθάριση αυτών, καθώς και προσδιορισθέν πρόστιμο ποσού € 99.858,00 από την Ελληνική Επιτροπή Ανταγωνισμού.

### **Έξοδα διοίκησης – διάθεσης**

Στη χρήση του 2017 τα έξοδα διοίκησης του Ομίλου σημείωσαν οριακή αύξηση 4,51% και διαμορφώθηκαν σε € 1.434.596,99 έναντι € 1.372.705,98 το 2016. Στην ίδια χρήση τα έξοδα διοίκησης της μητρικής ήταν € 1.405.617,06 ενώ το 2016 ήταν € 1.339.074,11 αυξημένα κατά 4,97%. Μέρος της μεταβολής οφείλεται στην υποχρέωση καταβολής από 01.01.2017 ασφαλιστικών εισφορών, για τις αμοιβές που αποδίδονται στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Οι οριακές αυτές μεταβολές καταδεικνύουν για άλλη μια περίοδο την προσπάθεια της Διοίκησης για συγκράτηση των Διοικητικών Εξόδων.

### **Καθαρά αποτελέσματα χρήσης προ φόρων:**

Σε επίπεδο Ομίλου τα καθαρά αποτελέσματα προ φόρων τα διαμορφώθηκαν σε ζημιές ποσού € 1.669.137,46 το 2017 έναντι κερδών ποσού € 388.577,07 το 2016. Τα καθαρά αποτελέσματα προ φόρων της μητρικής διαμορφώθηκαν σε ζημιές ποσού € 1.891.312,59 το 2017 έναντι κερδών ποσού € 317.662,63 κατά την προηγούμενη χρήση.

Τα ανωτέρω αποτελέσματα είναι απόρροια των προαναφερόμενων γεγονότων με επιπλέον την περιορισμένη θετική μεταβολή των χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων από τον περιορισμό των χρηματοοικονομικών εξόδων.

***Καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους:***

Τα καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους του Ομίλου διαμορφώθηκαν το 2017 σε ζημίες ποσού € 1.343.991,55 έναντι κερδών ποσού € 104.562,91 το 2016. Τα καθαρά αποτελέσματα μετά από φόρους της μητρικής διαμορφώθηκαν σε ζημίες ποσού € 1.494.452,40 έναντι κερδών ποσού € 59.982,16 το 2016. Η πορεία των αποτελεσμάτων μετά από φόρους είναι ανάλογη των αποτελεσμάτων προ φόρων σε ενοποιημένο και εταιρικό επίπεδο, ενώ οι ζημίες περιορίζονται από τους υπολογιζόμενους φόρους.

***Βραχυπρόθεσμο ενεργητικό:***

Το σύνολο του βραχυπρόθεσμου ενεργητικού του Ομίλου, μη συμπεριλαμβανομένου των ταμειακών διαθεσίμων, την 31/12/2017 διαμορφώθηκε στα € 7.703.314,04, ενώ αντίστοιχα την 31/12/2016 ανερχόταν σε € 7.338.520,10 σημειώνοντας αύξηση της τάξης του 4,97%.

Οι ουσιαστικές μεταβολές προήλθαν από την μείωση των αποθεμάτων λόγω των πωλήσεων κατά την περίοδο πλήρως αποπερατωμένων ιδιοκτησιών καθώς και τη μείωση των απαιτήσεων από εκτέλεση έργων βάσει της ποσοστιαίας ολοκλήρωσεως.

Σημειώνεται ότι η αξία των ακινήτων που περιλαμβάνονται στα αποθέματα επανεκτιμήθηκαν κατά την 31.12.2017, από ανεξάρτητο εξωτερικό εκτιμητή, βάσει της οποίας η απομείωση της αξίας των αποθεμάτων σε επίπεδο Ομίλου και εταιρίας ανήλθε σε € 267.418,94.

Παράλληλα μειώθηκαν οι βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις, κυρίως λόγω επιστροφής απαίτηση πιστωτικού φόρου εισοδήματος του φορολογικού έτους 2015, η οποία κατά την 31/12/2016 διαμορφώθηκε σε € 670.725,78, για το οποίο η διαδικασία συμψηφισμού ολοκληρώθηκε στις αρχές του 2017.

Τέλος η μεταβολή στα Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα οφείλεται σε αξία πιστοποιήσεων εκτελεσμένων εντός της χρήσης 2017 εργασιών, οι οποίες εγκρίθηκαν από τους αντίστοιχους κύριους των έργων και τιμολογήθηκαν στην αρχή της χρήσης 2018. Η εν λόγω μεταβολή δεν επηρεάζει τα έσοδα από κατασκευαστικά συμβόλαια, των οποίων το ύψος προσδιορίζεται βάσει του σταδίου ολοκλήρωσής τους.



Το σύνολο του βραχυπρόθεσμου ενεργητικού της μητρικής αυξήθηκε οριακά και διαμορφώθηκε στα € 7.091.784,92 κατά την 31/12/2017 έναντι των € 7.061.725,74 την 31/12/2016. Οι αιτίες μεταβολής αναλύθηκαν ανωτέρω.

### **Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις**

Το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων του Ομίλου κατά την 31/12/2017 διαμορφώθηκε σε € 4.472.023,03 έναντι € 4.901.913,16 την 31/12/2016 σημειώνοντας μείωση της τάξεως του 8,77%. Σε επίπεδο μητρικής την 31/12/2017 το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων διαμορφώθηκε σε € 4.505.274,07 έναντι € 6.072.590,54 την 31/12/2016 σημειώνοντας μείωση της τάξεως του 25,81%.

Η ανωτέρω μείωση των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων συνοπτικά (αναλυτικά παρουσιάζονται στην παράγραφο 9.19 των οικονομικών καταστάσεων) οφείλεται στην μείωση των υποχρεώσεων προς προμηθευτές-υπεργολάβους, απόρροια της εξέλιξης εργασιών των υπό εκτέλεση έργων, καθώς και στη μείωση των υποχρεώσεων από εκτέλεση έργων, στα πλαίσια της μεθόδου της ποσοστιαίας ολοκλήρωσης τους.

Μειωμένες εμφανίζονται οι υποχρεώσεις σε φόρους, κύρια λόγω υποχρέωσης φόρου εισοδήματος για τη χρήση 2016 και μηδενικής υποχρέωσης λόγω ζημιών για τη χρήση 2017, ενώ στα έσοδα επομένης χρήσεως περιλαμβάνεται τιμολογημένη κατά την 31/12/2017 προκαταβολή έργου, η οποία αποσβένεται με την πρόοδο των εργασιών.

Το ποσό των προκαταβολών από πελάτες αφορά εισπράξεις, σύμφωνα με τους όρους κατασκευαστικών συμβολαίων που έχουν υπογραφεί, οι οποίες αποσβένονται προοδευτικά κατά την τμηματική παράδοση των έργων, ενώ σημειώνεται ότι το υπόλοιπο της 31/12/2017 αφορά άτοκη προκαταβολή.

Το ποσό των Εξόδων Χρήσης Δουλευμένων, αφορά τις τιμολογήσεις υπεργολάβων στις αρχές της χρήσης 2018, οι οποίες αφορούσαν πιστοποιήσεις εργασιών που εκτελέστηκαν κατά την χρήση 2017. Το ποσό έχει μεταβληθεί ανάλογα της αύξησεως των Εσόδων Χρήσεως Εισπρακτέων.

Σε εταιρικό επίπεδο επήλθε μείωση των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων (αναφέρονται επίσης στην παράγραφο 9.19 των οικονομικών καταστάσεων) και αφορά κύρια την εξάλειψη της άτοκης βραχυπρόθεσμης χρηματοδότησης ποσού €900.000, από τη θυγατρική εταιρεία ΙΦΙΚΛΗΣ Α.Ε..

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι το σύνολο των υποχρεώσεων είναι ενήμερο.

### **Συνολικές υποχρεώσεις**

Το σύνολο των υποχρεώσεων του Ομίλου κατά την 31/12/2017 διαμορφώθηκε σε € 4.800.552,25 έναντι € 5.262.920,83 την 31/12/2016 σημειώνοντας μείωση της τάξεως του 8,79%. Σε επίπεδο μητρικής εταιρείας οι συνολικές υποχρεώσεις κατήλθαν την 31/12/2017 σε € 4.833.783,66 έναντι € 6.433.588,73 την 31/12/2016, σημειώνοντας μείωση της τάξεως του 24,87%. Η μεταβολή οφείλεται σε αυτή των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων, ως αναλύθηκε ανωτέρω.

## **2. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΟΥ ΕΛΑΒΑΝ ΧΩΡΑ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΚΑΙ Η ΕΠΙΔΡΑΣΗ ΤΟΥΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

### **2.α. Γεγονότα περιόδου που περιλήφθηκαν στις οικονομικές καταστάσεις**

Κατά το χρονικό διάστημα 1/1/2017 – 31/12/2017 έλαβαν χώρα τα κατωτέρω σημαντικά γεγονότα:

1. Στις 24 Φεβρουαρίου 2017 ανακοινώθηκε η υπογραφή σύμβασης με την εταιρεία ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟΣ ΚΟΜΒΟΣ Α.Ε.. Αντικείμενο της Σύμβασης είναι η εκτέλεση των οικοδομικών, ηλεκτρομηχανολογικών εργασιών καθώς και η διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου ξενοδοχείου στην Πάρο, σε οικόπεδο ιδιοκτησίας της εταιρείας ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟΣ ΚΟΜΒΟΣ Α.Ε. που βρίσκεται στην θέση «Πούντα» του Δήμου Πάρου. Το συνολικό τίμημα του αντικειμένου της Σύμβασης αυτής ορίστηκε στο ποσό των € 7.910.000,00 πλέον Φ.Π.Α..
2. Η εταιρεία γνωστοποίησε ότι, στις 03.08.2017, επιδόθηκε η υπ' αριθμ. 642/2017 απόφαση της Ολομέλειας της Επιτροπής Ανταγωνισμού, η οποία αφορά την υπόθεση της αυτεπάγγελτης έρευνας της Γενικής Διεύθυνσης Ανταγωνισμού σε διαγωνισμούς δημοπράτησης δημόσιων έργων υποδομής. Η απόφαση αυτή εκδόθηκε κατά τη διαδικασία Διευθέτησης Διαφορών, σύμφωνα με το άρθρο 25α ν. 3959/2011 και με την υπ' αριθμ. 628/2016 απόφαση της Επιτροπής Ανταγωνισμού επιβλήθηκε πρόστιμο στην ΕΚΤΕΡ Α.Ε. ποσού 99.858,00€.
3. Στις 12 Οκτωβρίου 2017 ανακοινώθηκε η υπογραφή σύμβασης με την εταιρεία ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΦΟΡΟΛΗΓΤΩΝ ΕΙΔΩΝ Α.Ε.. Αντικείμενο της Σύμβασης είναι η εκτέλεση των εργασιών του έργου «ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΚΤΗΡΙΟΥ ΑΕΡΟΣΤΑΘΜΟΥ – ΜΕΤΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΑΦΟΡΟΛΟΓΗΤΩΝ ΕΙΔΩΝ (ΚΑΕ) ΣΤΟΝ

- ΚΡΑΤΙΚΟ ΑΕΡΟΛΙΜΕΝΑ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ 'ΚΑΗΚ'». Το συνολικό τίμημα του αντικειμένου της σύμβασης ορίστηκε στο ποσό των € 7.874.000,00, συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α..
4. Η εταιρεία γνωστοποίησε στις 12 Οκτωβρίου 2017 την ίδρυση μονομετοχικής (100%) εταιρείας, με τη μορφή εταιρείας περιορισμένης ευθύνης, με την επωνυμία ΕΚΤΕΡ VENTURES S.R.L.. Η έδρα της εταιρείας είναι στο Βουκουρέστι Ρουμανίας, ενώ ο τομέας δραστηριοποίησης είναι η ανάπτυξη και εκτέλεση έργων.
  5. Στις 2 Νοεμβρίου 2017 ανακοινώθηκε η ολοκλήρωση του ειδικού φορολογικού ελέγχου που διενεργήθηκε από τον νόμιμο ελεγκτή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013, για το φορολογικό έτος 2016, τόσο της Εταιρείας όσο και της θυγατρικής της ΙΦΙΚΛΗΣ Α.Ε. και εκδόθηκαν αντίστοιχα Φορολογικά Πιστοποιητικά με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη.
  6. Ολοκληρώθηκαν οι πωλήσεις τριών (3) διαμερισμάτων της εταιρείας στην πολυόροφη οικοδομή στο Νέο Φάληρο, καθώς και του εναπομείναντος διαμερίσματος της θυγατρικής εταιρείας ΙΦΙΚΛΗΣ Α.Ε. στην περιοχή των Βριλησίων Αττικής.

## **2.β. Επιπτώσεις γεγονότων σε οικονομικά μεγέθη**

Σχετικά με τα αποτελέσματα της ανάληψης νέων έργων στα οικονομικά μεγέθη της εταιρείας, αυτά θα ενσωματωθούν προοδευτικά, βάσει της πορείας εκτέλεσής τους.

Από τις ανωτέρω μεταβιβάσεις διαμερισμάτων καταγράφηκαν ζημιές ποσού € 289.521,06 σε επίπεδο εταιρείας, ενώ σε επίπεδο ομίλου περιορίστηκαν σε ζημιές ποσού € 180.297,58. Όπως έχει αναφερθεί και στις προγενέστερες μεταβιβάσεις διαμερισμάτων των τελευταίων δύο ετών, η έντονη πτωτική τάση των τιμών των ακινήτων, δεδομένου ότι ο συγκεκριμένος τομέας συνεχίζει να πλήττεται επηρεαζόμενος από το ασταθές οικονομικό περιβάλλον, ανέστρεψε τους αρχικούς προγραμματισμούς του Ομίλου εξαλείφοντας τελικά τα όποια περιθώρια κέρδους είχαν προϋπολογισθεί κατά τον αρχικό προγραμματισμό της δραστηριότητας.

Όσον αφορά το πρόστιμο της Επιτροπής Ανταγωνισμού, έχει ήδη περιληφθεί στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις χρήσης 2016, επιβαρύνοντας τα αποτελέσματα της χρήσης, με τη διενέργεια ισόποσης πρόβλεψης, εμφανιζόμενης ως βραχυπρόθεσμη υποχρέωση. Το πρόστιμο έχει πλέον βεβαιωθεί ως δημόσιο έσοδο και έχει εξοφληθεί στο σύνολο του στην αρμόδια Δ.Ο.Υ..

### **3) ΣΤΟΧΟΙ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ**

Ο Όμιλος της ΕΚΤΕΡ Α.Ε. και κατά το 2017 συμμετείχε σε έργα χρηματοδοτούμενα από το ΣΕΣ 2016-2020 (ΣΕΣ: Σύμφωνα Εταιρικής Σχέσης – Διάδοχο Πρόγραμμα του ΕΣΠΑ), δημόσια ή αυτοχρηματοδοτούμενα. Συγκεκριμένα συμμετείχε σε περίπου 20 δημοπρατήσεις έργων, μόνος του ή σε ευρύτερα σχήματα με άλλες εταιρείες, και ανέλαβε κατά το 2017 την εκτέλεση δύο έργων στην περιφέρεια.

Επίσης με τη σύσταση θυγατρικής μονομετοχικής εταιρείας με έδρα το Βουκουρέστι Ρουμανίας αναπτύσσει την δραστηριοποίηση της στην ανάπτυξη και εκτέλεση έργων σε χώρες της βαλκανικής χερσονήσου. Παράλληλα προσανατολίζεται και σε έργα της Ασίας και της Μέσης Ανατολής.

Βάσει των υπογραφέντων έως την 31/12/2017 συμβάσεων έργων, ο Όμιλος εμφανίζει ανεκτέλεστο έργο κατά την 31/12/2017 ύψους € 14.054.216,08 έναντι € 5.552.590,23 την 31/12/2016. Τα ανωτέρω κατασκευαστικά συμβόλαια βρίσκονται εντός των συμβατικών χρονοδιαγραμμάτων και αναμένεται να ολοκληρωθούν μέσα στην επόμενη διετία. Στα ανωτέρω ποσά περιλαμβάνονται τα έργα που κατασκευάζονται για λογαριασμό Δημοσίων και Ιδιωτικών φορέων. Η αναλογία του ανεκτέλεστου έργου Κοινοπραξιών ανέρχεται σε € 12.976.773,73 την 31/12/2017 έναντι € 16.710.673,47 την 31/12/2016.

Επίσης στον τομέα του Real Estate η εταιρεία σχεδιάζει την αδειοδότηση κατασκευής κτιρίου κατοικιών σε οικόπεδο 1.700 τ.μ. που έχει στην ιδιοκτησία της στην περιοχή Αμαρουσίου Αττικής.

Τέλος η εταιρεία, πληρώντας τις απαραίτητες προϋποθέσεις, πρόκειται να υποβάλλει αίτηση αναθεώρησης στο ΥΠΟΜΕΔΙ για το εργοληπτικό της πτυχίο τάξεως 6ης, το οποίο λήγει το Σεπτέμβριο του 2018. Από τη διαδικασία αυτή αναμένεται να μη μεταβληθεί το πτυχίο ΜΕΕΠ που διατηρεί η εταιρεία.

### **4) ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ**

Οι εμπορικές συναλλαγές της εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη κατά το 2017, έγιναν με τους συνήθεις όρους της αγοράς. Ακολουθεί ανάλυση των συναλλαγών (παροχή υπηρεσιών) καθώς και των υπολοίπων της ΕΚΤΕΡ Α.Ε. με το σύνολο των συνδεδεμένων επιχειρήσεων και Κοινοπραξιών.

ΕΚΤΕΡ Α.Ε.  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ  
31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

**4.1. Πωλήσεις – Αγορές αγαθών και υπηρεσιών**

ΟΜΙΛΟΥ Επωνυμία Εταιρείας	1/1 - 31/12/2017		1/1 - 31/12/2016	
	Αγορές	Πωλήσεις	Αγορές	Πωλήσεις
Κ/Ξ ΙΦΙΚΛΗΣ Α.Ε.-ΤΑΛΩΣ ΑΤΕ	0,00	0,00	0,00	819.210,81
Κ/Ξ ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ - ΕΚΤΕΡ ΑΕ - ΕΡΕΤΒΟ ΑΕ (ΒΟΑΚ)	0,00	471.621,73	0,00	66.000,00
<b>Σύνολο</b>	<b>0,00</b>	<b>471.621,73</b>	<b>0,00</b>	<b>885.210,81</b>

ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ Επωνυμία Εταιρείας	1/1 - 31/12/2017		1/1 - 31/12/2016	
	Αγορές	Πωλήσεις	Αγορές	Πωλήσεις
ΙΦΙΚΛΗΣ Α.Ε.	886,67	2.400,00	320,00	14.400,00
Κ/Ξ ΙΦΙΚΛΗΣ Α.Ε. - ΤΑΛΩΣ ΑΤΕ	0,00	0,00	0,00	819.210,81
Κ/Ξ ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ - ΕΚΤΕΡ ΑΕ - ΕΡΕΤΒΟ ΑΕ (ΒΟΑΚ)	0,00	471.621,73	0,00	66.000,00
<b>Σύνολο</b>	<b>886,67</b>	<b>474.021,73</b>	<b>320,00</b>	<b>899.610,81</b>

**4.2. Συναλλαγές – Υπόλοιπα με συνδεδεμένες επιχειρήσεις**

ΟΜΙΛΟΥ Επωνυμία Εταιρείας	31/12/2017		31/12/2016	
	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις
<b>Εταιρείες που Ενοποιούνται</b>				
Κ/Ξ ΙΦΙΚΛΗΣ ΑΕ - ΤΑΛΩΣ ΑΤΕ	801,21	0,00	568,45	0,00
Κ/Ξ ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ - ΕΚΤΕΡ ΑΕ - ΕΡΕΤΒΟ ΑΕ (ΒΟΑΚ)	355.497,59	292.866,29	0,00	107.288,04
Κ/Ξ ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ - ΒΙΟΤΕΡ ΑΕ - ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ - ΕΚΤΕΡ ΑΕ	0,00	338.335,29	0,00	335.478,05
Κ/Ξ ΕΡΕΤΒΟ ΑΕ - ΕΚΤΕΡ ΑΕ - ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ (ΑΓ.ΒΑΡΒΑΡΑ)	0,00	235.584,99	0,00	20.809,56
PRIPU RESIDENCE SRL	0,00	370.000,00	0,00	0,00
<b>Μερικό Σύνολο</b>	<b>356.298,80</b>	<b>1.236.786,57</b>	<b>568,45</b>	<b>463.575,65</b>
<b>Κοινοπραξίες συμμετοχής που δεν Ενοποιούνται</b>	<b>290.279,86</b>	<b>12.657,58</b>	<b>229.924,99</b>	<b>25.959,32</b>
<b>Μερικό Σύνολο</b>	<b>646.578,66</b>	<b>1.249.444,15</b>	<b>230.493,44</b>	<b>489.534,97</b>
<b>Προβλέψεις μη απόδοσης / είσπραξης Σύνολο</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>646.578,66</b>	<b>1.249.444,15</b>	<b>230.493,44</b>	<b>489.534,97</b>

ΕΚΤΕΡ Α.Ε.  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ  
31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ Επωνυμία Εταιρείας	31/12/2017		31/12/2016	
	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις
<b>Εταιρείες που Ενοποιούνται</b>				
ΙΦΙΚΛΗΣ Α.Ε.	22.931,27	0,00	1.096.831,80	0,00
Κ/Ε ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ - ΕΚΤΕΡ ΑΕ - ΕΡΕΤΒΟ ΑΕ (ΒΟΑΚ)	355.497,59	0,00	76.281,02	0,00
Κ/Ε ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ - ΒΙΟΤΕΡ ΑΕ - ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ - ΕΚΤΕΡ ΑΕ	0,00	355.663,23	0,00	353.687,24
Κ/Ε ΕΡΕΤΒΟ ΑΕ - ΕΚΤΕΡ ΑΕ - ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ (ΑΓ.ΒΑΡΒΑΡΑ)	14.451,59	0,00	0,00	10.550,20
ΕΚΤΕΡ VENTURES SRL	0,00	400.000,00	0,00	0,00
<b>Μερικό Σύνολο</b>	<b>392.880,45</b>	<b>755.663,23</b>	<b>1.173.112,82</b>	<b>364.237,44</b>
<b>Κοινοπραξίες συμμετοχής που δεν Ενοποιούνται</b>	<b>290.279,86</b>	<b>12.657,58</b>	<b>229.924,99</b>	<b>25.959,32</b>
<b>Μερικό Σύνολο</b>	<b>683.160,31</b>	<b>768.320,81</b>	<b>1.403.037,81</b>	<b>390.196,76</b>
<b>Προβλέψεις μη απόδοσης / είσπραξης</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>683.160,31</b>	<b>768.320,81</b>	<b>1.403.037,81</b>	<b>390.196,76</b>

#### 4.3. Συναλλαγές και Αμοιβές Διευθυντικών Στελεχών και Μελών της Διοίκησης

Αναλυτικά η Διοίκηση της Εταιρείας και του Ομίλου έχει λάβει κατά την τρέχουσα χρήση:

Κατηγορία Αμοιβών Διοικητικού Συμβουλίου	Συνολικό Ποσό Εξόδου έως 31/12/2017	Υπόλοιπο Προς Απόδοση την 31/12/17
Αμοιβές Δ.Σ. Βάσει Απόφασης Γ.Σ. Μετόχων & συμβάσεων Π.Υ.	488.128,32	0,00
Αμοιβές Δ.Σ. Από Αποτελέσματα Προηγ.Χρήσης	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>488.128,32</b>	<b>0,00</b>

Κατά την 31/12/2017 και 31/12/2016 δεν υφίστανται υποχρεώσεις ή απαιτήσεις από μέλη της Διοίκησης.

#### 5) Πληροφορίες για τη μετοχή και δείκτες αποτίμησης

Η Εταιρεία είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών από τις 23 Νοεμβρίου 1994. Το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται την 31.12.2017 σε 5.850.000,00 € και διαιρείται σε 11.250.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 0,52 € η κάθε μία. Η τιμή της κοινής μετοχής στις 31.12.2017, διαμορφώθηκε σε 0,640 Ευρώ. Την ίδια ημέρα, η Χρηματιστηριακή Αξία της ΕΚΤΕΡ Α.Ε. ανερχόταν σε 7.200.000 Ευρώ.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται βασικές πληροφορίες και δείκτες για την μετοχή.

ΕΚΤΕΡ Α.Ε.  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ  
31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

<b>ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΕΤΟΧΗ-ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>		
	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
Τιμή μετοχής (Ευρώ)	0,640	0,429
Αριθμός κοινών μετοχών	11.250.000	11.250.000
Σταθμισμένο σύνολο μετοχών	11.250.000	11.250.000
Κεφαλαιοποίηση (Ευρώ)	7.200.000	4.826.250
Λογιστική Αξία μετοχής (Ευρώ)	1,74	1,90
Κέρδη προ φόρων ανά μετοχή (Ευρώ)	-0,15	0,03
Κέρδη μετά φόρων ανά μετοχή (Ευρώ)	-0,12	0,01
P/E μετά φόρων ανά μετοχή	-5,36	46,16
EV / Πωλήσεις <sup>(1)</sup>	0,27	-0,18
EV / EBITDA <sup>(2)</sup>	-1,69	-4,61

<sup>(1)</sup> EV: Κεφαλαιοποίηση + Δανεισμός – Διαθέσιμα – Χρεόγραφα

<sup>(2)</sup> EBITDA: Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων

#### 6) Χρηματοοικονομικοί δείκτες

##### A) ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

Σύνολο παγίων	-3,23%
Σύνολο υποχρεώσεων	-8,79%
Σύνολο ενεργητικού/Σύνολο Υποχρ.	0,33%

##### ΣΥΓΚΡΙΣΙΜΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1-31/12/2016

<b>2017</b>	<b>2016</b>
-3,23%	1,33%
-8,79%	-34,76%
0,33%	26,79%

##### B) ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Σύνολο κύκλου εργασιών	-51,95%
Κέρδη προ φόρων	-529,55%

##### ΣΥΓΚΡΙΣΙΜΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1-31/12/2016

<b>2017</b>	<b>2016</b>
-51,95%	17,73%
-529,55%	9,83%

ΕΚΤΕΡ Α.Ε.  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ  
31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

**ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 1/1-31/12/2017**

<u>ΔΕΙΚΤΕΣ</u>	<u>ΤΡΕΧΟΥΣΑ</u> <u>ΠΕΡΙΟΔΟΣ</u>	<u>ΣΥΓΚΡΙΣΙΜΗ</u> <u>ΠΕΡΙΟΔΟΣ</u>
<b>Α) ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ</b>		
Ιδίων Κεφαλαίων	-6,88%	0,49%
Ενεργητικού	-5,52%	0,39%
<b>Β) ΠΕΡΙΘΩΡΙΩΝ</b>		
Μικτού κέρδους	6,20%	13,63%
Κερδών προ φόρων	-19,81%	2,22%
<b>Γ) ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ</b>		
Γενική ρευστότητα	2,82	3,12
<b>Δ) ΧΡΗΜ/ΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ</b>		
Χρημ/κά έξοδα προς αποτελέσματα προ φόρων και τόκων	-19,54%	48,64%
Χρηματοοικονομικά έξοδα προς μικτά κέρδη	52,23%	15,40%
<b>Ε) ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗΣ</b>		
Ξένα προς ίδια κεφάλαια	0,23	0,23
Τραπεζικές & Χρηματοδοτικών Μισθώσεων		
Υποχρεώσεις προς ίδια κεφάλαια	-	-
Τραπεζικές υποχρεώσεις προς ίδια κεφάλαια	-	-

**7) ΙΔΙΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ**

Η εταιρεία καθώς και οι συνδεδεμένες εταιρείες δεν κατέχουν ίδιες μετοχές.

**8) ΠΡΟΤΑΣΗ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ**

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας θα προτείνει στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων, τη μη διανομή μερίσματος για τη χρήση 2017.

**9) ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ**

**Εισαγωγικά**

Η παρούσα Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης συντάχθηκε κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 43ββ κ.ν. 2190/1920, το οποίο προστέθηκε με το άρθρο 2 του ν. 4403/2016 και ίσχυε στις 31.12.2017, αποτελείται δε από τις εξής ενότητες:

- 9.1. Δήλωση Συμμόρφωσης με Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης
- 9.2. Διοικητικό Συμβούλιο και Επιτροπές
- 9.3. Γενική Συνέλευση και Δικαιώματα των Μετόχων
- 9.4. Θέματα Εσωτερικού Ελέγχου και Διαχείρισης Κινδύνων



- 9.5. Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου
- 9.6. Αποκλίσεις από τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και αιτιολογήσεις
- 9.7. Πληροφοριακά στοιχεία του άρθρου 10 παρ.1 γ, δ, στ, η και θ της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 21ης Απριλίου 2004 σχετικά με τις δημόσιες προσφορές εξαγοράς
- 9.8. Έκθεση του ΔΣ σύμφωνα με την παράγραφο 7 του άρθρου 4 του Ν.3556/2007

### **9.1. Δήλωση Συμμόρφωσης με Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης**

Ως ανώνυμη εταιρεία εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών, η Εταιρεία εφαρμόζει επιμελώς την κείμενη νομοθεσία περί εταιρικής διακυβέρνησης, ιδίως τον κ.ν. 2190/1920, τους ν. 3016/2002, 3693/2008, 3884/2010 και 3873/2010 καθώς και τους ν. 3556/2007, 3340/2005, όπως εκάστοτε ισχύουν. Οι διατάξεις των προαναφερόμενων νομοθετημάτων διαμορφώνουν τις ελάχιστες απαιτήσεις εταιρικής διακυβέρνησης για εταιρείες, οι μετοχές των οποίων διαπραγματεύονται σε οργανωμένη αγορά.

Επιπλέον των ανωτέρω, η Εταιρεία συμμορφώνεται οικειοθελώς και εφαρμόζει κατ' αρχήν τις πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης του Κώδικα περί Εταιρικής Διακυβέρνησης που συντάχθηκε με πρωτοβουλία του ΣΕΒ (ο «Κώδικας») κατά το μέρος που αφορά τις μικρότερου μεγέθους εισηγμένες εταιρείες, όπως αυτός συμπληρώθηκε και ισχύει – ως Ελληνικός Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης («ΕΚΕΔ»), μετά την αναθεώρηση/τροποποίηση του από το Ελληνικό Συμβούλιο Εταιρικής Διακυβέρνησης («ΕΣΕΔ») τον Οκτώβριο 2013, και είναι αναρτημένος στον Ιστότοπο <http://helex.gr/el/web/guest/esed-hellenic-cgk>.

Επισημαίνεται όμως ότι στις διατάξεις του ανωτέρω Κώδικα ενσωματώνονται όχι μόνον οι ελάχιστες απαιτήσεις εταιρικής διακυβέρνησης, όπως διαμορφώνονται από την ισχύουσα νομοθεσία, αλλά και μία σειρά από επιπλέον – εν σχέσει προς τις κατά νόμο ελάχιστες απαιτήσεις – ειδικές διατάξεις.

Η Εταιρεία, κατά περίπτωση, αποκλίνει ή δεν εφαρμόζει στο σύνολο τους ορισμένες διατάξεις του Κώδικα που αφορούν «Ειδικές Πρακτικές για εισηγμένες εταιρείες», όπως ειδικότερα αναφέρονται στη συνέχεια. Διευκρινίζεται πάντως ότι παραλείπεται εξήγηση μη συμμόρφωσης από όσες «Ειδικές Πρακτικές» προβλέπεται στο Παράρτημα Ι του Κώδικα εξαίρεση από την υποχρέωση εξήγησης της μη συμμόρφωσης προς αυτές για εισηγμένες μικρότερου μεγέθους, ως τέτοιες θεωρούμενες όσες - κατά το μεγαλύτερο μέρος του έτους στο οποίο αναφέρεται η

δήλωση εταιρικής Διακυβέρνησης - δεν συμμετείχαν στους δείκτες *FTSE/ ATHEX Large Cap* και *FTSE/ ATHEX Mid Cap*, όπως η Εταιρεία στην κλειόμενη χρήση.

Η Εταιρεία πέραν των απαιτήσεων του νόμου και του Κώδικα (με τις αποκλίσεις της παρούσας δήλωσης που αναφέρονται στη συνέχεια) δεν έχει υιοθετήσει άλλες πρακτικές.

Οι εφαρμοζόμενες αρχές και πρακτικές από την Εταιρεία αποτυπώνονται στο Καταστατικό, στον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας, και, εφόσον κατά περίπτωση κρίνεται σκόπιμο, σε άλλους κανονισμούς ή πολιτικές της Εταιρείας που ρυθμίζουν τις επιμέρους λειτουργίες της.

Το Καταστατικό της Εταιρείας είναι αναρτημένο στον ιστότοπό της: [www.ekter.gr](http://www.ekter.gr)

Η Εταιρεία εξετάζει την εισαγωγή/υιοθέτηση εταιρικού Κώδικα βασισμένου στις γενικές αρχές και ειδικές πρακτικές της τελευταίας αναθεώρησης του Κώδικα.

## **9.2. Διοικητικό Συμβούλιο και Επιτροπές**

### **9.2.α. Διοικητικό Συμβούλιο (Σύνθεση – Θητεία)**

Σύμφωνα με το Καταστατικό, το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από τρία (3) έως εννέα (9) μέλη καθώς το μέγεθος και η οργάνωση της Εταιρείας δεν καθιστούν αναγκαία την πρόβλεψη για μεγαλύτερο πλήθος μελών Διοικητικού Συμβουλίου του Κώδικα, ήτοι από επτά (7) έως δεκαπέντε (15) μέλη [Ειδική Πρακτική Κώδικα: Α.ΙΙ. (2.1)].

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων η οποία και καθορίζει ελεύθερα στα πλαίσια του Καταστατικού και της εφαρμοζόμενης νομοθεσίας, ιδίως του ν. 3016/2002, όπως ισχύει, τον ακριβή αριθμό των μελών και ποια από αυτά θα είναι Ανεξάρτητα. Το Διοικητικό Συμβούλιο ορίζει τα Εκτελεστικά και Μη Εκτελεστικά μέλη του.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγονται για πενταετή θητεία και παρατείνεται μέχρι την Τακτική Γενική Συνέλευση που θα συνέλθει αμέσως μετά την λήξη της θητείας του. Η επανεκλογή τους επιτρέπεται. Η διατήρηση της πενταετούς αντί της υιοθέτησης τετραετούς θητείας του Συμβουλίου που προτείνει ο Κώδικας κρίθηκε προτιμητέα για την Εταιρεία, καθώς είναι συνεπής με την πρακτική της Εταιρείας από μακρού χρόνου και διασφαλίζει σταθερότερη διοίκηση, νοουμένου ότι παράλληλα εκ του νόμου οι μέτοχοι δύνανται να εκλέξουν νέο Διοικητικό Συμβούλιο, όποτε κρίνουν σκόπιμο. Άλλωστε, διαπιστώθηκε ότι στην πράξη λόγω αντικατάστασης των μελών του Συμβουλίου λόγω παραιτήσεων, γίνεται συχνά αντικατάσταση των μελών, χωρίς την εξάντληση της καταστατικής θητείας [Ειδική Πρακτική Κώδικα: Α.Υ. (5.1)].

Σύμφωνα με το Καταστατικό, το Διοικητικό Συμβούλιο εκλέγει μεταξύ των μελών του τον Πρόεδρο, τον Αντιπρόεδρο και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο.

Σε περίπτωση παραίτησης, θανάτου ή απώλειας με οποιονδήποτε άλλο τρόπο της ιδιότητας του μέλους ή μελών του διοικητικού συμβουλίου, τα υπόλοιπα μέλη μπορούν να συνεχίσουν την διαχείριση και εκπροσώπηση της Εταιρείας και χωρίς την αντικατάσταση των ελλειπόντων μελών με την προϋπόθεση ότι ο αριθμός αυτών υπερβαίνει το ήμισυ των μελών, όπως είχαν πριν την επέλευση των ανωτέρω γεγονότων και σε κάθε περίπτωση τα μέλη αυτά δεν επιτρέπεται να είναι λιγότερα των τριών (3). Επίσης, σε περίπτωση που μέλος του διοικητικού συμβουλίου παραιτηθεί, πεθάνει ή απωλέσει την ιδιότητά του με οποιοδήποτε άλλο τρόπο, το Διοικητικό Συμβούλιο, εφόσον έχει τουλάχιστον 3 εναπομείναντα μέλη, δύναται να εκλέξει μέλη αυτού σε αντικατάσταση των μελών που παραιτήθηκαν, πέθαναν ή απώλεσαν την ιδιότητά τους με οποιοδήποτε άλλο τρόπο.

Η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει πολιτική ποικιλομορφίας, συμπεριλαμβανομένης της ισορροπίας μεταξύ των φύλων για τα μέλη του Δ.Σ. και τα ανώτατα διευθυντικά στελέχη της. Παρά ταύτα, η Εταιρεία ενθαρρύνει ένα εν γένει ασφαλές και υγιές περιβάλλον εργασίας, χωρίς διακρίσεις, παρενόχληση ή αντίποινα. Όλες οι αποφάσεις που σχετίζονται με την απασχόληση βασίζονται στα ατομικά προσόντα, την απόδοση και τη συμπεριφορά των συνεργατών. Η εταιρεία δεν κάνει διακρίσεις και δεν επιτρέπει παρενοχλήσεις με βάση παράγοντες όπως η φυλή, το χρώμα, η θρησκεία, η καταγωγή, το φύλο, η ηλικία, η αναπηρία, η οικογενειακή κατάσταση ή οποιοδήποτε άλλο χαρακτηριστικό προστατεύεται από το νόμο και γίνεται προσπάθεια όλες οι αποφάσεις για την απασχόληση (οι οποίες περιλαμβάνουν αλλά δεν περιορίζονται σε εκείνες που αφορούν την πρόσληψη, την προαγωγή, την κατάρτιση, τις αμοιβές και παροχές, τις μετακινήσεις, τα πειθαρχικά παραπτώματα, τις απολύσεις κλπ) να είναι απαλλαγμένες από όποια παράνομη διάκριση.

### **9.2.β. Ισχύον ΔΣ και διάρκεια θητείας του**

Το ισχύον Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από πέντε (5) μέλη, εκτελεστικά και μη εκτελεστικά. Δοθέντος ότι, το μέγεθος και η δομή της Εταιρείας δεν δικαιολογεί την ανάγκη τήρησης των αριθμητικών πλαισίων του Κώδικα, ο αριθμός των μη εκτελεστικών μελών του Συμβουλίου δεν είναι μικρότερος του 1/3 του συνόλου των μελών του, ενώ δύο (2) τουλάχιστον εξ αυτών είναι ανεξάρτητα μέλη, κατά την έννοια του άρθρου 4 ν. 3016/2002 [Ειδική Πρακτική Κώδικα: Α.ΙΙ. (2.2) - (2.3)].

ΕΚΤΕΡ Α.Ε.  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ  
31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

Περαιτέρω, τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, πληρούν τις ελάχιστες προϋποθέσεις του ν. 3016/2002 όσον αφορά την ανεξαρτησία τους, καθώς και τους περιορισμούς που θέτει ο Κώδικας ως προς την ανεξαρτησία των μελών ΔΣ.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δεν συμμετέχουν σε διοικητικά συμβούλια άλλων εισηγμένων εταιρειών, ούτε έχουν άλλες σημαντικές επαγγελματικές δεσμεύσεις.

Το Διοικητικό Συμβούλιο από της ανασυγκροτήσεώς του την 08/04/2014 (ΦΕΚ 4022/23.04.2014) και έως 30/6/2017 ήταν το κάτωθι:

<u>Όνοματεπώνυμο</u>	<u>Ιδιότητα</u>	<u>Θητεία (από)</u>
Αθανάσιος Σίφας	Πρόεδρος Δ.Σ , Εκτελεστικό Μέλος	12.10.2012 – 30.06.2017
Κων/νος Στούμπος	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος	12.10.2012 – 30.06.2017
Ιωάννης Αλεξανδρής	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος	12.10.2012 – 30.06.2017
Ανδρονίκη Ιωαννίδου	Μη Εκτελεστικό Μέλος	12.10.2012 – 30.06.2017
Αριστείδης Παπαδόπουλος	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος	31.01.2014 – 30.06.2017

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 30.06.2017, εξέλεξε νέο Διοικητικό Συμβούλιο, λόγω επικείμενης λήξης της θητείας του προηγούμενου την 12.10.2017, για την επόμενη πενταετία. Το νέο Διοικητικό Συμβούλιο συγκροτήθηκε σε σώμα και ορίσθηκε η εκπροσώπησή του την ίδια ημέρα, ήτοι 30.06.2017. Η εν λόγω απόφαση εκλογής του νέου Διοικητικού Συμβουλίου της 30.06.2017, καταχωρήθηκε με κωδικό καταχώρισης 1120301 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.)/Γενική Δ/νση Αγοράς/Διεύθυνση Εταιρειών & Γ.Ε.ΜΗ./Τμήμα Εισηγμένων Α.Ε. & Αθλητικών Α.Ε. και επικυρώθηκε με την υπ' αριθμ. 845096/19.07.2017 ανακοίνωσή του.

Μετά τα ανωτέρω, η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου διαμορφώθηκε ως εξής :

<u>Όνοματεπώνυμο</u>	<u>Ιδιότητα</u>	<u>Θητεία (από – έως)</u>
Αθανάσιος Σίφας	Πρόεδρος Δ.Σ , Εκτελεστικό Μέλος	30.06.2017 – 30.06.2022
Κων/νος Στούμπος	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος	30.06.2017 – 30.06.2022
Γεώργιος Πλιάτσικας	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος	30.06.2017 – 30.06.2022
Ανδρονίκη Ιωαννίδου	Μη Εκτελεστικό Μέλος	30.06.2017 – 30.06.2022
Αριστείδης Παπαδόπουλος	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος	30.06.2017 – 30.06.2022

Τα βιογραφικά σημειώματα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, είναι αναρτημένα στην ιστοσελίδα της Εταιρείας [www.ekter.gr](http://www.ekter.gr)

### **9.2.γ. Αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου - Αξιολόγηση**

Δεν υφίσταται κανονισμός λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς οι διατάξεις του Καταστατικού της Εταιρείας και οι ρυθμίσεις της κείμενης νομοθεσίας αξιολογούνται ως επαρκείς για την οργάνωση και εν γένει λειτουργία του Συμβουλίου.

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι το ανώτατο όργανο διοίκησης της Εταιρείας και έχει ως αποστολή την εκπλήρωση του σκοπού της Εταιρείας και τη διαρκή επιδίωξη την ενίσχυσης της μακροχρόνιας οικονομικής της αξίας και την προάσπιση του γενικού εταιρικού συμφέροντος.

Το Διοικητικό Συμβούλιο ενεργεί συλλογικά σχετικά με κάθε πράξη που αφορά στη διοίκηση, διαχείριση και εκπροσώπηση της Εταιρείας, εκτός από τις περιπτώσεις που υπάγονται στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με το νόμο. Σύμφωνα με το Καταστατικό, το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί με απόφασή του να αναθέτει απευθείας την εκπροσώπηση της Εταιρείας για ορισμένες πράξεις σε άλλα μέλη του, σε υπαλλήλους της Εταιρείας ή σε τρίτα πρόσωπα.

Δεν θεσπίζεται ρητή διάκριση μεταξύ των αρμοδιοτήτων του εκτελεστικού Προέδρου και του Αντιπροέδρου και Διευθύνοντος Συμβούλου, η οποία δεν κρίνεται σκόπιμη λόγω του μεγέθους της Εταιρείας, ενώ εξάλλου, ο Αντιπρόεδρος, ο οποίος δεν ορίστηκε εκ των ανεξαρτήτων μελών, έχει εκτελεστικά καθήκοντα, καθότι αξιολογήθηκε ως προτιμητέα για την Εταιρεία η υποστήριξη / αναπλήρωση του Προέδρου από τον Αντιπρόεδρο κατά την άσκηση εκτελεστικών καθηκόντων [Ειδική Πρακτική Κώδικα: Α.III. (3.1) & Α.II. (3.3) & Α.II. (3.4)].

Η τρέχουσα εκπροσώπηση της Εταιρείας αποφασίστηκε κατά την από 30.06.2017 συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου, χωρίς να μεταβληθεί σε σχέση με αυτήν που ίσχυε βάσει της συγκροτήσεώς σε σώμα κατά την 08/04/2014. Η Εταιρεία εκπροσωπείται και δεσμεύεται κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα στο σχετικό πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της 30.06.2017 από τον Πρόεδρο του ΔΣ, κ. Αθανάσιο Σίψα και, σε περίπτωση απουσίας ή κωλύματός του, από τον Αντιπρόεδρο Δ.Σ. και Δ/ντα Σύμβουλο κ. Κωνσταντίνο Στούμπο, ενεργώντας ο καθένας μεμονωμένα.

Επιπρόσθετα, το Διοικητικό Συμβούλιο δεν έχει υιοθετήσει ημερολόγιο συνεδριάσεων και 12μηνο πρόγραμμα δράσης, καθόσον τα μέλη του Συμβουλίου είναι όλοι κάτοικοι Αθηνών και επομένως είναι διαθέσιμοι για τις συνεδρίες του Συμβουλίου, όποτε οι ανάγκες της Εταιρείας το απαιτούν ή το επιβάλλει ο νόμος, χωρίς την ανάγκη προκαθορισμένου προγράμματος.

ΕΚΤΕΡ Α.Ε.  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ  
31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

Περαιτέρω δεν έχει ορισθεί εταιρικός Γραμματέας, αλλά τα σχετικά βασικά καθήκοντα παρέχονται από τη γραμματειακή δομή και τις λοιπές υπηρεσίες της Εταιρείας, στις οποίες έχουν πρόσβαση όλα τα μέλη του Συμβουλίου και των επιτροπών. Ομοίως, δεν έχει διασφαλισθεί η δημιουργία προγραμμάτων εισαγωγικής ενημέρωσης για τα νέα μέλη του ΔΣ, γιατί προτείνονται προς εκλογή άτομα με ικανή και αποδεδειγμένη εμπειρία στις διοικητικές και λειτουργικές ανάγκες της Εταιρείας και με επαρκείς διοικητικές ικανότητες και γνώσεις, εξάλλου για οποιοδήποτε θέμα προκύπτει γίνεται εκτενής συζήτηση στις συνεδριάσεις του Συμβουλίου. Επιπλέον παρέχεται η δυνατότητα πρόσληψης εξωτερικών συμβούλων για την παροχή κάθε αναγκαίας υποστήριξης και ενημέρωσης [Ειδική Πρακτική Κώδικα: Α.VI. (6.1) - (6.3) & Α. VI. (6.5)].

Ο κατωτέρω πίνακας παρουσιάζει την συχνότητα παράστασης κάθε μέλους του ΔΣ κατά το 2017.

<b>ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ</b>	<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΝ ΠΟΥ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΘΗΚΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΟΥ 2017</b>	<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΝ ΠΟΥ ΠΑΡΕΣΤΗ ΑΥΤΟΠΡΟΣΩΠΩΣ</b>	<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΝ ΠΟΥ ΠΑΡΕΣΤΗ ΔΙ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΟΥ</b>
Αθανάσιος Σίψας	93	93	---
Κων/νος Στούμπος	93	93	---
Ιωάννης Αλεξανδρής	45	45	---
Ανδρονίκη Ιωαννίδου	93	93	---
Αριστείδης Παπαδόπουλος	93	93	---
Γεώργιος Πλιάτσικας	48	48	---

Το έργο του Διοικητικού Συμβουλίου αξιολογείται απευθείας από τη Γενική Συνέλευση κατά την συζήτηση για την έγκριση των πράξεων και αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και απαλλαγή αυτού από ευθύνη αποζημίωσης κατά την Τακτική Γενική Συνέλευση εκάστου έτους. Πέραν αυτού, η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει άλλη θεσμοθετημένη διαδικασία αξιολόγησης δεδομένου ότι θεωρεί ότι η Γενική Συνέλευση είναι το πλέον κατάλληλο όργανο [Ειδική Πρακτική Κώδικα: Α.VII. (7.1) - (7.3)].

#### **9.2.δ. Επιτροπές**

Η Εταιρεία έχει συστήσει μόνο Επιτροπή Ελέγχου από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Λόγω του μεγέθους και της οργάνωσης της Εταιρείας δεν κρίθηκε αναγκαία στον παρόντα χρόνο η σύσταση Επιτροπής ανάδειξης υποψηφιοτήτων και καθορισμού αμοιβών.

Τούτο γιατί όσον αφορά τις υποψηφιότητες για εκλογή νέων μελών στο ΔΣ μπορούν να προταθούν από οποιοδήποτε μέλος του Συμβουλίου, το οποίο και αναλαμβάνει να προβεί σε αναλυτική παρουσίαση στα λοιπά μέλη της κατάρτισης και των προσόντων του υποψηφίου μέλους το οποίο προτείνει, ενώ η Γενική Συνέλευση αποφασίζει την εκλογή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και αξιολογεί την ανεξαρτησία των υποψηφίων για ανεξάρτητα μέλη [Ειδική Πρακτική Κώδικα : Α.ΙΙ (2.4) & Α.Ν. (5.4) – (5.6)].

Επίσης όσον αφορά την πολιτική της Εταιρείας σε σχέση με τις αμοιβές των εκτελεστικών μελών και των ανωτάτων στελεχών είναι σταθερή και διαμορφωμένη και συνδέεται άμεσα με την εταιρική στρατηγική, τους εταιρικούς σκοπούς και την πραγμάτωσή τους, με τελικό στόχο τη δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας στην Εταιρεία. Η αμοιβή των μη εκτελεστικών μελών του Δ.Σ. αντικατοπτρίζει το χρόνο απασχόλησης τους στην Εταιρεία καθώς και το εύρος των καθηκόντων τους. [Ειδική Πρακτική Κώδικα : Α.Ι. (1.2.)].

Όλες οι αμοιβές των εκτελεστικών και μη εκτελεστικών μελών εγκρίνονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων, κατόπιν εισήγησης του Δ.Σ.

Οι ανωτέρω ασφαλιστικές δικλείδες καθιστούν μη αναγκαία τη σύσταση τέτοιας επιτροπής.

### **Επιτροπή Ελέγχου**

Η Επιτροπή Ελέγχου ορίζεται από τη Γενική Συνέλευση και απαρτίζεται από δύο (2) τουλάχιστον μη εκτελεστικά και ένα ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου. Το ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου πρέπει να έχει αποδεδειγμένη επαρκή γνώση σε θέματα λογιστικής και ελεγκτικής.

Η θητεία της Επιτροπής παρακολουθεί κατ' αρχήν τη θητεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, εκτός εάν η Γενική Συνέλευση αποφασίσει διαφορετικά. Η Επιτροπή Ελέγχου συνεδριάζει κατ' ελάχιστον τέσσερις (4) φορές το χρόνο, ενώ είναι δυνατή η σύγκλησή της κατόπιν σχετικού αιτήματος της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου ή των εξωτερικών ελεγκτών.

Κατά την κλειόμενη χρήση (2017) η Επιτροπή Ελέγχου συνεδρίασε τέσσερις (4) φορές και υπέβαλε στο Διοικητικό Συμβούλιο τις εκθέσεις της, ενώ όλα τα μέλη της ήταν παρόντα κατά τις εν λόγω συνεδριάσεις.

Η Επιτροπή Ελέγχου, μέσω του Προέδρου της, αναφέρεται στο Διοικητικό Συμβούλιο και οι βασικές της αρμοδιότητες, όπως αναφέρονται στο ν. 3693/2008, είναι οι ακόλουθες:

- Η παρακολούθηση της διαδικασίας της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης,
- Η παρακολούθηση της αποτελεσματικής λειτουργίας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και του συστήματος διαχείρισης κινδύνων, καθώς και η παρακολούθηση της ορθής λειτουργίας της μονάδας των εσωτερικών ελεγκτών της Εταιρείας,
- Η παρακολούθηση της πορείας του υποχρεωτικού ελέγχου των ατομικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων,
- Η επισκόπηση και παρακολούθηση θεμάτων συναφών με την ύπαρξη και διατήρηση της αντικειμενικότητας και ανεξαρτησίας των εξωτερικών ελεγκτών, ιδιαίτερως όσον αφορά την παροχή στην Εταιρεία άλλων υπηρεσιών από τους εξωτερικούς ελεγκτές.

Η σύνθεση της Επιτροπής Ελέγχου μεταβλήθηκε μετά την εκ νέου εκλογή της κατά τη Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας στις 30.06.2017 και αποτελείται από τα ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη ΔΣ κ. Γεώργιο Πλιάτσικα, κ. Αριστείδα Παπαδόπουλο και το μη εκτελεστικό μέλος κα Ανδρονίκη Ιωαννίδου

Νέος Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου ορίσθηκε ο κος Γεώργιος Πλιάτσικας και η θητεία του, παρακολουθεί αυτή του Διοικητικού Συμβουλίου, δηλαδή είναι πενταετής και παρατείνεται μέχρι την Τακτική Γενική Συνέλευση που θα συνέλθει αμέσως μετά την λήξη της θητείας του στις 30/06/2022.

Δεν υφίσταται ειδικός κανονισμός λειτουργίας της Επιτροπής Ελέγχου, καθώς τα καθήκοντα και οι αρμοδιότητες της Επιτροπής προσδιορίζονται επαρκώς στις σχετικές νομοθετικές ρυθμίσεις.

### **9.3. Γενική Συνέλευση & Δικαιώματα των Μετόχων**

#### **9.3.α. Σύγκληση – Συνεδριάσεις - Αρμοδιότητες**

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων είναι το ανώτατο όργανο της Εταιρείας και δικαιούται να αποφασίζει γενικά για κάθε εταιρική υπόθεση. Σύμφωνα με τον κ.ν. 2190/1920 και το Καταστατικό, η Γενική Συνέλευση αποφασίζει κατ' αποκλειστική αρμοδιότητα για:

- α) τις τροποποιήσεις του καταστατικού,
- β) την εκλογή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και ελεγκτών,
- γ) την έγκριση του ισολογισμού της εταιρείας,
- δ) τη διάθεση των ετησίων κερδών,
- ε) συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή διάλυση της εταιρείας, και



στ) τον διορισμό εκκαθαριστών.

Τα θέματα της πρόσκλησης, συγκρότησης σε σώμα και διεξαγωγής των Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων της Εταιρείας ρυθμίζονται από τις σχετικές διατάξεις του κ.ν. 2190/1920, όπως εκάστοτε ισχύει.

Σύμφωνα με το Καταστατικό, ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και σε περίπτωση κωλύματος του, ο αναπληρωτής του και σε περίπτωση κωλύματος αυτού, ο πρεσβύτερος των παρόντων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου προεδρεύει προσωρινά στη Γενική Συνέλευση των μετόχων και εκλέγει από τους παρευρισκόμενους μετόχους το Γραμματέα μέχρι να επικυρωθεί από τη Γενική Συνέλευση ο κατάλογος των μετόχων που δικαιούνται να συμμετάσχουν στη Γενική Συνέλευση η οποία εκλέγει το οριστικό προεδρείο που αποτελείται από τον Πρόεδρο και ένα Γραμματέα που εκτελεί και χρέη ψηφοδέκτη.

Στις Γενικές Συνελεύσεις παρευρίσκονται ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου, ο Αντιπρόεδρος, ο Εσωτερικός Ελεγκτής και ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής για την παροχή πληρέστερης ενημέρωσης και εξηγήσεων επί των θεμάτων αρμοδιότητάς τους προς τους παρευρισκόμενους μετόχους, εφόσον ζητηθούν, ενώ παρέχεται επαρκής χρόνος για την υποβολή ερωτήσεων.

Αναφορικά με την ενημέρωση των μετόχων και του επενδυτικού κοινού ως προς τις αποφάσεις των Γενικών Συνελεύσεων, καθώς επίσης και ως προς οιοδήποτε εταιρικό γεγονός το οποίο σύμφωνα με τον Κανονισμό του Χρηματιστηρίου Αθηνών και το θεσμικό πλαίσιο που διέπει τη συμπεριφορά των εισηγμένων εταιρειών πρέπει να γνωστοποιηθεί, η Εταιρεία προβαίνει άμεσα σε ανακοίνωση στην Ελληνική γλώσσα. Η ιδιοκτησιακή διάρθρωση της Εταιρείας και το μέγεθός της δεν επιβάλλουν τη δημοσιοποίηση των πληροφοριών για τις Γενικές Συνελεύσεις και στην αγγλική γλώσσα.

### **9.3.β. Δικαιώματα Μετόχων & τρόπος άσκησης**

Η Εταιρεία έχει εκδώσει κοινές ονομαστικές μετοχές εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στο Χ.Α. και καταχωρημένες σε άυλη μορφή στα αρχεία του Σ.Α.Τ.. Δεν υφίστανται ειδικά δικαιώματα υπέρ συγκεκριμένων μετόχων.

Η κτήση μετοχών της Εταιρείας συνεπάγεται αυτοδικαίως την αποδοχή του Καταστατικού της και των νομίμων αποφάσεων των αρμόδιων οργάνων της.

Κάθε μετοχή παρέχει δικαιώματα ανάλογα προς το εξ αυτής αντιπροσωπευόμενο ποσοστό του

μετοχικού κεφαλαίου. Η ευθύνη των μετόχων περιορίζεται αντίστοιχα στην ονομαστική αξία των μετοχών που κατέχουν. Σε περίπτωση συγκυριότητας σε μετοχή, τα δικαιώματα των συγκυρίων ασκούνται μόνο από κοινό εκπρόσωπο αυτών. Οι συγκύριοι ευθύνονται αλληλέγγυα και εις ολόκληρο για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που απορρέουν από την κοινή μετοχή.

Κάθε μετοχή της Εταιρείας ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που καθορίζονται από τον Κ.Ν. 2190/1920 και το Καταστατικό της, και ειδικότερα:

- Το δικαίωμα συμμετοχής και ψήφου στη Γενική Συνέλευση.
- Το δικαίωμα επί του μερίσματος από τα κέρδη της Εταιρείας.
- Το δικαίωμα στο προϊόν της εκκαθάρισης ή, αντίστοιχα, της απόσβεσης κεφαλαίου που αντιστοιχεί στη μετοχή, εφόσον αυτό αποφασισθεί από τη Γενική Συνέλευση. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας διατηρεί όλα τα δικαιώματά της κατά τη διάρκεια της εκκαθάρισης.
- Το δικαίωμα προτίμησης σε κάθε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιείται με μετρητά και έκδοση νέων μετοχών, καθώς και το δικαίωμα προτίμησης σε κάθε έκδοση μετατρέψιμων ομολογιών, εφόσον δεν αποφασίσει διαφορετικά η Γενική Συνέλευση που εγκρίνει την αύξηση.
- Το δικαίωμα λήψης αντιγράφου των οικονομικών καταστάσεων και των εκθέσεων των ορκωτών ελεγκτών και του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.
- Τα δικαιώματα των μετόχων της μειοψηφίας που αναφέρονται κατωτέρω.

Δεν παρέχεται η δυνατότητα συμμετοχής στη Γενική Συνέλευση και άσκησης δικαιώματος ψήφου με ηλεκτρονικά μέσα ή δι' αλληλογραφίας, εν αναμονή της έκδοσης των σχετικών υπουργικών αποφάσεων όπως προβλέπεται από τον ν. 3884/2010. Επίσης δεν υπάρχει καταστατική πρόβλεψη που να επιτρέπει κοινοποίηση του διορισμού και της ανάκλησης αντιπροσώπου με ηλεκτρονικά μέσα.

Πριν από κάθε Γενική Συνέλευση, οι πληροφορίες του άρθρου 27 παρ. 3 του κ.ν. 2190/1920, συμπεριλαμβανομένων των προσκλήσεων των Γενικών Συνελεύσεων, της διαδικασίας για την άσκηση δικαιώματος ψήφου μέσω αντιπροσώπου, των εντύπων διορισμού και ανάκλησης αντιπροσώπου, των σχεδίων αποφάσεων για τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, καθώς και πληρέστερες πληροφορίες σχετικά με την άσκηση των δικαιωμάτων μειοψηφίας των παρ. 2, 2<sup>α</sup>, 4 και 5 του άρθρου 39 του κ.ν. 2190/1920 είναι διαθέσιμα σε έγχαρτη μορφή στο Τμήμα Εξυπηρέτησης Μετόχων της Εταιρείας (Νίκης 15, Αθήνα 10557), από όπου οι μέτοχοι μπορούν να λαμβάνουν αντίγραφα. Επίσης, όλα τα ανωτέρω έγγραφα, ο συνολικός αριθμός των

υφιστάμενων μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου είναι διαθέσιμα σε ηλεκτρονική μορφή στην ιστοσελίδα της Εταιρείας ([www.ekter.gr](http://www.ekter.gr))

### 9.3.γ. Δικαιώματα Μειοψηφίας

Παρέχονται τα ακόλουθα δικαιώματα μειοψηφίας που προβλέπονται στον Κ.Ν. 2190/1920:

Μέτοχοι που κατέχουν το 1/20 του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου δικαιούνται να προβούν στα ακόλουθα αιτήματα και η Εταιρεία υποχρεούται να τα ικανοποιήσει (υπό τις οριζόμενες στο νόμο προϋποθέσεις):

- Αίτημα προς το Δ.Σ. της Εταιρείας για τη σύγκληση Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.
- Αίτημα προς το Δ.Σ. της Εταιρείας για την εγγραφή πρόσθετου θέματος στην ημερήσια διάταξη γενικής συνελεύσεως, που έχει ήδη συγκληθεί.
- Αίτημα προς τον Πρόεδρο της Γενικής Συνέλευσης για την αναβολή για μία μόνο φορά λήψης αποφάσεων της Γενικής Συνέλευσης.
- Αίτημα όπως τεθούν από το Δ.Σ. της Εταιρείας στη διάθεση των μετόχων σχέδια αποφάσεων για τα θέματα που έχουν συμπεριληφθεί στην ημερήσια διάταξη
- Αίτημα όπως η λήψη απόφασης για οποιοδήποτε θέμα της ημερήσιας διάταξης της Γενικής Συνέλευσης γίνει με ονομαστική κλήση.
- Αίτημα ελέγχου της Εταιρείας από το αρμόδιο δικαστήριο της περιφέρειας στην οποία αυτή εδρεύει.
- Αίτημα προς το Δ.Σ. να ανακοινώσει σε επικείμενη τακτική Γενική Συνέλευση τα ποσά που, κατά την τελευταία διετία, καταβλήθηκαν σε κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή τους διευθυντές της Εταιρείας καθώς και κάθε παροχή προς τα πρόσωπα αυτά από οποιαδήποτε αιτία ή σύμβαση της Εταιρείας με αυτούς.

Μέτοχοι που κατέχουν το 1/5 του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου δικαιούνται να προβούν στα ακόλουθα αιτήματα και η Εταιρεία υποχρεούται να τα ικανοποιήσει (υπό τις οριζόμενες στο νόμο προϋποθέσεις):

- Αίτηση παροχής από το Δ.Σ. της Εταιρείας πληροφοριών για την πορεία των εταιρικών υποθέσεων και την περιουσιακή κατάσταση της Εταιρείας στην επικείμενη Γενική Συνέλευση.
- Αίτημα ελέγχου της Εταιρείας από το αρμόδιο δικαστήριο, εφόσον από την όλη πορεία των

εταιρικών υποθέσεων καθίσταται πιστευτό ότι η διοίκηση των εταιρικών υποθέσεων δεν ασκείται όπως επιβάλλει η χρηστή και συνετή διαχείριση.

Μέτοχοι οι οποίοι εκπροσωπούν τα δύο εκατοστά (2/100) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου μπορεί να ζητήσουν την ακύρωση απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, η οποία ελήφθη χωρίς να παρασχεθούν οφειλόμενες πληροφορίες που ζητήθηκαν από μετόχους κατ' ενάσκηση δικαιώματος μειοψηφίας ή κατά κατάχρηση εξουσίας της πλειοψηφίας.

Μέτοχοι που εκπροσωπούν το ένα δέκατο (1/10) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου δύνανται να ζητήσουν από το Διοικητικό Συμβούλιο ή τους εκκαθαριστές της Εταιρείας να ασκηθούν όλες οι αξιώσεις της Εταιρείας κατά των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου που απορρέουν από τη διοίκηση των εταιρικών υποθέσεων.

Μέτοχοι οι οποίοι εκπροσωπούν το ένα τρίτο (1/3) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου μπορούν να ζητήσουν από το αρμόδιο δικαστήριο τη λύση της, εάν υφίσταται προς τούτο σπουδαίος λόγος, που, κατά τρόπο προφανή, καθιστά τη συνέχισή της αδύνατη.

Οποιοσδήποτε μέτοχος δύναται να ζητήσει από το Διοικητικό Συμβούλιο να παρέχει σε επικείμενη Γενική Συνέλευση τις αιτούμενες συγκεκριμένες πληροφορίες για τις υποθέσεις της Εταιρείας, στο μέτρο που αυτές είναι χρήσιμες για την πραγματική εκτίμηση των θεμάτων της Ημερησίας Διατάξεως.

#### **9.4. Θέματα Εσωτερικού Ελέγχου και Διαχείρισης Κινδύνων**

##### **9.4.α. Εσωτερικός Έλεγχος**

Σύμφωνα με τον Εσωτερικό Κανονισμό της Εταιρείας, το σύστημα εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας απαρτίζεται από την Επιτροπή Ελέγχου, για την οποία γίνεται λόγος ανωτέρω, και το τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου.

Το Τμήμα Εσωτερικού Ελέγχου αποτελεί ανεξάρτητη οργανωτική μονάδα της Εταιρείας. Ο διορισμός των Εσωτερικών Ελεγκτών γίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο και ο Εσωτερικός Ελεγκτής αναφέρεται στην Επιτροπή Ελέγχου και στο Διοικητικό Συμβούλιο. Ο Εσωτερικός Ελεγκτής διορίστηκε με την από 18.5.2009 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και είναι ο κ. Ελευθέριος Λαμπρίδης.

Η Επιτροπή Ελέγχου πραγματοποιεί τουλάχιστον δύο (2) συναντήσεις κατ' έτος με τον Εσωτερικό Ελεγκτή, ο οποίος επιπρόσθετα υποβάλλει στην Επιτροπή και το Διοικητικό

Συμβούλιο τουλάχιστον μία (1) φορά κατ' έτος επιστολή εισηγήσεων, εφόσον εντοπίσει τυχόν αδυναμίες του συστήματος εσωτερικού ελέγχου, αναφέροντας προτάσεις για την αποκατάστασή τους.

Πρωταρχικός σκοπός του Εσωτερικού Ελεγκτή είναι η συνεχής παρακολούθηση της λειτουργίας της Εταιρείας έτσι ώστε να αξιολογεί την επάρκεια και αποτελεσματικότητα των σημείων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας, καθώς και για την πρόληψη και διαχείριση των κινδύνων που συνδέονται με την λειτουργία της. Στόχος είναι να εξασφαλιστεί η σύννομη λειτουργία της Εταιρείας, η τήρηση των διαδικασιών και των κατευθυντήριων γραμμών της Διοίκησης, η διαφύλαξη των περιουσιακών στοιχείων της καθώς και η δυνατότητα έγκαιρης ανάληψης διορθωτικής δράσης για την πρόληψη ή καταστολή ενεργειών που είναι δυνατόν να εκθέσουν σε κίνδυνο τη λειτουργία της.

Το Διοικητικό Συμβούλιο και η διοίκηση της Εταιρείας οφείλουν να παρέχουν στους εσωτερικούς ελεγκτές όλα τα απαραίτητα μέσα που θα διευκολύνουν την άσκηση κατάλληλου και αποδοτικού εσωτερικού ελέγχου. Κατά την άσκηση των καθηκόντων τους οι εσωτερικοί ελεγκτές δικαιούνται να λάβουν γνώση οποιουδήποτε βιβλίου, εγγράφου, αρχείου, τραπεζικού λογαριασμού και χαρτοφυλακίου της Εταιρείας και να έχουν πρόσβαση σε οποιαδήποτε υπηρεσία της Εταιρείας.

Οι εκλεγμένοι Ελεγκτές της Εταιρείας για τη χρήση 2017, το Ελεγκτικό Γραφείο «Ελεγκτικός Κύκλος Ε.Π.Ε. Ο.Ε.Λ.», δεν παρείχαν κατά τη διάρκεια της χρήσης ούτε έχουν παράσχει άλλες μη ελεγκτικές υπηρεσίες προς την Εταιρεία και τον Όμιλο.

#### **9.4.β. Διαχείριση Κινδύνων**

Η Εταιρεία και οι επιχειρήσεις του Ομίλου εκτίθενται στους συνήθεις χρηματοοικονομικούς κινδύνους που διέπουν τη λειτουργία ομοειδών επιχειρήσεων, όπως κίνδυνοι αγοράς, συναλλαγματικοί, πιστωτικοί, ρευστότητας, ταμειακών ροών και κίνδυνοι εύλογης αξίας από μεταβολές επιτοκίων. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει γραπτές οδηγίες και κατευθύνσεις για τη γενική διαχείριση των κινδύνων, καθώς και ειδικές οδηγίες για τη διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων, και κυρίως τον κίνδυνο ρευστότητας.

#### **Κίνδυνος αγοράς**

Δεδομένου ότι το σύνολο των εσόδων της Εταιρείας προέρχεται από κατασκευαστική δραστηριότητα εντός της επικράτειας με κύριο πελάτη το Ελληνικό Δημόσιο, βασικός

παράγοντας εξωγενούς κινδύνου είναι η ζήτηση για δημόσια έργα, όπως εκφράζεται από τους ρυθμούς δημοπράτησης και ανάθεσης. Η διαπίστωση οποιασδήποτε αστοχίας στην αρχική μελέτη κοινοποιείται άμεσα στην αναθέτουσα – επιβλέπουσα αρχή του εκάστοτε έργου, προκειμένου να τροποποιηθεί ανάλογα η σύμβαση, με την έγκριση αντίστοιχου Ανακεφαλαιωτικού Πίνακα Εργασιών (Α.Π.Ε.).

Τα τελευταία χρόνια, λόγω της μείωσης των δημοπρατήσεων δημοσίων έργων, η εταιρεία στράφηκε πιο ενεργά στην αγορά των αυτοχρηματοδοτούμενων έργων κατασκευής κατοικιών, ο οποίος ενέχει τους γνωστούς κινδύνους της συγκεκριμένης αγοράς. Όμως η έντονη πτωτική τάση των τιμών των ακινήτων ανέστρεψε τους αρχικούς προγραμματισμούς, δεδομένου ότι τα περιθώρια κέρδους έχουν περιορισθεί έως εξαληφθεί.

Η αρνητική συγκυρία στον Κατασκευαστικό Κλάδο δεν έχει οδηγήσει τον Όμιλο στην παροχή υπέρμετρων εκπτώσεων στις περιορισμένες δημοπρατήσεις που πραγματοποιούνται, προκειμένου να διασφαλισθεί η δυνατότητα ολοκλήρωσης του έργου, βάσει των αντίστοιχων προδιαγραφών. Σε καμία περίπτωση ο Όμιλος δε θα προχωρήσει στην πραγματοποίηση ενεργειών που ενδέχεται να βλάψουν την θετική φήμη που έχει στον κατασκευαστικό κλάδο βάσει του έργου του.

Η Διοίκηση θεωρεί ότι κατά το επόμενο διάστημα θα διαφανούν ενέργειες, κυρίως μέσω των φορέων του Δημοσίου, οι οποίες θα προσδιορίσουν τις εξελίξεις στην αγορά. Μέχρι την πραγματοποίηση αυτών, ο Όμιλος τηρεί στάση αναμονής με περιορισμό στο ελάχιστο των ανελαστικών δαπανών και διατήρηση σημαντικής ρευστότητας για την εκμετάλλευση ευκαιριών. Το ύψος του ανεκτέλεστου έργου διασφαλίζει σημαντική δραστηριότητα για τον Όμιλο για χρονικό διάστημα άνω των δύο ετών. Η προσπάθεια για ανάληψη νέων έργων είναι συνεχής και αδιάλειπτη, και εκφράζεται με τη συμμετοχή του Ομίλου σε διαγωνισμούς που προκηρύσσονται.

### **Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Ο Όμιλος για αρκετά έτη, δεν δραστηριοποιείτο σε χώρα του εξωτερικού, με αποτέλεσμα να μη υφίστατο συναλλαγματικοί κίνδυνοι, εκτός του περιορισμένου συναλλαγματικού κινδύνου από βραχυχρόνιες προμήθειες από τρίτες χώρες, οι οποίες ήταν ευκαιριακές και πολύ περιορισμένου εύρους, και συνεπακόλουθα ο κίνδυνος θεωρείτο αμελητέος.

Στο τελευταίο τρίμηνο του 2017 ξεκίνησε η δραστηριοποίηση του Ομίλου στη Ρουμανία, της οποίας η χρηματοδότηση από τη μητρική είναι σε ευρώ, ενώ διατηρείται ο γενικός κίνδυνος από τη μεταβολή των ισοτιμιών μεταξύ Ευρώ και Λέι (Ισοτιμία 31/12/2017 : 4,6585 RON/EURO).

Λόγω του ελεγχόμενου εύρους της εν λόγω δραστηριοποίησης, η έκθεση στον συγκεκριμένο κίνδυνο θεωρείται περιορισμένη.

### **Πιστωτικός και κίνδυνος ρευστότητας**

Αναφορικά με τις απαιτήσεις της, η εταιρεία δεν αντιμετωπίζει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου σε επίπεδο Χρεωστών ή Πελατών της, πέρα των διενεργηθεισών προβλέψεων, οι οποίες αναφέρονται αναλυτικά ανά κατηγορία απαίτησης στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων. Δεδομένου ότι βασικός πελάτης της Εταιρείας είναι το Ελληνικό Δημόσιο, πέραν των τυχόν καθυστερήσεων, οι απαιτήσεις αναμένεται να ικανοποιηθούν στο σύνολό τους. Επίσης οι λοιπές πωλήσεις προέρχονται από συμβόλαια που περιλαμβάνουν επαρκείς διασφαλίσεις για την πλήρη αποπληρωμή του τιμήματος κατά τον καθορισμένο χρόνο. Ο Όμιλος για τη διασφάλιση της εύρυθμης λειτουργίας του, πραγματοποιεί, σχεδόν στο σύνολο των περιπτώσεων, εξόφληση των υποχρεώσεων προς προμηθευτές και υπεργολάβους κατά το χρόνο είσπραξης των αντίστοιχων δημιουργημένων απαιτήσεων από τα έργα και τις λοιπές δραστηριότητες.

Σημειώνεται ότι ενδεχόμενες σημαντικές καθυστερήσεις στις εισπράξεις επιτείνουν τον κίνδυνο ρευστότητας. Ο Όμιλος στα πλαίσια διασφάλισης της απαιτούμενης ρευστότητας διατηρεί εγκεκριμένα πιστωτικά όρια από ελληνικά τραπεζικά ιδρύματα.

### **Κίνδυνος ταμειακών ροών και μεταβολών εύλογης αξίας λόγω διακυμάνσεων στα επιτόκια**

Τα λειτουργικά έσοδα και εισροές της εταιρείας είναι ουσιαδώς ανεπηρέαστα από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων, διότι προέρχονται από έργα εσωτερικού τα οποία προσδιορίζονται από κατασκευαστικά συμβόλαια σταθερής αξίας και ως εκ τούτου αποδίδονται στο εγχώριο νόμισμα, το οποίο υπόκειται σε περιβάλλον νομισματικής σταθερότητας και σχετικά χαμηλού πληθωρισμού.

Ο Όμιλος, μετά την αποπληρωμή τον Ιούλιο του 2015 χρεολυτικού δανείου της Τράπεζας Πειραιώς της Μητρικής, δεν εμφανίζει πλέον δανειακή υποχρέωση.

Στα πλαίσια των υπογεγραμμένων συμβάσεων, λαμβάνονται προκαταβολές από πελάτες, οι οποίες δύνανται, βάσει των σχετικών συμβάσεων, να είναι έντοκες με το επιτόκιο να προσδιορίζεται ίσο με των Ε.Γ.Ε.Δ. δωδεκάμηνης διάρκειας (4,85%) πλέον περιθωρίου 0,25%. Το συγκεκριμένο επιτόκιο δεν παρουσιάζει μεταβολές και έχει παραμείνει σταθερό από τις 13/4/2010.

Σε κάθε περίπτωση, το Διοικητικό Συμβούλιο προβαίνει σε ετήσια βάση σε επανεξέταση της εταιρικής στρατηγικής, των κύριων επιχειρηματικών κινδύνων και των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου.

#### **9.4.γ. Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης (ΕΔΜΑ)**

Από την ανάλυση της δραστηριότητας του Ομίλου, δεν προσδιορίστηκαν ΕΔΜΑ οι οποίοι να θεωρούνται κατάλληλοι και χρήσιμοι για τη λήψη αποφάσεων εκ μέρους των χρηστών. Τα οικονομικά στοιχεία του Ομίλου που καταγράφονται αναλυτικά στις οικονομικές καταστάσεις είναι επαρκή για την πραγματοποίηση οποιασδήποτε περαιτέρω ανάλυσης από τους χρήστες τους.

#### **9.5. Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου:**

Οι αμοιβές του Προέδρου, του Αντιπροέδρου και των μη εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου εγκρίνονται από την Τακτική Γενική Συνέλευση κατόπιν της έγκρισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και των πράξεων και αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η εταιρική πολιτική στον τομέα των αμοιβών των εκτελεστικών μελών και των βασικών διοικητικών στελεχών της Εταιρείας λαμβάνει υπόψη τόσο τα προσόντα και τη συνεισφορά τους όσο και τη σημασία της προσέλκυσης και παραμονής τους στην επιχείρηση αλλά βεβαίως και τις συνθήκες της αγοράς. Πλην των αμοιβών που εγκρίνονται από τη Γενική Συνέλευση και των αμοιβών από συμβάσεις Παροχής Υπηρεσιών, δεν υφίστανται άλλες αποζημιώσεις ή παροχές σε μετοχές ή δικαιώματα επί μετοχών για τα εκτελεστικά μέλη του ΔΣ και τα στελέχη της Εταιρείας.

Για τον καθορισμό της αμοιβής τους η Γενική Συνέλευση λαμβάνει υπόψη της το χρόνο που διαθέτουν για τις συνεδριάσεις και την εκπλήρωση των καθηκόντων που τους ανατίθενται.

Κανένα μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου δεν συνδέεται με σχέση εξαρτημένης εργασίας με την Εταιρεία και δεν λαμβάνει αμοιβές εκ του λόγου αυτού.

Η Τακτική Γενική Συνέλευση (Τ.Γ.Σ.) των μετόχων της Εταιρείας της 30.06.2017 ενέκρινε τις προεγκριθείσες από την Τ.Γ.Σ. του 2016 αμοιβές μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 2016 ποσού € 461.716,08, ενώ προενέκρινε αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου για την χρήση 2017 ποσού € 488.128,32, τα οποία θα εγκριθούν οριστικά κατά τη επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση. Οι αμοιβές για την τρέχουσα χρήση αναφέρονται στη σημείωση 4 των



Οικονομικών Καταστάσεων.

#### **9.6. Αποκλίσεις από τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και αιτιολογήσεις**

Υπάρχουν αναφορές στα επιμέρους κεφάλαια της παρούσας δήλωσης, όπου παραπέμπουμε για την αποφυγή επαναλήψεων.

#### **9.7. Πληροφοριακά στοιχεία του άρθρου 10 παρ.1 γ, δ, στ, η και θ της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 21ης Απριλίου 2004 σχετικά με τις δημόσιες προσφορές εξαγοράς**

- Οι απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (γ) της παρ. 1 του άρθρου 10 της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ σχετικά με σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές (συμπεριλαμβανομένων εμμέσων συμμετοχών μέσω πυραμιδικών διαρθρώσεων ή αλληλοσυμμετοχής) κατά την έννοια του άρθρου 85 της οδηγίας 2001/34/ΕΚ, εμπεριέχονται στο τμήμα της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης που αναφέρεται στις πρόσθετες πληροφορίες του άρθρου 4 παρ. 7 του ν.3556/2007.
- Σχετικά με τις απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (δ) της παρ. 1 του άρθρου 10 της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ, δεν υφίστανται κανενός είδους τίτλοι της Εταιρείας οι οποίοι να παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου στους κατόχους.
- Σχετικά με τις απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (στ) της παρ. 1 του άρθρου 10 της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ, δεν υφίσταται κανενός είδους περιορισμός στα δικαιώματα ψήφου.
- Σχετικά με τις απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (η) της παρ. 1 του άρθρου 10 της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ, οι διατάξεις του καταστατικού της Εταιρείας για τον ορισμό και την αντικατάσταση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της και την τροποποίηση του καταστατικού της δεν διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον κ.ν. 2190/1920.
- Οι απαιτούμενες πληροφορίες του στοιχείου (θ) της παρ. 1 του άρθρου 10 της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ σχετικά με τις εξουσίες των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, ιδίως όσον αφορά τη δυνατότητα έκδοσης ή επαναγοράς μετοχών, εμπεριέχονται στο τμήμα της Ετήσιας

Οικονομικής Έκθεσης που αναφέρεται στις πρόσθετες πληροφορίες του άρθρου 4 παρ. 7 του ν.3556/2007.

#### **9.8. Έκθεση του ΔΣ σύμφωνα με την παράγραφο 7 του άρθρου 4 του Ν.3556/2007**

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου περιέχει αναλυτικές πληροφορίες σχετικά με τα θέματα της παραγράφου 7 του άρθρου 4 του Ν.3556/2007 και θα υποβληθεί, σύμφωνα με την παράγραφο 8 του ίδιου ως άνω άρθρου, προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας:

##### **9.8.α. Διάρθρωση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας**

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 5.850.000,00 €, διαιρούμενο σε 11.250.000 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 0,52 ευρώ η κάθε μία. Όλες οι μετοχές είναι κοινές ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου, εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην Αγορά Αξιών του Χρηματιστηρίου Αξιών Αθηνών.

##### **9.8.β. Περιορισμοί στην μεταβίβαση μετοχών της εταιρείας**

Η μεταβίβαση των μετοχών της εταιρείας γίνεται όπως ορίζει ο νόμος και δεν υφίστανται περιορισμοί στη μεταβίβαση από το καταστατικό της.

##### **9.8.γ. Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 9 έως 11 του Ν.3556/2007.**

Την 31.12.2017 οι κατωτέρω μέτοχοι κατείχαν ποσοστό μεγαλύτερο από 5% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της ΕΚΤΕΡ Α.Ε. :

- ΝΙΚΙΑΣ Α.Ε., άμεσο ποσοστό 21,744%
- ΠΟΛΥΚΡΑΤΗΣ ΑΕ, άμεσο ποσοστό 13,183%
- Παπαγεωργίου Άγγελος, άμεσο ποσοστό 5,851%
- CAPDARE OVERSEAS LIMITED, άμεσο ποσοστό 5,086%
- Σίψας Αθανάσιος, άμεσο ποσοστό 4% και έμμεσο ποσοστό 21,744% λόγω της κατοχής της πλειοψηφίας των δικαιωμάτων ψήφου της εταιρείας ΝΙΚΙΑΣ Α.Ε.

##### **9.8.δ. Κάτοχοι κάθε είδους μετοχών που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου**

Δεν υπάρχουν κάτοχοι οποιουδήποτε είδους τίτλων που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

#### **9.8.ε. Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου**

Δεν προβλέπονται στο καταστατικό της εταιρείας περιορισμοί του δικαιώματος ψήφου που απορρέουν από τις μετοχές της. Η διεξαγωγή των Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων της εταιρείας ρυθμίζονται από τις σχετικές διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 όπως εκάστοτε ισχύει.

#### **9.8.στ. Συμφωνίες μεταξύ των μετόχων της εταιρείας**

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

#### **9.8.ζ. Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και τροποποίησης του καταστατικού**

Οι κανόνες που προβλέπονται από το καταστατικό της εταιρείας σχετικά με τον διορισμό και την αντικατάσταση μελών του Διοικητικού της Συμβουλίου καθώς και τις τροποποιήσεις του καταστατικού, δεν διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα του Κ.Ν. 2190/1920.

#### **9.8.η. Αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου ή ορισμένων μελών του για έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών.**

Σύμφωνα με το άρθρο 16 του Κ.Ν. 2190/1920, δεν υφίσταντο σχετικές εξουσιοδοτήσεις κατά την κλειόμενη χρήση, ούτε έχουν παρασχεθεί μέχρι σήμερα.

#### **9.8.θ. Σημαντική συμφωνία που έχει συνάψει η Εταιρεία και η οποία τίθεται σε ισχύ, τροποποιείται ή λήγει σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης και τα αποτελέσματα της συμφωνίας αυτής.**

Δεν υφίστανται συμφωνίες οι οποίες τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης.

**9.8.ι. Συμφωνίες με Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή το προσωπικό της εταιρείας, οι οποίες προβλέπουν αποζημίωση σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμό της θητείας ή απασχόλησης τους εξαιτίας της δημόσιας πρότασης**

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

Το Διοικητικό Συμβούλιο

### **III. ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**

**Προς τους Μετόχους της ΕΚΤΕΡ Α.Ε.**

**Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΕΚΤΕΡ Α.Ε.»**

#### **Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων**

##### **Γνώμη**

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

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΕΚΤΕΡ Α.Ε.» και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2017, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ενοποιημένες ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συνάδουν με τις κανονιστικές απαιτήσεις του Κωδ.Ν.2190/1920.

##### **Βάση γνώμης**

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

##### **Ανεξαρτησία του Ελεγκτή**

Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία και τις ενοποιούμενες θυγατρικές της καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών (Κώδικας ΣΔΠΔΕ), όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας.

## Σημαντικότερα θέματα ελέγχου

Τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου είναι εκείνα τα θέματα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσεως. Τα θέματα αυτά και οι σχετιζόμενοι κίνδυνοι ουσιώδους ανακρίβειας αντιμετωπίστηκαν στο πλαίσιο του ελέγχου των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη για τα θέματα αυτά.

Κύρια Θέματα Ελέγχου	Πώς αντιμετωπίστηκαν τα κύρια θέματα ελέγχου στον έλεγχό μας
<b>Αποτίμηση αξίας επενδύσεων σε ακίνητα και αποθεμάτων (οικοπέδων και κτιρίων)</b>	
<p>Την 31.12.2017 η αξία των οικοπέδων και κτιρίων, που περιλαμβάνεται στα κονδύλια «Επενδύσεις σε ακίνητα» και «Αποθέματα» ανέρχεται σε € 9.076.000,00 (€ 10.226.533,93 κατά την 31.12.2016) και καθορίστηκε από τη Διοίκηση βάσει των εκτιμήσεων ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών.</p> <p>Η σημαντική αξία που αντιπροσωπεύουν, για τον Όμιλο, ως ποσοστό (περίπου 37,30%) επί του συνολικού ενεργητικού τα οικοπέδα και τα κτίρια που περιλαμβάνονται στα ανωτέρω κονδύλια, το συνεχιζόμενο περιβάλλον ύφεσης που επικρατεί στην ελληνική αγορά ακινήτων, καθώς και η υποκειμενικότητα και οι σημαντικές κρίσεις που εμπεριέχεται στη διαδικασία εκτίμησης της εύλογης αξίας τους, καθιστούν την αποτίμηση αυτών ένα από τα σημαντικότερα θέματα του ελέγχου.</p> <p>Οι εκτιμήσεις της εύλογης αξίας, από τις οποίες προέκυψε απομείωση συνολικού ποσού € 507.418,94 βασίσθηκαν στη Συγκριτική Μέθοδο, λαμβάνοντας υπόψη τους παράγοντες που καθορίζουν την αξία των ανωτέρω ακινήτων, συμπεριλαμβανομένων των συγκριτικών τιμών πωλήσεων, όπως προσδιορίστηκαν από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές και έγινε πλήρως αποδεκτή από το Διοικητικό Συμβούλιο στο σύνολό της.</p>	<p>Στο πλαίσιο του ελέγχου μας ζητήσαμε και λάβαμε από τη Διοίκηση, για αξιολόγηση, την έκθεση εκτίμησης της εύλογης αξίας των ακινήτων που διενεργήθηκε από τους ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές και συζητήσαμε με τη Διοίκηση τη διαδικασία και τις μεθόδους εκτίμησης. Επιπρόσθετα, έχοντας χρησιμοποιηθεί ανεξάρτητοι επαγγελματίες εκτιμητές, διενεργήσαμε, μεταξύ άλλων, τις κατωτέρω ελεγκτικές διαδικασίες:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Αξιολόγηση της ανεξαρτησίας, της αντικειμενικότητας, της καταλληλότητας, της επάρκειας των προσόντων και της ικανότητας των ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών που χρησιμοποιήθηκαν από τη Διοίκηση για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των ακινήτων κατά την 31.12.2017.</li> <li>• Αξιολόγηση της καταλληλότητας της μεθόδου εκτίμησης της εύλογης αξίας κάθε ακινήτου σε σχέση με τις αποδεκτές μεθόδους εκτίμησης της εύλογης αξίας, λαμβάνοντας υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε ακινήτου.</li> <li>• Αξιολόγηση του εύλογου των παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν στις μελέτες εκτιμήσεων των ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών που χρησιμοποιήθηκαν από τη Διοίκηση.</li> <li>• Έλεγχο καταλληλότητας, πληρότητας και ακρίβειας της εισαγωγής των δεδομένων</li> </ul>

	<p>στις μελέτες εκτιμήσεων των ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Έλεγχο των λογιστικών εγγραφών για την εξακρίβωση της ορθής καταχώρισης της εύλογης αξίας κάθε ακινήτου.</li> <li>• Συμφωνία των ποσών που απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις με τις εύλογες αξίες στις μελέτες εκτιμήσεων των ανεξάρτητων επαγγελματιών εκτιμητών.</li> <li>• Επιπλέον αξιολογήσαμε την επάρκεια και την καταλληλότητα των γνωστοποιήσεων στη σημείωση 9.5 των οικονομικών καταστάσεων.</li> </ul>
<b>Αναγνώριση εσόδων από κατασκευαστικές συμβάσεις</b>	
<p>Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου, ανήλθε για την χρήση που έληξε την 31.12.2017 σε € 8.426.953,59 (€ 17.537.067,13 για τη χρήση που έληξε την 31.12.2016), και περιλαμβάνει κυρίως έσοδα από την εκτέλεση κατασκευαστικών συμβάσεων (2017: € 7.838.953,59, 2016: € 16.333.067,13).</p> <p>Η λογιστική αναγνώριση των εσόδων από την εκτέλεση κατασκευαστικών συμβάσεων, βασίζεται σε σημαντικές κρίσεις και εκτιμήσεις της Διοίκησης, με υψηλό βαθμό αβεβαιότητας.</p> <p>Πιθανές μελλοντικές αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις δύναται να οδηγήσουν σε σημαντικές μεταβολές τόσο των εσόδων που αναγνωρίζονται όσο και της σχετικής κερδοφορίας.</p> <p>Ειδικότερα, τα έσοδα από κατασκευαστικές συμβάσεις αναγνωρίζονται με την πάροδο του χρόνου και καθώς οι δεσμεύσεις εκτέλεσης εκπληρώνονται και η αναγνώρισή τους απαιτεί εκτιμήσεις και κρίσεις σε σχέση με τα ακόλουθα:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• την αναγνώριση των δεσμεύσεων εκτέλεσης και του χρονικού σημείου που αυτές εκπληρώνονται,</li> <li>• την κατανομή της τιμής της συναλλαγής (συμβατικού τιμήματος) στις δεσμεύσεις εκτέλεσης,</li> </ul>	<p>Οι βασικές ελεγκτικές διαδικασίες που πραγματοποιήσαμε περιλάμβαναν μεταξύ άλλων:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Την κατανόηση, καταγραφή και αξιολόγηση των διαδικασιών που εφαρμόζει ο Όμιλος για την αναγνώριση των εσόδων από κατασκευαστικές συμβάσεις και αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας του σχεδιασμού τους.</li> <li>• Τον έλεγχο των κατασκευαστικών συμβάσεων με σκοπό την αξιολόγηση σημαντικών και περίπλοκων περιοχών των συμβάσεων και την ορθή λογιστική αναγνώριση αυτών, σύμφωνα με τις ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μεθόδους.</li> </ul> <p>Για τον ανωτέρω έλεγχο διενεργήσαμε τις ακόλουθες διαδικασίες:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• καταγραφή και κατανόηση των βασικών όρων των συμβάσεων με σκοπό να αναγνωρισθούν και επιβεβαιωθούν, ανά έργο, οι δεσμεύσεις εκτέλεσης και το χρονικό σημείο που αυτές εκπληρώνονται, καθώς και η μέθοδος κατανομής της τιμής συναλλαγής στις επιμέρους δεσμεύσεις εκτέλεσης.</li> <li>• σύγκριση των πραγματικών αποτελεσμάτων ανά κατασκευαστικό συμβόλαιο με τους εγκεκριμένους προϋπολογισμούς και τα ιστορικά απολογιστικά στοιχεία, με σκοπό να</li> </ul>

ΕΚΤΕΡ Α.Ε.  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ  
31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

<ul style="list-style-type: none"><li>• τον προσδιορισμό των συνολικών εξόδων έως ολοκλήρωσής της,</li><li>• τις τυχόν αναθεωρήσεις του προϋπολογισθέντος κόστους εκτέλεσης,</li><li>• την πιθανότητα έγκρισης εκ μέρους του πελάτη τυχόν αξιώσεων αποζημίωσης και κινήτρων.</li></ul>	<p>αξιολογηθεί ο βαθμός αξιοπιστίας των κρίσεων και εκτιμήσεων της Διοίκησης.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• επιβεβαίωση, σε δειγματοληπτική βάση, της πληρότητας και ακρίβειας των δαπανών και λοιπών εξόδων που πραγματοποιήθηκαν για την εκπλήρωση των δεσμεύσεων εκτέλεσης και τη συσχέτιση αυτών με τα έργα /συμβάσεις που αφορούν, λαμβάνοντας τα αντίστοιχα τιμολόγια, συμβάσεις και λοιπά παραστατικά.</li><li>• επαναυπολογισμό του ποσοστού εκπλήρωσης των δεσμεύσεων εκτέλεσης με βάση τα πραγματικά κόστη που έλαβαν χώρα.</li><li>• εξέταση των μεταγενέστερων γεγονότων, ανά κατασκευαστικό συμβόλαιο προκειμένου να αξιολογηθεί η πορεία του έργου και οι σχετικές κρίσεις της Διοίκησης.</li><li>• Επιπλέον αξιολογήσαμε την επάρκεια και την καταλληλότητα των σχετικών γνωστοποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις.</li></ul>
--	--

### Άλλες πληροφορίες

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι υπεύθυνα για τις Άλλες Πληροφορίες. Οι Άλλες Πληροφορίες, που περιέχονται στην προβλεπόμενη από το Ν. 3556/2007 Ετήσια Οικονομική Έκθεση, είναι η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην “Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων”, η Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης, η Επεξηγηματική Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου και οι Δηλώσεις Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου (αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών), τις οποίες λάβαμε πριν από την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης ελεγκτή.

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

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις Άλλες Πληροφορίες και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι Άλλες Πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ή τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις Άλλες Πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.



### **Ευθύνες της διοίκησης και των υπευθύνων για τη διακυβέρνηση επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων**

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

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

Η Επιτροπή Ελέγχου (άρθ. 44 ν.4449/2017) της Εταιρείας έχει την ευθύνη εποπτείας της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας και του Ομίλου.

### **Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων**

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις εταιρικές και ενοποιημένες 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 εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας και του Ομίλου.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των εταιρικών και ενοποιημένων 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 και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.
- Συγκεντρώνουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια αναφορικά με την χρηματοοικονομική πληροφόρηση των οντοτήτων ή των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του Ομίλου για την έκφραση γνώμης επί των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Είμαστε υπεύθυνοι για την καθοδήγηση, την επίβλεψη και την εκτέλεση του ελέγχου της Εταιρείας και των θυγατρικών της. Παραμένουμε αποκλειστικά υπεύθυνοι για την ελεγκτική μας γνώμη.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίσουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Επιπλέον, δηλώνουμε προς τους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας περί ανεξαρτησίας και γνωστοποιούμε προς αυτούς όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και τα σχετικά μέτρα προστασίας, όπου συντρέχει περίπτωση.

Από τα θέματα που γνωστοποιήθηκαν στους υπεύθυνους για τη διακυβέρνηση, καθορίζουμε τα θέματα εκείνα που ήταν εξέχουσας σημασίας για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και ως εκ τούτου αποτελούν τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου.

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

#### **1. Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου**

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

- α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στο άρθρο 43ββ του Κωδ.Ν. 2190/1920.
- β) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 43α και 107Α και της παραγράφου 1 (περιπτώσεις γ' και δ') του άρθρου 43ββ του Κωδ.Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2017.
- γ) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρεία «ΕΚΤΕΡ Α.Ε.» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

#### **2. Συμπληρωματική Έκθεση προς την Επιτροπή Ελέγχου**

Η γνώμη μας επί των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων είναι συνεπής με τη Συμπληρωματική Έκθεσή μας προς την Επιτροπή Ελέγχου της Εταιρείας, που προβλέπεται από το άρθρο 11 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014.

#### **3. Παροχή Μη Ελεγκτικών Υπηρεσιών**

Δεν έχουμε παράσχει μη ελεγκτικές υπηρεσίες στην Εταιρεία, οι οποίες απαγορεύονται, σύμφωνα με τα όσα προβλέπονται στο άρθρο 5 του Κανονισμού (ΕΕ) αριθ. 537/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και το Ν. 4449/2017. Δεν έχουμε παράσχει μη ελεγκτικές υπηρεσίες στην Εταιρεία, οι οποίες είναι σύμφωνες με το προαναφερθέν νομικό και κανονιστικό πλαίσιο και τον Κώδικα Επαγγελματικής Δεοντολογίας της Διεθνούς Ομοσπονδίας Λογιστών.

#### 4. Διορισμός Ελεγκτή

Διοριστήκαμε ως Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας με την από 29/06/2015 απόφαση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων. Έκτοτε ο διορισμός μας έχει αδιαλείπτως ανανεωθεί για μια συνολική περίοδο 3 ετών με βάση τις κατ' έτος λαμβανόμενες αποφάσεις της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων.

**Γλυφάδα, 27 Απριλίου 2018**

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



**ΕΛΕΓΚΤΙΚΟΣ ΚΥΚΛΟΣ Ε.Π.Ε. Ο.Ε.Λ.**

Δημάρχου Αγγέλου Μεταξά 11,  
166 75, Γλυφάδα. Αττικής  
Α.Μ. ΣΟΕΛ 133

Στέφανος Κ. Κιουλάφας  
Α.Μ. ΣΟΕΛ 32681

## IV. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

### A. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

#### Συνοπτική Δημοσιευμένη Μορφή

<u>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u>	Σημείωση (ΚΕΦ.9)	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>	
		<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	10	360.245,42	396.812,93	344.860,39	378.063,33
Επενδύσεις σε ακίνητα	10	7.891.000,00	8.129.000,00	7.829.000,00	8.069.000,00
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	10	8,80	422,31	8,80	422,31
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	15	3.487.911,63	2.764.773,12	3.927.387,89	3.915.207,12
Αποθέματα-Απαιτήσεις από εκτέλεση έργων	13	1.813.679,62	3.700.957,03	1.813.679,62	3.629.151,44
Απαιτήσεις από πελάτες	14	2.008.062,69	685.178,01	2.004.714,69	684.483,61
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	15	3.881.571,73	2.952.385,06	3.273.390,61	2.748.090,69
Ταμειακά διαθέσιμα & ταμειακά ισοδύναμα	16	4.892.860,39	7.962.609,32	4.618.765,80	7.931.646,77
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<b><u>24.335.340,28</u></b>	<b><u>26.592.137,78</u></b>	<b><u>23.811.807,80</u></b>	<b><u>27.356.065,27</u></b>
<b><u>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</u></b>					
Μετοχικό Κεφάλαιο	22	5.850.000,00	5.850.000,00	5.850.000,00	5.850.000,00
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	22	13.684.788,03	15.479.216,95	13.128.024,14	15.072.476,54
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής (α)</b>		<b><u>19.534.788,03</u></b>	<b><u>21.329.216,95</u></b>	<b><u>18.978.024,14</u></b>	<b><u>20.922.476,54</u></b>
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	18	0,00	0,00	0,00	0,00
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	17	328.529,22	361.007,67	328.509,59	360.998,19
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	19	4.472.023,03	4.901.913,16	4.505.274,07	6.072.590,54
<b>Σύνολο υποχρεώσεων (β)</b>		<b><u>4.800.552,25</u></b>	<b><u>5.262.920,83</u></b>	<b><u>4.833.783,66</u></b>	<b><u>6.433.588,73</u></b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(β)</b>		<b><u>24.335.340,28</u></b>	<b><u>26.592.137,78</u></b>	<b><u>23.811.807,80</u></b>	<b><u>27.356.065,27</u></b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 47 έως 92 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ετήσιας χρηματοοικονομικής πληροφόρησης

## **B. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	Σημ. (ΚΕΦ. 9)	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		1/1-31/12/2017	1/1-31/12/2016	1/1-31/12/2017	1/1-31/12/2016
Κύκλος εργασιών	2	8.426.953,59	17.537.067,13	8.176.953,59	16.493.067,13
Κόστος Πωλήσεων	3	-7.904.560,79	-15.146.993,89	-7.763.717,78	-14.073.396,24
<b>Μικτά κέρδη</b>		<b>522.392,80</b>	<b>2.390.073,24</b>	<b>413.235,81</b>	<b>2.419.670,89</b>
(% επί αμιγούς κύκλου εργασιών)		6,20%	13,63%	5,05%	14,67%
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	5	70.827,06	36.075,21	59.864,54	37.595,21
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	4	-1.434.596,99	-1.372.705,98	-1.405.617,06	-1.339.074,11
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης	5	-568.765,14	-414.224,26	-560.277,90	-411.130,96
Κέρδη/ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελ. και αποσβέσεων		-1.362.487,09	679.557,06	-1.447.617,33	745.947,14
(% επί του συνολικού κύκλου εργασιών)		-16,03%	3,87%	-17,57%	4,51%
Αποσβέσεις		-47.655,18	-40.338,85	-45.177,28	-38.886,11
Κέρδη/ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		-1.410.142,27	639.218,21	-1.492.794,61	707.061,03
(% επί του συνολικού κύκλου εργασιών)		-16,59%	3,64%	-18,12%	4,28%
Χρηματοοικονομικά έσοδα	6	5.200,99	9.219,36	5.069,26	9.217,46
Χρηματοοικονομικά έξοδα	6	-272.835,85	-368.016,90	-272.668,72	-364.455,02
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	7	8.639,67	108.156,40	-130.918,52	-34.160,84
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων		-1.669.137,46	388.577,07	-1.891.312,59	317.662,63
(% επί του συνολικού κύκλου εργασιών)		-19,64%	2,21%	-22,96%	1,92%
Μείον φόροι	8	325.145,91	-284.014,16	396.860,19	-257.680,17
<b>Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους (Α)</b>		<b>-1.343.991,55</b>	<b>104.562,91</b>	<b>-1.494.452,40</b>	<b>59.982,46</b>
(% επί του συνολικού κύκλου εργασιών)		-15,82%	0,60%	-18,14%	0,36%
<b>Κατανέμονται σε:</b>					
<b>Ιδιοκτήτες Μητρικής</b>	9	-1.343.991,55	104.562,91	-1.494.452,40	59.982,46
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα :</b>					
<b>Στοιχεία που ενδέχεται να ταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων</b>					
Επίδραση ισοτιμιών από μετατροπή οικονομικών καταστάσεων		-437,37	0,00	0,00	0,00
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)		-437,37	0,00	0,00	0,00
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α)+(Β)</b>		<b>-1.344.428,92</b>	<b>104.562,91</b>	<b>-1.494.452,40</b>	<b>59.982,46</b>
<b>Ιδιοκτήτες Μητρικής</b>	9	-1.344.428,92	104.562,91	-1.494.452,40	59.982,46
Αριθμός μετοχών (τεμάχια)		11.250.000	11.250.000	11.250.000	11.250.000
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών (τεμάχια)		11.250.000	11.250.000	11.250.000	11.250.000
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή-βασικά		-0,1195 €	0,0093 €	-0,1328 €	0,0053 €

Οι σημειώσεις στις σελίδες 47 έως 92 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ετήσιας  
χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

## Γ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

### Γ.1. ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

<u>ΚΙΝΗΣΗ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</u>	<u>ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ</u>	<u>ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ</u>	<u>ΛΟΙΠΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ</u>	<u>ΑΠΟΤΕΛΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟ</u>	<u>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</u>
Υπόλοιπα 1/1/2017	5.850.000,00	8.360.843,73	6.622.637,30	495.735,92	21.329.216,95
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους			-437,37	-1.343.991,55	-1.344.428,92
	5.850.000,00	8.360.843,73	6.622.199,93	-848.255,63	19.984.788,03
Διανεμηθέντα Μερίσματα			-430.000,00	-20.000,00	-450.000,00
Υπόλοιπα 31/12/2017	5.850.000,00	8.360.843,73	6.192.199,93	-868.255,63	19.534.788,03

  

<u>ΚΙΝΗΣΗ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</u>	<u>ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ</u>	<u>ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ</u>	<u>ΛΟΙΠΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ</u>	<u>ΑΠΟΤΕΛΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟ</u>	<u>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</u>
Υπόλοιπα 1/1/2016	5.850.000,00	8.360.843,73	6.928.271,91	635.538,40	21.774.654,04
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους				104.562,91	104.562,91
	5.850.000,00	8.360.843,73	6.928.271,91	740.101,31	21.879.216,95
Μεταφορά σε Τακτικό Αποθεματικό			9.365,39	-9.365,39	
Διανεμηθέντα Μερίσματα Αμοιβές διοικητικού συμβουλίου			-315.000,00	-135.000,00	-450.000,00
Υπόλοιπα 31/12/2016	5.850.000,00	8.360.843,73	6.622.637,30	495.735,92	21.329.216,95

Οι σημειώσεις στις σελίδες 47 έως 92 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ετήσιας χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

ΕΚΤΕΡ Α.Ε.  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ  
31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

**Γ.2. ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

<b>ΚΙΝΗΣΗ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b>	<b>ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ</b>	<b>ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ</b>	<b>ΛΟΙΠΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ</b>	<b>ΑΠΟΤΕΛΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟ</b>	<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b>
Υπόλοιπα 1/1/2017	5.850.000,00	8.360.843,73	6.622.637,30	88.995,51	20.922.476,54
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους				-1.494.452,40	-1.494.452,40
	5.850.000,00	8.360.843,73	6.622.637,30	-1.405.456,89	19.428.024,14
Διανεμηθέντα Μερίσματα			-430.000,00	-20.000,00	-450.000,00
Υπόλοιπα 31/12/2017	5.850.000,00	8.360.843,73	6.192.637,30	-1.425.456,89	18.978.024,14

  

<b>ΚΙΝΗΣΗ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b>	<b>ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ</b>	<b>ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ</b>	<b>ΛΟΙΠΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ</b>	<b>ΑΠΟΤΕΛΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟ</b>	<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b>
Υπόλοιπα 1/1/2016	5.850.000,00	8.360.843,73	6.928.271,91	273.378,44	21.412.494,08
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους				59.982,46	59.982,46
	5.850.000,00	8.360.843,73	6.928.271,91	333.360,90	21.472.476,54
Μεταφορά σε Τακτικό Αποθεματικό			9.365,39	-9.365,39	0,00
Διανεμηθέντα Μερίσματα Αμοιβές διοικητικού συμβουλίου			-315.000,00	-135.000,00	-450.000,00
				-100.000,00	-100.000,00
Υπόλοιπα 31/12/2016	5.850.000,00	8.360.843,73	6.622.637,30	88.995,51	20.922.476,54

Οι σημειώσεις στις σελίδες 47 έως 92 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ετήσιας χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.



## Δ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<b><u>Λειτουργικές Δραστηριότητες</u></b>				
Εισπράξεις από απαιτήσεις	6.978.989,42	14.863.720,66	6.677.342,49	13.821.135,06
Πληρωμές σε Προμηθευτές, εργαζομένους, κλπ.	-9.903.222,46	-15.409.951,26	-9.917.310,26	-14.311.710,43
Πληρωμές (εισπράξεις επιστροφών) φόρων	938.383,90	-100.011,97	926.942,73	-175.789,75
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-272.835,85	-368.732,48	-272.668,72	-365.170,60
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b><u>-2.258.684,99</u></b>	<b><u>-1.014.975,05</u></b>	<b><u>-2.585.693,76</u></b>	<b><u>-1.031.535,72</u></b>
<b><u>Επενδυτικές Δραστηριότητες</u></b>				
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-16.560,83	-261.951,08	-16.560,83	-261.951,08
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων	2.086,67	67.000,00	1.200,00	72.000,00
Εισπράξεις (πληρωμές) από πώληση (αγορά) επενδυτικών τίτλων	0,00	0,00	0,00	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	5.200,99	9.219,36	5.069,26	9.217,46
Εισπράξεις (πληρωμές) από συμμετοχές, κοινοπραξίες, επενδυτικούς τίτλους	-360.484,11	-258.542,00	-275.588,98	-258.542,00
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b><u>-369.757,28</u></b>	<b><u>-444.273,72</u></b>	<b><u>-285.880,55</u></b>	<b><u>-439.275,62</u></b>
<b><u>Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</u></b>				
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	0,00	0,00	0,00	0,00
Εισπράξεις (πληρωμές) από συμβάσεις χρηματοδοτικής μισθώσεως	0,00	0,00	0,00	0,00
Μερίσματα πληρωθέντα	-441.306,66	-548.852,31	-441.306,66	-548.852,31
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b><u>-441.306,66</u></b>	<b><u>-548.852,31</u></b>	<b><u>-441.306,66</u></b>	<b><u>-548.852,31</u></b>
<b>Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα &amp; ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)</b>	<b><u>-3.069.748,93</u></b>	<b><u>-2.008.101,08</u></b>	<b><u>-3.312.880,97</u></b>	<b><u>-2.019.663,65</u></b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης</b>	<b><u>7.962.609,32</u></b>	<b><u>9.970.710,40</u></b>	<b><u>7.931.646,77</u></b>	<b><u>9.951.310,42</u></b>
<b>Επίπτωση των συναλλαγματικών διαφορών στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>	<b><u>4.892.860,39</u></b>	<b><u>7.962.609,32</u></b>	<b><u>4.618.765,80</u></b>	<b><u>7.931.646,77</u></b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 47 έως 92 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής της ετήσιας  
χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

## **Ε. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

### **1. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων**

Οι ενοποιημένες και μη ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της ΕΚΤΕΡ Α.Ε., της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2017, που καλύπτουν την περίοδο από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως και την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2017, έχουν συνταχθεί με βάση:

- την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε τρέχουσες αξίες,
- την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern),
- την αρχή αυτοτέλειας των χρήσεων,
- την ομοιομορφία παρουσίασης,
- τη σημαντικότητα των στοιχείων

και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) της IASB και τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου για την χρονική περίοδο 1/1-31/12/2017 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις πρέπει να ληφθούν υπόψη σε συνδυασμό με τις ετήσιες και περιοδικές οικονομικές καταστάσεις 2016, καθότι με αυτόν τον τρόπο προσφέρεται πιο ολοκληρωμένη ενημέρωση στον χρήστη τους.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση εκτιμήσεων και κρίσης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών από την Εταιρεία. Η Διοίκηση χρησιμοποιεί όλες τις πληροφορίες που διαθέτει κατά την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων και αναμορφώνει τα κονδύλια όπου αυτό κριθεί απαραίτητο βάσει των αρχών και κανόνων που τίθενται από το πλαίσιο των ΔΠΧΑ.

Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησε η Εταιρεία και ο Όμιλος, για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της 31/12/2017, είναι συνεπείς με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31/12/2016, αφού

ληφθούν υπόψη οι κατωτέρω τροποποιήσεις που εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική κατά τους ειδικότερους χρόνους που μνημονεύονται κατά περίπτωση κατωτέρω:

**(α) Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις και βελτιώσεις υφιστάμενων προτύπων που υιοθετήθηκαν από τον Όμιλο**

Τα νέα πρότυπα, οι τροποποιήσεις και οι βελτιώσεις υφιστάμενων προτύπων, των οποίων η εφαρμογή είναι υποχρεωτική για τις χρήσεις με έναρξη την 1 Ιανουαρίου 2017, παρατίθενται παρακάτω, και τα οποία δεν επιφέρουν σημαντικές μεταβολές εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

**ΔΛΠ 7 (Τροποποιήσεις) “Γνωστοποιήσεις”**

Οι τροποποιήσεις εισάγουν υποχρεωτικές γνωστοποιήσεις που παρέχουν τη δυνατότητα στους χρήστες των χρηματοοικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές των υποχρεώσεων που προέρχονται από χρηματοδοτικές δραστηριότητες.

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

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον λογιστικό χειρισμό σχετικά με την αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές που έχουν προκύψει από δάνεια που επιμετρώνται στην εύλογη αξία.

**(β) Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις και βελτιώσεις υφιστάμενων προτύπων και διερμηνείες που η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από περιόδους που ξεκινούν μετά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2018 – Εκτός των προτύπων που γίνεται σαφής αναφορά, ο Όμιλος δεν αναμένει να επηρεαστεί σημαντικά από τις κατωτέρω μεταβολές**

**ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Λογιστική αντιστάθμισης και τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9, ΔΠΧΑ 7 και ΔΛΠ 39»** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018)

Το ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) εξέδωσε το ΔΠΧΑ 9 Λογιστική Αντιστάθμισης, την τρίτη φάση στο έργο αντικατάστασης του ΔΛΠ 39, το οποίο καθιερώνει

μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασιζόμενη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο τρέχων μοντέλο του ΔΛΠ 39. Η δεύτερη τροποποίηση απαιτεί να αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα οι αλλαγές στην εύλογη αξία μίας υποχρέωσης της οντότητας η οποία οφείλεται σε αλλαγές του πιστωτικού κινδύνου της ίδιας της οντότητας και η τρίτη τροποποίηση αφαιρεί την υποχρεωτική ημερομηνία εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9.

Στη διάρκεια του 2017, ο Όμιλος και η Εταιρία ολοκλήρωσαν την μελέτη τους για τις απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 9 για την ταξινόμηση και επιμέτρηση (συμπεριλαμβανομένου των απομειώσεων), καταλήγοντας ότι η πλειοψηφία των χρηματοοικονομικών μέσων τους θα λογιστικοποιούνται με τρόπο παρόμοιο του ΔΛΠ 39. Συγκεκριμένα, η εξέταση του επιχειρηματικού μοντέλου και των χαρακτηριστικών των ταμειακών ροών δεν επηρεάζει την ταξινόμηση και την επιμέτρηση των εμπορικών και άλλων απαιτήσεων του Ομίλου και της Εταιρίας, που θα συνεχίζουν να αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος. Παράλληλα αναφέρεται ότι ο Όμιλος και η Εταιρία δεν έχουν εφαρμόσει λογιστική αντιστάθμισης και δε θα επιλέξουν να εφαρμόσουν λογιστική αντιστάθμισης την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2018 σύμφωνα με το νέο πρότυπο.

**ΔΠΧΑ 9 (Τροποποιήσεις) “Δικαιώματα πρόωρης αποπληρωμής με καταβολή αρνητικής ποινής εξόφλησης”** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Οι τροποποιήσεις παρέχουν στις εταιρείες την δυνατότητα, εφόσον πληρούν μία συγκεκριμένη συνθήκη, να επιμετρούν χρηματοοικονομικά στοιχεία με δικαίωμα πρόωρης αποπληρωμής και καταβολή αρνητικής ποινής εξόφλησης (negative compensation) στο αναπόσβεστο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων αντί στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Ο Όμιλος δεν μπορεί να εφαρμόσει νωρίτερα τις τροποποιήσεις καθώς δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με πελάτες»** - (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018)

Το ΔΠΧΑ 15 εκδόθηκε τον Μάιο του 2014. Σκοπός του προτύπου είναι να παρέχει ένα ενιαίο, κατανοητό μοντέλο αναγνώρισης των εσόδων από όλα τα συμβόλαια με πελάτες ώστε να βελτιώσει τη συγκρισιμότητα μεταξύ εταιρειών του ίδιου κλάδου, διαφορετικών κλάδων και διαφορετικών κεφαλαιαγορών. Περιλαμβάνει τις αρχές που πρέπει να

εφαρμόσει μία οικονομική οντότητα για να προσδιορίσει την επιμέτρηση των εσόδων και τη χρονική στιγμή της αναγνώρισής τους. Η βασική αρχή είναι ότι μία οικονομική οντότητα θα αναγνωρίσει τα έσοδα με τρόπο που να απεικονίζει τη μεταβίβαση των αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό το οποίο αναμένει να δικαιούται σε αντάλλαγμα για αυτά τα αγαθά ή τις υπηρεσίες.

Το ΔΠΧΑ 15 καθιερώνει ένα μοντέλο πέντε βημάτων που θα εφαρμόζεται για έσοδα που προκύπτουν από μία σύμβαση με έναν πελάτη (με περιορισμένες εξαιρέσεις), ανεξάρτητα από το είδος της συναλλαγής εσόδων ή τον κλάδο. Οι απαιτήσεις του προτύπου θα εφαρμόζονται επίσης για την αναγνώριση και επιμέτρηση των κερδών και ζημιών από την πώληση ορισμένων μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που δεν αποτελούν παραγωγή από συνήθεις δραστηριότητες της οικονομικής οντότητας (π.χ. πωλήσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού ή άυλων περιουσιακών στοιχείων). Θα απαιτούνται εκτεταμένες γνωστοποιήσεις, συμπεριλαμβανομένης της ανάλυσης του συνόλου των εσόδων, πληροφορίες σχετικά με τις υποχρεώσεις απόδοσης, αλλαγές στα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων σύμβασης και των υποχρεώσεων σύμβασης μεταξύ των περιόδων και βασικές κρίσεις και εκτιμήσεις.

Ο Όμιλος και η Εταιρία θα υιοθετήσουν το πρότυπο την 1 Ιανουαρίου 2018 χρησιμοποιώντας την τροποποιημένη αναδρομική μέθοδο, δηλαδή η επίδραση από τη μετάβαση θα αναγνωριστεί συσσωρευτικά στα «Κέρδη εις νέο», ενώ τα συγκριτικά ποσά δεν θα επαναδιατυπωθούν. Ωστόσο, Ο Όμιλος και η Εταιρία δεν περιμένουν καμία επίδραση στην κερδοφορία, την ρευστότητα ή την χρηματοοικονομική θέση τους όταν θα εφαρμόζουν το ΔΧΠΑ 15 για πρώτη φορά. Επομένως, δεν θα γίνει καμία προσαρμογή στα «Κέρδη εις νέο» την 1 Ιανουαρίου 2018.

**ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»** - (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Το ΔΠΧΑ 16 εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2016 και αντικαθιστά το ΔΛΠ 17. Σκοπός του προτύπου είναι να εξασφαλίσει ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές παρέχουν χρήσιμη πληροφόρηση που παρουσιάζει εύλογα την ουσία των συναλλαγών που αφορούν μισθώσεις. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Σχετικά με το λογιστικό

χειρισμό από την πλευρά του εκμισθωτή, το ΔΠΧΑ 16 ενσωματώνει ουσιαστικά τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 17. Επομένως, ο εκμισθωτής συνεχίζει να κατηγοριοποιεί τις συμβάσεις μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να ακολουθεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό για κάθε τύπο σύμβασης.

Ο Όμιλος και η Εταιρία σχεδιάζουν να υιοθετήσουν το νέο πρότυπο την ημερομηνία που πρέπει να εφαρμοστεί (1.1.2019), ενώ δεν προβλέπεται να επιφέρει μεταβολή.

**ΔΠΧΑ 17 “Ασφαλιστήρια συμβόλαια”** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021)

Το ΔΠΧΑ 17 εκδόθηκε τον Μάιο του 2017 και αντικαθιστά το ΔΠΧΑ 4. Το ΔΠΧΑ 17 καθιερώνει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση και παρουσίαση των ασφαλιστήριων συμβολαίων που βρίσκονται στο πεδίο εφαρμογής του προτύπου καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις. Σκοπός του προτύπου είναι να διασφαλίσει ότι μία οντότητα παρέχει σχετικές πληροφορίες οι οποίες να παρουσιάζουν την εύλογη εικόνα σχετικά με αυτά τα συμβόλαια. Το νέο πρότυπο επιλύει τα προβλήματα συγκρισιμότητας που είχε δημιουργήσει το ΔΠΧΑ 4 καθώς απαιτεί όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια να λογιστικοποιούνται με τρόπο συνεπή. Οι ασφαλιστικές υποχρεώσεις θα επιμετρώνται σε τρέχουσες αξίες και όχι σε ιστορικό κόστος. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΠΧΑ 2 “Ταξινόμηση και επιμέτρηση συναλλαγών που αφορούν παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών” (Τροποποιήσεις)** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018)

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με την βάση επιμέτρησης όσον αφορά παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται σε μετρητά και τον λογιστικό χειρισμό σχετικά με τροποποιήσεις σε όρους που μεταβάλλουν μία παροχή που διακανονίζεται σε μετρητά σε παροχή που διακανονίζεται σε συμμετοχικούς τίτλους. Επιπλέον εισάγουν μία εξαίρεση όσον αφορά τις αρχές του ΔΠΧΑ 2 με βάση την οποία μία παροχή θα πρέπει να αντιμετωπίζεται σαν να επρόκειτο να διακανονιστεί εξ ολοκλήρου σε συμμετοχικούς τίτλους, στις περιπτώσεις όπου ο εργοδότης υποχρεούται να παρακρατά ένα ποσό προς κάλυψη των φορολογικών υποχρεώσεων των εργαζομένων που προκύπτουν από παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και να το αποδίδει

στις φορολογικές αρχές. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΠΧΑ 4 (Τροποποιήσεις) “Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα στο ΔΠΧΑ 4 Ασφαλιστήρια συμβόλαια”** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018)

Οι τροποποιήσεις εισάγουν δύο προσεγγίσεις. Το τροποποιημένο πρότυπο θα α) παρέχει την επιλογή σε όλες τις οντότητες που εκδίδουν ασφαλιστήρια συμβόλαια να αναγνωρίζουν στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και όχι στην κατάσταση αποτελεσμάτων τις τυχόν αποκλίσεις που θα προκύψουν λόγω της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 πριν την έκδοση του νέου προτύπου για τα ασφαλιστήρια συμβόλαια, και β) παρέχει στις οντότητες, οι δραστηριότητες των οποίων αφορούν κυρίως τον κλάδο των ασφαλίσεων, την επιλογή για προσωρινή απαλλαγή από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 έως το 2021. Οι οντότητες οι οποίες θα αναβάλουν την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9, θα συνεχίσουν να εφαρμόζουν το υπάρχον πρότυπο ΔΛΠ 39 για τα χρηματοοικονομικά μέσα.

**ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) “Μακροπρόθεσμες συμμετοχές σε συγγενείς και κοινοπραξίες”** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι οι οντότητες πρέπει να λογιστικοποιούν τις μακροπρόθεσμες συμμετοχές τους σε μία συγγενή εταιρεία ή κοινοπραξία - στις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης - με βάση το ΔΠΧΑ 9. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 40 (Τροποποιήσεις) “Μεταφορές επενδυτικών ακινήτων”** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι προκειμένου να μπορεί να πραγματοποιηθεί μεταφορά προς ή από τα επενδυτικά ακίνητα θα πρέπει να έχει πραγματοποιηθεί αλλαγή στη χρήση. Προκειμένου να θεωρηθεί ότι έχει επέλθει αλλαγή στην χρήση ενός ακινήτου, θα πρέπει να αξιολογηθεί κατά πόσο το ακίνητο πληροί τον ορισμό και η αλλαγή στη χρήση να μπορεί να τεκμηριωθεί. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 22 “Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές”** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018)

Η Διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση σχετικά με το πώς προσδιορίζεται η ημερομηνία της συναλλαγής όταν εφαρμόζεται το πρότυπο που αφορά τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα, ΔΛΠ 21. Η Διερμηνεία έχει εφαρμογή όταν μία οντότητα είτε καταβάλει, είτε εισπράττει προκαταβολικά τίμημα για συμβάσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα. Η Διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 “Αβεβαιότητα σχετικά με τον χειρισμό θεμάτων φορολογίας εισοδήματος”** (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Η Διερμηνεία παρέχει επεξηγήσεις ως προς την αναγνώριση και επιμέτρηση του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει αβεβαιότητα σχετικά με την φορολογική αντιμετώπιση κάποιων στοιχείων. Το Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 έχει εφαρμογή σε όλες τις πτυχές της λογιστικοποίησης του φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει τέτοια αβεβαιότητα, συμπεριλαμβανομένου του φορολογητέου κέρδους/ζημιάς, της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τα φορολογικά κέρδη και φορολογικές ζημιές και τους φορολογικούς συντελεστές. Η διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### **Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2014 (Κύκλος 2014 – 2016)**

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιγράφουν τις βασικές αλλαγές σε δύο ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### **ΔΠΧΑ 12 “Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες”**

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις σχετικά με το ότι η υποχρέωση για παροχή των γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΑ 12 έχει εφαρμογή σε συμμετοχές σε οντότητες που έχουν κατηγοριοποιηθεί ως διακρατούμενες προς πώληση, εκτός της υποχρέωσης για παροχή συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017.

#### **ΔΛΠ 28 “Συμμετοχές σε συγγενείς και κοινοπραξίες”**

Οι τροποποιήσεις παρέχουν διευκρινίσεις ως προς το ότι όταν οι οργανισμοί διαχείρισης επενδύσεων κεφαλαίων, τα αμοιβαία κεφάλαια, και οντότητες με παρόμοιες δραστηριότητες εφαρμόζουν την επιλογή να επιμετρούν τις συμμετοχές σε συγγενείς ή κοινοπραξίες σε



εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, αυτή η επιλογή θα πρέπει να γίνει ξεχωριστά για κάθε συγγενή ή κοινοπραξία κατά την αρχική αναγνώριση. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018.

**Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ (Κύκλος 2015 – 2017)** (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιλαμβάνουν αλλαγές σε τέσσερα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΠΧΑ 3 “Συνενώσεις επιχειρήσεων”**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα επαναμετρά το ποσοστό που κατείχε προηγουμένως σε μία από κοινού ελεγχόμενη δραστηριότητα όταν αποκτά τον έλεγχο της επιχείρησης αυτής.

**ΔΠΧΑ 11 “Από κοινού συμφωνίες”**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα δεν επαναμετρά το ποσοστό που κατείχε προηγουμένως σε μία από κοινού ελεγχόμενη δραστηριότητα όταν αποκτά από κοινού έλεγχο στην επιχείρηση αυτή.

**ΔΛΠ 12 “Φόροι εισοδήματος”**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα λογιστικοποιεί όλες τις επιπτώσεις στο φόρο εισοδήματος από πληρωμές μερισμάτων με τον ίδιο τρόπο.

**ΔΛΠ 23 “Κόστος δανεισμού”**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως μία οντότητα χειρίζεται ως μέρος του γενικού δανεισμού οποιοδήποτε δάνειο αναλήφθηκε ειδικά για την ανάπτυξη ενός περιουσιακού στοιχείου όταν το στοιχείο αυτό είναι έτοιμο για τη χρήση την οποία προορίζεται ή την πώλησή του.

**2. Πληροφορίες για την Εταιρεία**

Η εταιρεία «ΕΚΤΕΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ – ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ – ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ – ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ – ΕΜΠΟΡΙΚΗ - ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και διακριτικό τίτλο «ΕΚΤΕΡ Α.Ε.», ιδρύθηκε το 1973 (ΦΕΚ 1715/04.10.73) και έχει έδρα το Δήμο Αθηναίων του Νομού Αττικής. Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών του Υπουργείου Ανάπτυξης με αριθμό 2147/06/Β/86/06. Τα κεντρικά γραφεία της βρίσκονται στην Αθήνα, Νίκης 15, Τ.Κ. 105 57.

ΕΚΤΕΡ Α.Ε.  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ  
31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

Η δραστηριότητα της εταιρείας υπάγεται στον κλάδο των κατασκευών και το αντικείμενό της εμπίπτει στην κατηγορία «έργα πολιτικού μηχανικού», με κωδικό 42, σύμφωνα με την ανάλυση της Ε.Σ.Υ.Ε. (ΣΤΑΚΟΔ - 08). Ο σκοπός της εταιρείας, ο οποίος τροποποιήθηκε και διευρύνθηκε σύμφωνα με την Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 07.11.2012, σύμφωνα με το άρθρο 4 του καταστατικού της, το οποίο είναι αναρτημένο στην ιστοσελίδα της εταιρείας στο εταιρικό της προφίλ.

Η Εταιρεία μετά την ολοκλήρωση της τελευταίας τακτικής αναθεώρησης του πτυχίου της, συνεχίζει να κατέχει εργοληπτικό πτυχίο 6<sup>ης</sup> τάξεως του ΜΕΕΠ το οποίο ισχύει έως τις 15.09.2018.

Το Διοικητικό Συμβούλιο από της ανασυγκροτήσεώς του την 08/04/2014 (ΦΕΚ 4022/23.04.2014) και έως 30/6/2017 ήταν το κάτωθι:

<u>Όνοματεπώνυμο</u>	<u>Ιδιότητα</u>	<u>Θητεία (από)</u>
Αθανάσιος Σίψας	Πρόεδρος Δ.Σ , Εκτελεστικό Μέλος	12.10.2012 – 30.06.2017
Κων/νος Στούμπος	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος	12.10.2012 – 30.06.2017
Ιωάννης Αλεξανδρής	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος	12.10.2012 – 30.06.2017
Ανδρονίκη Ιωαννίδου	Μη Εκτελεστικό Μέλος	12.10.2012 – 30.06.2017
Αριστείδης Παπαδόπουλος	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος	31.01.2014 – 30.06.2017

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 30.06.2017, εξέλεξε νέο Διοικητικό Συμβούλιο, λόγω επικείμενης λήξης της θητείας του προηγούμενου την 12.10.2017, για την επόμενη πενταετία. Το νέο Διοικητικό Συμβούλιο συγκροτήθηκε σε σώμα και ορίσθηκε η εκπροσώπησή του την ίδια ημέρα, ήτοι 30.06.2017. Η εν λόγω απόφαση εκλογής του νέου Διοικητικού Συμβουλίου της 30.06.2017, καταχωρήθηκε με κωδικό καταχώρισης 1120301 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.)/Γενική Δ/ση Αγοράς/Διεύθυνση Εταιρειών & Γ.Ε.ΜΗ./Τμήμα Εισηγμένων Α.Ε. & Αθλητικών Α.Ε. και επικυρώθηκε με την υπ' αριθμ. 845096/19.07.2017 ανακοίνωσή του.

Μετά τα ανωτέρω, η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου διαμορφώθηκε ως εξής :

<u>Όνοματεπώνυμο</u>	<u>Ιδιότητα</u>	<u>Θητεία (από – έως)</u>
Αθανάσιος Σίψας	Πρόεδρος Δ.Σ , Εκτελεστικό Μέλος	30.06.2017 – 30.06.2022
Κων/νος Στούμπος	Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος	30.06.2017 – 30.06.2022
Γεώργιος Πλιάτσικας	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος	30.06.2017 – 30.06.2022
Ανδρονίκη Ιωαννίδου	Μη Εκτελεστικό Μέλος	30.06.2017 – 30.06.2022
Αριστείδης Παπαδόπουλος	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος	30.06.2017 – 30.06.2022

Βάσει της απόφασης, η θητεία του ανωτέρω Διοικητικού Συμβουλίου δύναται να παραταθεί μέχρι τη λήξη της προθεσμίας εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση, χωρίς πάντως να μπορεί να υπερβεί τα έξι (6) έτη.

### **3. Δομή του Ομίλου**

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται η εταιρεία και οι κοινοπραξίες που περιλαμβάνονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 1/1 – 31/12/2017 της Εταιρείας, με τις αντίστοιχες χώρες έδρας τους, τα ποσοστά συμμετοχής και τις μεθόδους ενοποίησης τους από τη μητρική εταιρεία. Επίσης, εμφανίζονται οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις των ενοποιούμενων εταιρειών και κοινοπραξιών την 31/12/2017. Η Μητρική ΕΚΤΕΡ ΑΕ έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2008, ενώ στις 16/11/2011 αποδέχτηκε εκκαθαριστικό σημείωμα περαίωσης Ν.3888/2010, για την ανέλεγκτη χρήση 2009. Επίσης η Μητρική έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2011-2013 σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994.

Για τις χρήσεις 2014, 2015 και 2016, ο φορολογικός έλεγχος της μητρικής και της θυγατρικής της ΙΦΙΚΛΗΣ Α.Ε. διενεργήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65α του Ν.4174/2013 και εκδόθηκαν αντίστοιχα Φορολογικά Πιστοποιητικά με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη.

Με τις ίδιες διατάξεις διενεργείται και ο φορολογικός έλεγχος της μητρικής και της θυγατρικής της ΙΦΙΚΛΗΣ Α.Ε. για το φορολογικό έτος 2017. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί, μετά από τις εγκρίσεις των οικονομικών καταστάσεων χρήσης 2017 από τις Τακτικές Γενικές Συνελεύσεις των δυο εταιρειών. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

ΕΚΤΕΡ Α.Ε.  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ  
31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

Επωνυμία Εταιρίας	Έδρα	Ποσοστό Συμμετοχής	Μεθ. Ενοποίησης	ΑΝΕΛΕΓΚΤΕΣ ΦΟΡ.ΧΡΗΣΕΙΣ
ΙΦΙΚΛΗΣ Α.Ε.	Ελλάδα	100%	Ολική	2010-2013
EKTER VENTURES SRL	Ρουμανία	100%	Ολική	2017
PRIPU RESIDENCE SRL	Ρουμανία	50%	Καθαρή Θέση	2017
Κ/Ξ ΕΚΤΕΡ ΑΕ - ΕΡΤΕΚΑ ΑΕ - ΘΕΜΕΛΗ ΑΕ – ΙΝΤΡΑΚΑΤ	Ελλάδα	24%	Καθαρή Θέση	2011-2017
Κ/Ξ ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ - ΕΚΤΕΡ ΑΕ - ΕΡΕΤΒΟ ΑΕ (ΓΟΥΡΝΕΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ)	Ελλάδα	33,33%	Καθαρή Θέση	2013-2017
Κ/Ξ ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ - ΒΙΟΤΕΡ ΑΕ – ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ – ΕΚΤΕΡ ΑΕ	Ελλάδα	20%	Καθαρή Θέση	2010-2017
Κ/Ξ ΙΦΙΚΛΗΣ Α.Ε. - ΤΑΛΩΣ ΑΤΕ	Ελλάδα	37,49%	Καθαρή Θέση	2014-2017
Κ/Ξ ΕΡΕΤΒΟ ΑΕ – ΕΚΤΕΡ ΑΕ - ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ (ΑΓ.ΒΑΡΒΑΡΑ ΚΡΗΤΗΣ)	Ελλάδα	33,33%	Καθαρή Θέση	2016-2017

Η εταιρεία συμμετέχει και σε άλλες κοινοπραξίες των οποίων το έργο έχει ολοκληρωθεί και αναμένεται η λύση τους. Οι υποχρεώσεις και απαιτήσεις της εταιρείας από και προς το σύνολο των κοινοπραξιών εμφανίζεται σε επόμενο μέρος των σημειώσεων.

#### 4. Συναλλαγές με συνδεδεμένα με την Εταιρεία μέρη

Κατά την τρέχουσα περίοδο οι πωλήσεις/αγορές προς/από συνδεδεμένες εταιρείες, καθώς και τα ποσά των υποχρεώσεων και απαιτήσεων της Εταιρείας προς και από τις συνδεδεμένες εταιρείες κατά την 31/12/2017 εμφανίζονται στον παρακάτω πίνακα.

Επωνυμία Εταιρείας	Έξοδα	Πωλήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις
<b>Εταιρείες που Ενοποιούνται</b>				
ΙΦΙΚΛΗΣ Α.Ε.	866,67	2.400,00	22.931,27	0,00
Κ/Ξ ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ - ΕΚΤΕΡ ΑΕ - ΕΡΕΤΒΟ ΑΕ	0,00	471.621,73	355.497,59	0,00
Κ/Ξ ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ - ΒΙΟΤΕΡ ΑΕ – ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ – ΕΚΤΕΡ ΑΕ	0,00	0,00	0,00	355.663,23
Κ/Ξ ΕΡΕΤΒΟ ΑΕ - ΕΚΤΕΡ ΑΕ - ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ (ΑΓ.ΒΑΡΒΑΡΑ)	0,00	0,00	14.451,59	0,00
EKTER VENTURES SRL	0,00	0,00	0,00	400.000,00
<b>Μερικό Σύνολο</b>	<u>866,67</u>	<u>474.021,73</u>	<u>392.880,45</u>	<u>755.663,23</u>
<b>Κοινοπραξίες συμμετοχής που δεν Ενοποιούνται</b>	0,00	0,00	290.279,86	12.657,58
<b>Σύνολο</b>	<u><u>866,67</u></u>	<u><u>474.021,73</u></u>	<u><u>683.160,31</u></u>	<u><u>768.320,81</u></u>

ΕΚΤΕΡ Α.Ε.  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ  
31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

Σημειώνεται ότι η ανάληψη από την εταιρεία υπεργολαβικών εργασιών, για λογαριασμό κοινοπραξιών συμμετοχής της, αντιμετωπίζεται ως έργο και διαχειρίζεται βάσει των οριζομένων στο ΔΛΠ 11, και η οποιαδήποτε απαίτηση / υποχρέωση εμφανίζεται μέσω των λογαριασμών των εσόδων. Επίσης κατά τον υπολογισμό των ανωτέρω απαιτήσεων και υποχρεώσεων από κοινοπραξίες έχουν υπολογισθεί τα αποτελέσματα της 31/12/2017 που απεστάλησαν στην εταιρεία.

Μετά την αναμόρφωση των κοινοποιημένων φορολογικών αποτελεσμάτων ο ανωτέρω πίνακας διαμορφώνεται ως εξής:

Επωνυμία Εταιρείας	Έξοδα	Πωλήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις
<b>Εταιρείες που Ενοποιούνται</b>				
Κ/Ε ΙΦΙΚΛΗΣ-ΤΑΛΩΣ	0,00	0,00	801,21	0,00
Κ/Ε ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ – ΕΚΤΕΡ ΑΕ - ΕΡΕΤΒΟ ΑΕ	0,00	471.621,73	355.497,59	292.866,29
Κ/Ε ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ - ΒΙΟΤΕΡ ΑΕ – ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ – ΕΚΤΕΡ ΑΕ	0,00	0,00	0,00	338.335,29
Κ/Ε ΕΡΕΤΒΟ ΑΕ - ΕΚΤΕΡ ΑΕ - ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ (ΑΓ.ΒΑΡΒΑΡΑ)	0	0	0,00	235.584,99
PRIPU RESIDENCE SRL	0,00	0,00	0,00	370.000,00
<b>Μερικό Σύνολο</b>	<u>0,00</u>	<u>471.621,73</u>	<u>356.298,80</u>	<u>1.236.786,57</u>
<b>Κοινοπραξίες συμμετοχής που δεν Ενοποιούνται</b>	0,00	0,00	290.279,86	12.657,58
<b>Σύνολο</b>	<u><u>0,00</u></u>	<u><u>471.621,73</u></u>	<u><u>646.578,66</u></u>	<u><u>1.249.444,15</u></u>

Αναλυτικά η Διοίκηση της Εταιρείας και του Ομίλου έχει λάβει κατά την τρέχουσα χρήση:

Κατηγορία Αμοιβών Διοικητικού Συμβουλίου	Συνολικό Ποσό Εξόδου έως 31/12/2017	Υπόλοιπο Προς Απόδοση την 31/12/17
Αμοιβές Δ.Σ. Βάσει Απόφασης Γ.Σ. Μετόχων & συμβάσεων Π.Υ.	488.128,32	0,00
Αμοιβές Δ.Σ. από Αποτελέσματα Προηγ.Χρήσης	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<u><u>488.128,32</u></u>	<u><u>0,00</u></u>

Σημειώνεται ότι τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου που λαμβάνουν αμοιβές βάσει αποφάσεων της Γ.Σ. δεν λαμβάνουν αμοιβές για την παροχή υπηρεσιών τους σε αυτήν. Η έγκριση των ανωτέρω αμοιβών πραγματοποιείται κατ' έτος κατά την τακτική γενική συνέλευση των μετόχων.

ΕΚΤΕΡ Α.Ε.  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ  
31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

Το 2017 η αμοιβή των εξωτερικών ορκωτών ελεγκτών για τις ελεγκτικές τους υπηρεσίες ανήλθε για τον Όμιλο σε € 27.000,00 (2016: € 28.500,00) και για την Εταιρεία σε € 24.000,00 (2016: € 25.500,00).

## 5. Εξέλιξη απασχολούμενου προσωπικού

Στον κατωτέρω πίνακα παρουσιάζεται το προσωπικό που απασχολείται με σχέση πλήρους απασχόλησης στην ΕΚΤΕΡ Α.Ε.:

<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΩΝ</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>30/6/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
Έμμισθοι	14	13	10
Σύμβαση Ανεξαρτήτων Υπηρεσιών	23	22	28
<b>Σύνολο</b>	<b>37</b>	<b>35</b>	<b>38</b>

Η εξέλιξη του προσωπικού του Ομίλου έχει ως εξής :

<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΩΝ</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>30/6/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
Έμμισθοι	20	17	11
Σύμβαση Ανεξαρτήτων Υπηρεσιών	35	34	37
<b>Σύνολο</b>	<b>55</b>	<b>51</b>	<b>48</b>

Στο ανωτέρω προσωπικό περιλαμβάνονται τα άτομα που απασχολούνται σε θυγατρικές και συγγενείς, τα οποία είτε έχουν δανεισθεί είτε παρέχουν αποκλειστικά τις υπηρεσίες τους σε αυτές, με την υπογραφή αντίστοιχων συμβάσεων ανεξαρτήτου υπηρεσιών, αλλά κατ' ουσία περιλαμβάνονται στο στελεχιακό προσωπικό της εταιρείας.

## 6. Σημαντικές επισημάνσεις/ γεγονότα

### 6.1. Γεγονότα περιόδου που περιλήφθηκαν στις οικονομικές καταστάσεις

Παραθέτουμε συνοπτική περιγραφή των σημαντικότερων γεγονότων κατά το χρονικό διάστημα 1/1/2017 – 31/12/2017, ως αναλυτικά παρουσιάζονται στην παράγραφο 2 της Ετήσιας Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου :

1. Στις 24 Φεβρουαρίου 2017 ανακοινώθηκε η υπογραφή σύμβασης με την εταιρεία ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟΣ ΚΟΜΒΟΣ Α.Ε.. για την εκτέλεση των οικοδομικών,

ΕΚΤΕΡ Α.Ε.  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ  
31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

- ηλεκτρομηχανολογικών εργασιών καθώς και η διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου ξενοδοχείου στην Πάρο, συνολικού τιμήματος € 7.910.000,00 πλέον Φ.Π.Α.
2. Στις 03.08.2017, επιδόθηκε η υπ' αριθμ. 642/2017 απόφαση της Ολομέλειας της Επιτροπής Ανταγωνισμού, η οποία αφορά την υπόθεση της αυτεπάγγελτης έρευνας της Γενικής Διεύθυνσης Ανταγωνισμού σε διαγωνισμούς δημοπράτησης δημόσιων έργων υποδομής. Με την υπ' αριθμ. 628/2016 απόφαση της Επιτροπής Ανταγωνισμού επιβλήθηκε στην ΕΚΤΕΡ Α.Ε. πρόστιμο ποσού 99.858,00€.
  3. Στις 12 Οκτωβρίου 2017 ανακοινώθηκε η υπογραφή σύμβασης με την εταιρεία ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΦΟΡΟΛΟΓΗΤΩΝ ΕΙΔΩΝ Α.Ε.. για την εκτέλεση των εργασιών του έργου «ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΚΤΗΡΙΟΥ ΑΕΡΟΣΤΑΘΜΟΥ – ΜΕΤΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΑΦΟΡΟΛΟΓΗΤΩΝ ΕΙΔΩΝ (ΚΑΕ) ΣΤΟΝ ΚΡΑΤΙΚΟ ΑΕΡΟΛΙΜΕΝΑ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ 'ΚΑΗΚ'». Το συνολικό τίμημα του αντικειμένου της σύμβασης ορίστηκε στο ποσό των € 7.874.000,00, συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α..
  4. Συστάθηκε θυγατρική εταιρεία (100%) με την επωνυμία ΕΚΤΕΡ VENTURES S.R.L. και έδρα το Βουκουρέστι Ρουμανίας. Ο τομέας δραστηριοποίησης της είναι η ανάπτυξη και εκτέλεση έργων.
  5. Στις 2 Νοεμβρίου 2017 ανακοινώθηκε η ολοκλήρωση του ειδικού φορολογικού ελέγχου που διενεργήθηκε από τον νόμιμο ελεγκτή για το φορολογικό έτος 2016, τόσο της Εταιρείας όσο και της θυγατρικής της ΙΦΙΚΛΗΣ Α.Ε. και εκδόθηκαν αντίστοιχα Φορολογικά Πιστοποιητικά με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη.
  6. Ολοκληρώθηκαν οι πωλήσεις τριών (3) διαμερισμάτων της εταιρείας στην πολυόροφη οικοδομή στο Νέο Φάληρο, καθώς και του εναπομείναντος διαμερίσματος της θυγατρικής εταιρείας ΙΦΙΚΛΗΣ Α.Ε. στην περιοχή των Βριλησίων Αττικής.

## 6.2. Μεταγενέστερα γεγονότα

Κατά το χρονικό διάστημα από 1/1/2018 και έως εγκρίσεως των παρόντων ετήσιων οικονομικών καταστάσεων του Ομίλου έλαβαν χώρα τα κατωτέρω σημαντικά γεγονότα:

1. Στις 7 Φεβρουαρίου 2018 ανακοινώθηκε η υπογραφή σύμβασης εκτέλεσης έργου με την εταιρεία «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΠΥΡΑΜΙΣ Α.Τ.Ε.», ιδιοκτήτρια του ξενοδοχείου EDEN BEACH RESORT. Αντικείμενο της Σύμβασης είναι η εκτέλεση των εργασιών του έργου «Αποπεράτωση Υφιστάμενου Κτηρίου Γ, Αναδιαρρυθμίσεις – Ανακαινίσεις Υφιστάμενων Κτηρίων Α & Β, Διαμόρφωση Περιβάλλοντος Χώρου και Λοιπά Έργα στον Χώρο του Ξενοδοχειακού Συγκροτήματος EDEN στην Ανάβυσσο, Αττικής». Ο συνολικός

προϋπολογισμός του έργου ανέρχεται σε € 19.700.000,00 συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α., ενώ η προθεσμία αποπεράτωσης όλων των εργασιών και παράδοσης του έργου ορίστηκε η 15<sup>η</sup> Απριλίου 2019.

2. Σε εκτέλεση δικαστικών αποφάσεων που αφορούν το έργο «Αποχέτευση Δήμου Πάργας (Α' φάση)» οι οποίες κατέστησαν αμετάκλητες με τις με αρ. 1530/2016 και 1531/2016 αποφάσεις του ΣΤΕ, κατατέθηκε στις 5/1/2018, για λογαριασμό της εταιρείας το ποσό € 1.498.839,83, στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων.

Δεδομένου ότι το εν λόγω έργο είχε εκτελεστεί υπεργολαβικά από τρίτο υπεργολάβο, καταβλήθηκε από την εταιρεία το ποσό των € 1.304.730,34 σε εξόφληση των υποχρεώσεων της προς τον αντισυμβαλλόμενο. Μετά από την ανωτέρω εκκαθάριση, δεν διατηρούν ουδεμία αξίωση έναντι αλλήλων.

### **6.3. Επιπτώσεις γεγονότων σε οικονομικά μεγέθη**

Σχετικά με τα αποτελέσματα της ανάληψης νέων έργων στα οικονομικά μεγέθη της εταιρείας, αυτά θα ενσωματωθούν προοδευτικά, βάσει της πορείας εκτέλεσής τους.

Από τις ανωτέρω μεταβιβάσεις διαμερισμάτων καταγράφηκαν ζημιές ποσού € 289.521,06 σε επίπεδο εταιρείας, ενώ σε επίπεδο ομίλου περιορίστηκαν σε ζημιές ποσού € 180.297,58. Όπως έχει αναφερθεί και στις προγενέστερες μεταβιβάσεις διαμερισμάτων των τελευταίων δύο ετών, η έντονη πτωτική τάση των τιμών των ακινήτων, δεδομένου ότι ο συγκεκριμένος τομέας συνεχίζει να πλήττεται επηρεαζόμενος από το ασταθές οικονομικό περιβάλλον, ανέστρεψε τους αρχικούς προγραμματισμούς του Ομίλου εξαλείφοντας τελικά τα όποια περιθώρια κέρδους είχαν προϋπολογισθεί κατά τον αρχικό προγραμματισμό της δραστηριότητας.

Όσον αφορά το πρόστιμο της Επιτροπής Ανταγωνισμού, έχει ήδη περιληφθεί στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις χρήσης 2016, επιβαρύνοντας τα αποτελέσματα της χρήσης, με τη διενέργεια ισόποσης πρόβλεψης, εμφανιζόμενης ως βραχυπρόθεσμη υποχρέωση. Το πρόστιμο έχει πλέον βεβαιωθεί ως δημόσιο έσοδο και έχει εξοφληθεί στο σύνολο του στην αρμόδια Δ.Ο.Υ..

### **7. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις**

Κατά την εκτίμηση της διοίκησης δεν υπάρχουν σημαντικές ενδεχόμενες υποχρεώσεις, γεγονός που επιβεβαιώνεται από τους νομικούς συμβούλους της εταιρείας.



Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις, οι οποίες προκύπτουν από δικαστικές διεκδικήσεις της εταιρείας, αναγνωρίζονται κατά την τελεσιδικία της κάθε υποθέσεως, και δεν περιλαμβάνονται στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις.

## **8. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές**

### **8.1. Ενοποίηση επιχειρήσεων**

**Θυγατρικές:** Είναι όλες οι εταιρείες που διοικούνται και ελέγχονται, άμεσα ή έμμεσα, από άλλη εταιρεία (μητρική), είτε μέσω της κατοχής της πλειοψηφίας των μετοχών της εταιρείας στην οποία έγινε η επένδυση, είτε μέσω της εξάρτησή της από την τεχνογνωσία που της παρέχει η εταιρεία.

Η ΕΚΤΕΡ Α.Ε. ενοποιεί πλήρως τις θυγατρικές (ολική ενοποίηση) με την μέθοδο της εξαγοράς από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος επί αυτών και παύει να τις ενοποιεί από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται. Η εξαγορά θυγατρικής από τον Όμιλο λογιστικοποιείται βάσει της μεθόδου της αγοράς. Το κόστος κτήσης μιας θυγατρικής είναι η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που δόθηκαν, των μετοχών που εκδόθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν κατά την ημερομηνία της ανταλλαγής, πλέον τυχόν κόστους άμεσα συνδεδεμένου με την συναλλαγή. Το κόστος αγοράς πέραν της εύλογης αξίας των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, καταχωρείται ως υπεραξία. Αν το συνολικό κόστος της αγοράς είναι μικρότερο από την εύλογη αξία των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, η διαφορά καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα.

Διεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα και μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου απαλείφονται. Οι μη πραγματοποιημένες ζημιές, επίσης απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης, του μεταβιβασθέντος στοιχείου ενεργητικού. Οι λογιστικές αρχές των θυγατρικών έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

**Κοινοπραξίες:** Είναι οι συμβατικοί διακανονισμοί, σύμφωνα με τους οποίους δύο ή περισσότερα μέρη αναλαμβάνουν μια οικονομική δραστηριότητα που υπόκειται σε από κοινού έλεγχο. Από κοινού έλεγχος είναι η συμβατική κατανομή του ελέγχου πάνω σε μια επιχείρηση, δηλαδή της δυνατότητας να κατευθύνεται η οικονομική και επιχειρηματική πολιτική μιας επιχείρησης, ούτως ώστε να λαμβάνονται από κοινού οφέλη από τις δραστηριότητές της.

Ο συμβατικός διακανονισμός προβλέπει τους όρους ελέγχου των μερών στην κοινοπραξία, συνεπεία των οποίων, κανένας από τους κοινοπρακτούντες δεν μπορεί να ελέγχει τη δραστηριότητα της κοινοπραξίας από μόνος του. Το γεγονός αυτό αποτελεί και την ουσία της κοινοπραξίας. Ο συμβατικός διακανονισμός προσδιορίζει εάν η λήψη κάποιων αποφάσεων για την επίτευξη των στόχων της κοινοπραξίας, χρειάζεται τη συναίνεση όλων των μερών ή μιας συγκεκριμένης πλειοψηφίας. Στο συμβατικό διακανονισμό μπορεί να κατονομάζεται ποιος θα είναι ο διαχειριστής της κοινοπραξίας, ο οποίος δεν ελέγχει την κοινοπραξία, αλλά ενεργεί μέσα στο πλαίσιο της οικονομικής και επιχειρηματικής πολιτικής που έχει συμφωνηθεί από τους κοινοπρακτούντες.

Οι συμμετοχές της εταιρείας σε κοινοπραξίες ενοποιούνται με τη μέθοδο της Καθαρής Θέσης. Σύμφωνα με τη μέθοδο της Καθαρής Θέσης η επένδυση στην κοινοπραξία αναγνωρίζεται αρχικά στο κόστος κτήσης και αναπροσαρμόζεται ανάλογα με τις μεταβολές στα ίδια κεφάλαιά της. Το κέρδος ή η ζημιά του κοινοπρακτούντος μέρους περιλαμβάνει το μερίδιό του στα αποτελέσματα χρήσης της κοινοπραξίας. Η εταιρεία σε κάθε περίπτωση αναγνωρίζει άμεσα στα αποτελέσματά της οποιαδήποτε υποχρέωση ή δέσμευση βαρύνει τις Κοινοπραξίες και για τις οποίες, οι τελευταίες δεν δύναται να ανταποκριθούν.

Η εταιρεία αναγνωρίζει τα αναλογούντα αποτελέσματα των κοινοπραξιών, όπως της κοινοποιούνται κατά περίοδο. Στην ενοποιημένη οικονομική κατάσταση, προσαρμόζει τα ανωτέρω αποτελέσματα για τις κοινοπραξίες που δεν έχουν ολοκληρώσει το έργο τους, βάσει των οριζομένων για τα κατασκευαστικά συμβόλαια. Οι τυχόν υπεργολαβικές εργασίες που αναλαμβάνονται από την ΕΚΤΕΡ Α.Ε. για λογαριασμό κοινοπραξιών συμμετοχής της, τηρούνται ως έργα, ενώ δεν απαλείφονται κατά την ενοποίηση.

**Συγγενείς:** Είναι οι επιχειρήσεις στις οποίες η εταιρεία μπορεί να ασκήσει σημαντική επιρροή αλλά δεν πληρούν τις προϋποθέσεις ώστε να χαρακτηριστούν θυγατρικές είτε συμμετοχή σε κοινοπραξία. Οι παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν από την ΕΚΤΕΡ Α.Ε. συνιστούν ότι το κατεχόμενο ποσοστό μεταξύ 20% και 50% δικαιωμάτων ψήφου μίας εταιρείας υποδηλώνει σημαντική επιρροή πάνω στην εταιρεία αυτή. Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος και κατόπιν αναθεωρούνται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

Το μερίδιο της εταιρείας στα κέρδη ή τις ζημιές των συγγενών επιχειρήσεων μετά την εξαγορά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, ενώ το μερίδιο των μεταβολών των αποθεματικών μετά την εξαγορά, αναγνωρίζεται στα αποθεματικά. Οι σωρευμένες

μεταβολές επηρεάζουν την λογιστική αξία των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις. Όταν η συμμετοχή της εταιρείας στις ζημιές σε μια συγγενή επιχείρηση ισούται ή υπερβαίνει τη συμμετοχή της στη συγγενή επιχείρηση, συμπεριλαμβανομένων οποιονδήποτε άλλων επισφαλών απαιτήσεων, η εταιρεία δεν αναγνωρίζει περαιτέρω ζημιές, εκτός και αν έχει καλύψει υποχρεώσεις ή έχει ενεργήσει πληρωμές εκ μέρους της συγγενούς επιχείρησης και εν γένει εκείνων που προκύπτουν από την μετοχική ιδιότητα.

Μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ της εταιρείας και των συνδεδεμένων επιχειρήσεων απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου στις συγγενείς επιχειρήσεις. Μη πραγματοποιημένες ζημιές απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος στοιχείου του ενεργητικού. Οι λογιστικές αρχές των συγγενών επιχειρήσεων έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο. Τα ενδοεταιρικά υπόλοιπα και οι ενδοεταιρικές συναλλαγές καθώς και τα κέρδη του Ομίλου που προκύπτουν από αυτές και δεν έχουν πραγματοποιηθεί ακόμη, απαλείφονται κατά την σύνταξη των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

## **8.2. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία**

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στις αξίες κτήσης τους. Κατά την 1 Ιανουαρίου 2004 τα ιδιόκτητα γήπεδα-οικόπεδα και κτίρια της εταιρείας αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία τους η οποία προσδιορίσθηκε βάσει μελέτης αναγνωρισμένων ανεξάρτητων εκτιμητών ακινήτων. Επίσης, κατά την εν λόγω ημερομηνία ο ιδιόκτητος μηχανολογικός εξοπλισμός αποτιμήθηκε στο αποσβέσιμο κόστος αντικατάστασής του. Οι αξίες αυτές απεικονίζονται μειωμένες: (α) κατά τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και (β) την τυχόν απαξίωση των παγίων.

Το αρχικό κόστος κτήσης κάποιου ακινήτου, εγκατάστασης ή εξοπλισμού αποτελείται από την τιμή αγοράς συμπεριλαμβανομένων των δασμών εισαγωγής και των μη επιστρεφόμενων φόρων αγοράς, καθώς και οποιοδήποτε αναγκαίο κόστος, ώστε να καταστεί το πάγιο λειτουργικό και έτοιμο για την κατά προορισμό χρήση του. Οι μεταγενέστερες δαπάνες που διενεργούνται σε σχέση με ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία, κεφαλαιοποιούνται μόνον όταν αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται ότι θα προκύψουν από την εκμετάλλευση των επηρεαζόμενων στοιχείων. Όλες οι άλλες δαπάνες επισκευών, συντηρήσεων κλπ. των παγίων καταχωρούνται στα έξοδα της χρήσης εντός της οποίας πραγματοποιούνται.

Κατά την απόσυρση ή πώληση κάποιου περιουσιακού στοιχείου, το σχετικό κόστος και οι σωρευμένες αποσβέσεις διαγράφονται από τους αντίστοιχους λογαριασμούς τη χρονική περίοδο της απόσυρσης ή της πώλησης και τα σχετικά κέρδη ή ζημίες αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης.

Οι αποσβέσεις επιβαρύνουν την Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσεως, με βάση την σταθερή μέθοδο απόσβεσης, καθ' όλη τη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής των πάγιων λειτουργικών περιουσιακών στοιχείων. Οι εδαφικές εκτάσεις δεν αποσβένονται. Η εκτιμώμενη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής, κατά κατηγορία παγίων, έχει ως εξής:

Κτήρια	40 έτη
Μηχανήματα και εγκαταστάσεις	5-15 έτη
Μεταφορικά μέσα	8-10 έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	4-7 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ετήσιο ισολογισμό. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, οι διαφορές (απομείωση) καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται αρχικώς στη λογιστική αξία, η οποία περιλαμβάνει το αρχικό κόστος κτήσης πλέον φόρων μεταβίβασης κλπ σχετιζόμενα έξοδα. Μετά την αρχική αναγνώριση η επιμέτρησή τους γίνεται στην εύλογη αξία στο τέλος κάθε οικονομικής χρήσης και η οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ της εύλογης και της λογιστικής αξίας αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

### **8.3. Ασώματα πάγια**

#### **Υπεραξία**

Η υπεραξία αντιπροσωπεύει το επιπλέον τίμημα που καταβάλλεται από τον Όμιλο για την απόκτηση νέων θυγατρικών εταιρειών, κοινοπραξιών καθώς και συγγενών εταιρειών. Προκύπτει από τη σύγκριση του τιμήματος που καταβάλλεται για την απόκτηση μίας νέας εταιρείας με την αναλογούσα στον Όμιλο εύλογη αξία των ιδίων κεφαλαίων της, κατά την ημερομηνία της απόκτησης. Η υπεραξία που προκύπτει από την απόκτηση των νέων θυγατρικών εταιρειών και κοινοπραξιών εμφανίζεται στις ασώματες ακινητοποιήσεις. Κάθε χρόνο διενεργείται έλεγχος της υπεραξίας για τυχόν απομείωση, η οποία μειώνει το αρχικό

ποσό, όπως αυτό απεικονίζεται στον ισολογισμό. Κατά τον υπολογισμό των κερδών ή ζημιών που προκύπτουν από την πώληση συμμετοχών, λαμβάνεται υπόψη η τυχόν υπεραξία της προς πώληση εταιρείας.

Για την ευχερέστερη διεκπεραίωση των ελέγχων απομείωσης (impairment test), το ποσό της υπεραξίας κατανέμεται σε μονάδες δημιουργίας ταμιακών ροών. Η μονάδα ταμιακών ροών είναι η μικρότερη προσδιορίσιμη ομάδα στοιχείων ενεργητικού που δημιουργεί ανεξάρτητες ταμιακές ροές και αντιπροσωπεύει το επίπεδο στο οποίο ο Όμιλος συλλέγει και παρουσιάζει τα οικονομικά στοιχεία για σκοπούς εσωτερικής πληροφόρησης. Η απομείωση για την υπεραξία, καθορίζεται με τον υπολογισμό του ανακτήσιμου ποσού από τις μονάδες ταμιακής ροής με τις οποίες συνδέεται η υπεραξία. Ζημιές απομείωσης που σχετίζονται με την υπεραξία, δεν μπορούν να αντιστραφούν σε μελλοντικές περιόδους. Ο Όμιλος πραγματοποιεί τον ετήσιο έλεγχο για απομείωση υπεραξίας στις 31 Δεκεμβρίου της εκάστοτε χρήσης.

Στην περίπτωση που η εύλογη αξία των ιδίων κεφαλαίων κατά την ημερομηνία εξαγοράς μίας εταιρίας είναι μεγαλύτερη από το τίμημα που δόθηκε για την απόκτησή της, τότε προκύπτει αρνητική υπεραξία (έσοδο), η οποία καταχωρείται απ' ευθείας ως έσοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

#### **Λογισμικά προγράμματα**

Τα λογισμικά προγράμματα αφορούν το κόστος αγοράς. Οι δαπάνες που ενισχύουν ή επεκτείνουν την απόδοση των προγραμμάτων λογισμικού πέρα από τις αρχικές προδιαγραφές τους, αναγνωρίζονται ως κεφαλαιουχική δαπάνη και προστίθενται στο αρχικό κόστος του λογισμικού. Οι αποσβέσεις των λογισμικών προγραμμάτων επιβαρύνουν το λογαριασμό αποτελεσμάτων με την μέθοδο της σταθερής απόσβεσης, καθ' όλη τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους. Η εκτιμώμενη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους είναι από 1 έως 5 έτη.

#### **8.4. Απομείωση αξίας στοιχείων ενεργητικού**

Τα στοιχεία του ενεργητικού που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως καθώς επίσης και όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Τα στοιχεία του ενεργητικού που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί.

Καθαρή αξία πώλησης θεωρείται το ποσό από την πώληση ενός στοιχείου του ενεργητικού στα πλαίσια μιας αμοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά από την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσο κόστους διάθεσης του στοιχείου ενεργητικού, ενώ αξία χρήσης είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών ροών που αναμένεται να εισρεύσουν στην επιχείρηση από την χρήση ενός στοιχείου ενεργητικού και από την διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του.

Αντιλογισμός ζημιάς απομείωσης της αξίας περιουσιακών στοιχείων που λογίσθηκε σε προηγούμενα έτη, γίνεται μόνο όταν υπάρχουν ικανές ενδείξεις ότι η απομείωση αυτή δεν υπάρχει πλέον ή έχει μειωθεί. Στις περιπτώσεις αυτές ο ανωτέρω αντιλογισμός αναγνωρίζεται ως έσοδο.

#### **8.5. Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση**

Οι "επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση" αφορούν επενδύσεις οι οποίες αναμένεται να διαρκέσουν για μια αόριστη χρονική περίοδο, αλλά που μπορούν να πωληθούν άμεσα σε περίπτωση ανάγκης ρευστότητας ή αλλαγής στα επιτόκια. Αυτές οι επενδύσεις συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφοριακά λοιπά στοιχεία ενεργητικού.

Οι αγοροπωλησίες επενδύσεων καταχωρούνται με το κόστος αγοράς τους κατά την ημερομηνία εμπορικής συναλλαγής, η οποία είναι η ημερομηνία όπου η εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πουλήσει το περιουσιακό στοιχείο. Το κόστος αγοράς περιλαμβάνει τις δαπάνες συναλλαγής. Οι διαθέσιμες-προς-πώληση επενδύσεις αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Τα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη (ζημίες) που προκύπτουν από τις αλλαγές στην εύλογη αξία των χρεογράφων που ταξινομούνται ως διαθέσιμα-προς-πώληση αναγνωρίζονται στη καθαρή θέση. Η εύλογη αξία των επενδύσεων βασίζεται στη τιμή προσφοράς ή στα ποσά που παράγονται από τα μοντέλα ταμιακών ροών. Οι εύλογες αξίες για τα μετοχικά χρεόγραφα μη εισηγμένων εταιρειών υπολογίζονται χρησιμοποιώντας δείκτες τιμής προς κέρδη ή τιμής προς ταμιακές ροές, προσαρμοσμένους στις συγκεκριμένες περιστάσεις του εκδότη. Τα μετοχικά χρεόγραφα, των οποίων οι εύλογη αξία δεν μπορεί να υπολογιστεί με ακρίβεια, αναγνωρίζονται στη τιμή κόστους μείον τυχόν απομείωση της αξίας αυτών. Όταν τα χρεόγραφα που χαρακτηρίζονται ως διαθέσιμα-προς-πώληση πωλούνται ή απομειώνονται, οι συσσωρευμένες αναπροσαρμογές εύλογης αξίας

συμπεριλαμβάνονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων ως κέρδη ή ζημιές από χρεόγραφα επενδύσεων.

Τα χρεόγραφα για τα οποία υπάρχει οργανωμένη αγορά αποτιμώνται στην τρέχουσα αξία τους μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων.

#### **8.6. Αποθέματα**

Τα αποθέματα απεικονίζονται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους κτήσεως ή παραγωγής του και της ρευστοποιήσιμής τους αξίας. Ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης, μειωμένη κατά το κόστος διάθεσης των αποθεμάτων. Το κόστος των αποθεμάτων προσδιορίζεται με τη μέθοδο του σταθμικού μέσου όρου και περιλαμβάνει τις δαπάνες απόκτησης των αποθεμάτων, τις δαπάνες παραγωγής τους (εφόσον πρόκειται για ιδιοπαραγόμενα προϊόντα / ακίνητα) και τις δαπάνες μεταφοράς τους στην τοποθεσία που βρίσκονται.

Έως την τρέχουσα περίοδο η εταιρεία ενσωματώνει στο κόστος των εκάστοτε έργων, το σύνολο των υλικών που παραλαμβάνει απ' ευθείας στα εργοτάξιά της για τις ανάγκες των έργων αυτών, ενώ δεν υπάρχουν μέχρι την τρέχουσα περίοδο εγκαταστάσεις αποθήκευσης υλικών.

#### **8.7. Εμπορικές απαιτήσεις**

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων και των ζημιών απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι ο Όμιλος δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών ροών, προεξοφλουμένων με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα χρήσεως.

#### **8.8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων**

Τα διαθέσιμα και ισοδύναμα διαθεσίμων περιλαμβάνουν τα μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο καθώς επίσης και τις βραχυπρόθεσμες επενδύσεις υψηλής ρευστότητας όπως τα προϊόντα της αγοράς χρήματος και οι τραπεζικές καταθέσεις. Τα προϊόντα της αγοράς

χρήματος είναι χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων.

#### **8.9. Συναλλαγές σε ξένα νομίσματα**

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου επιμετρώνται βάσει του νομίσματος του οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο λειτουργεί η κάθε εταιρεία. Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ. Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με την χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημίες από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά την διάρκεια της περιόδου και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογη αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.

Τα στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού των δραστηριοτήτων στο εξωτερικό, μετατρέπονται σε Ευρώ με τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Αντίστοιχα, τα έσοδα και τα έξοδα έχουν μετατραπεί σύμφωνα με τις μέσες ισοτιμίες κατά την περίοδο αναφοράς. Οι ατομικές οικονομικές καταστάσεις των εταιρειών που μετέχουν στην ενοποίηση και παρουσιάζονται αρχικά σε νόμισμα διαφορετικό από το νόμισμα παρουσίασης του Ομίλου, έχουν μετατραπεί σε Ευρώ. Όποιες διαφορές προκύπτουν από αυτή την διαδικασία έχουν χρεωθεί / (πιστωθεί) στο αποθεματικό μετατροπής ισολογισμών θυγατρικών σε ξένο νόμισμα, της καθαρής θέσης.

#### **8.10. Δάνεια**

Όλα τα δάνεια της εταιρείας καταχωρούνται αρχικώς στην αξία του εισπραττόμενου προϊόντος, το οποίο είναι η εύλογη αξία της παροχής πλην των εξόδων απόκτησης αυτών. Η μεταγενέστερη αποτίμηση των δανείων πραγματοποιείται με τη χρησιμοποίηση της μεθόδου του προεξοφλητικού επιτοκίου. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ της παροχής (πλην των εξόδων απόκτησης) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια της περιόδου των δανείων.



### **8.11. Μισθώσεις**

Τα έξοδα μισθώσεων πάγιων στοιχείων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα βάσει των συμβατικών υποχρεώσεων.

Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις, οι οποίες μεταβιβάζουν στον Όμιλο ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που ακολουθούν την κυριότητα του μισθωμένου στοιχείου, καταχωρούνται ως περιουσιακά στοιχεία με ποσό ίσο κατά την έναρξη της μίσθωσης με την πραγματική αξία του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου, ή, αν είναι χαμηλότερη, την παρούσα αξία των ελάχιστων μισθωμάτων. Τα μισθώματα επιμερίζονται στα χρηματοοικονομικά έξοδα και σε μείωση της ανεξόφλητης υποχρέωσης, έτσι ώστε να προκύπτει ένα σταθερό περιοδικό επιτόκιο πάνω στο εναπομείναν υπόλοιπο της υποχρέωσης. Τα χρηματοοικονομικά έξοδα χρεώνονται κατευθείαν στα αποτελέσματα χρήσεως. Τα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται βάσει της ωφέλιμης ζωής αυτών.

### **8.12. Χρηματοοικονομικά εργαλεία**

Χρηματοοικονομικό εργαλείο ή μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού σε μία επιχείρηση και μία χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ένα συμμετοχικό τίτλο σε μία άλλη επιχείρηση. Τα χρηματοοικονομικά μέσα ταξινομούνται με βάση την ουσία της σύμβασης και το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν.

Τα βασικά χρηματοοικονομικά εργαλεία του Ομίλου είναι τα μετρητά, οι τραπεζικές καταθέσεις και οι βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις και υποχρεώσεις. Δεδομένης της βραχυπρόθεσμης φύσεως των εργαλείων αυτών, η διοίκηση του Ομίλου πιστεύει ότι η εύλογη αξία τους ουσιαστικά ταυτίζεται με την αξία στην οποία απεικονίζονται στα λογιστικά βιβλία του Ομίλου. Επιπρόσθετα, η διοίκηση του Ομίλου πιστεύει ότι τα επιτόκια που καταβάλλονται σε σχέση με τα συναφθέντα δάνεια ισοδυναμούν με τα τρέχοντα εύλογα επιτόκια της αγοράς και, συνεπώς, δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις οποιασδήποτε προσαρμογής της αξίας στην οποία απεικονίζονται οι υποχρεώσεις αυτές. Ο Όμιλος δεν χρησιμοποιεί χρηματοοικονομικά παράγωγα.

### **8.13. Μερίσματα**

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους, καθώς και των αμοιβών του Διοικητικού Συμβουλίου της μητρικής από τα κέρδη της εκάστοτε χρήσης αναγνωρίζονται ως

υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις την ημερομηνία κατά την οποία η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

#### **8.14. Φόροι (τρέχοντες και αναβαλλόμενοι)**

Η επιβάρυνση της περιόδου με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους και τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή από τους φόρους ή τις φορολογικές ελαφρύνσεις που σχετίζονται με τα οικονομικά οφέλη που προκύπτουν στην περίοδο αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές περιόδους. Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στο λογαριασμό των αποτελεσμάτων της περιόδου, εκτός του φόρου εκείνου που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια, στην οποία περίπτωση καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο, στα ίδια κεφάλαια ή την κατάσταση λοιπών συνολικών εσόδων κατά περίπτωση.

Οι τρέχοντες φόροι εισοδήματος περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ή και απαιτήσεις προς τις δημοσιονομικές αρχές που σχετίζονται με τους πληρωτέους φόρους επί του φορολογητέου εισοδήματος της περιόδου και οι τυχόν πρόσθετοι φόροι εισοδήματος που αφορούν προηγούμενες χρήσεις. Οι τρέχοντες φόροι επιμετρώνται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που εφαρμόζονται στις διαχειριστικές περιόδους με τις οποίες σχετίζονται, βασιζόμενοι στο φορολογητέο κέρδος για το έτος. Όλες οι μεταβολές στα βραχυπρόθεσμα φορολογικά στοιχεία του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων αναγνωρίζονται σαν μέρος των φορολογικών εξόδων στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.

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

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αποτιμώνται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα διακανονιστεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά ισχύουν μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού. Σε περίπτωση αδυναμίας σαφούς προσδιορισμού του χρόνου αναστροφής των προσωρινών διαφορών εφαρμόζεται ο φορολογικός συντελεστής που ισχύει κατά την επόμενη της ημερομηνίας του ισολογισμού χρήση, ο οποίος και θεωρείται οριστικός.

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

Οι μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης των περιόδων που συντελούνται. Μόνο οι μεταβολές στα στοιχεία του ενεργητικού που επηρεάζουν τις προσωρινές διαφορές και αναγνωρίζονται κατευθείαν στα ίδια κεφάλαια της εταιρείας, όπως η επανεκτίμηση της αξίας της ακίνητης περιουσίας, έχουν ως αποτέλεσμα την σχετική αλλαγή στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και καταχωρούνται έναντι του σχετικού λογαριασμού της καθαρής θέσης

#### **8.15. Προβλέψεις**

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκρών όρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία σύνταξης κάθε ισολογισμού και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανakλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις άλλα γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκρών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

#### **8.16. Παροχές προσωπικού**

Η Εταιρεία δεν έχει επίσημα ή ανεπίσημα ενεργοποιήσει κανένα ειδικό πρόγραμμα παροχών προς τους εργαζομένους της, το οποίο να δεσμεύεται για παροχές σε περιπτώσεις αποχωρήσεων εργαζομένων. Το μόνο πρόγραμμα που βρίσκεται εν ισχύ και έχει ενεργοποιηθεί στο παρελθόν είναι η συμβατική υποχρέωση με βάση την ισχύουσα νομοθεσία Ν.2112/1920 και 3198/1955 για παροχή εφάπαξ ποσού σε περίπτωση συνταξιοδότησης του προσωπικού.

### **8.17. Αναγνώριση εσόδων και εξόδων**

**Έσοδα:** Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία εκτελεσθέντων έργων, πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας, εκπτώσεις και επιστροφές. Τα διεταιρικά έσοδα μέσα στον Όμιλο απαλείφονται. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

#### **Κατασκευαστικά Συμβόλαια Έργων**

Τα έσοδα από την εκτέλεση των κατασκευαστικών συμβολαίων λογίζονται την περίοδο που κατασκευάζεται το έργο, με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσής του.

#### **Πωλήσεις αγαθών**

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες, τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

#### **Παροχή υπηρεσιών**

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών.

#### **Εκχώρηση δικαιωμάτων εκμετάλλευσης**

Τα έσοδα που προκύπτουν από δικαιώματα εκμετάλλευσης (ή δικαιόχρησης) αναγνωρίζονται με βάση την αυτοτέλεια των λογιστικών περιόδων και σύμφωνα με το περιεχόμενο των σχετικών συμφωνιών.

#### **Τόκοι**

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει της χρονικής αναλογίας, λαμβάνοντας υπόψη το υπόλοιπο του αρχικού ποσού και του ισχύοντος επιτοκίου της περιόδου έως τη λήξη, όταν καθορίζεται ότι τέτοια έσοδα θα είναι πληρωτέα στην εταιρεία.

#### **Μερίσματα**

Τα μερίσματα αναγνωρίζονται ως έσοδα όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους.

**Έξοδα:** Τα λειτουργικά έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση. Οι πληρωμές για λειτουργικές μισθώσεις μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έξοδα κατά το χρόνο χρήσης του μισθίου. Τα έξοδα από τόκους αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση.

#### **8.18. Κατασκευαστικά συμβόλαια**

Τα κατασκευαστικά συμβόλαια αφορούν την κατασκευή περιουσιακών στοιχείων ή ομάδα συνδεδεμένων περιουσιακών στοιχείων ειδικά για πελάτες σύμφωνα με τους όρους που προβλέπονται στα σχετικά συμβόλαια και των οποίων η εκτέλεση συνήθως διαρκεί για χρονικό διάστημα άνω της μίας χρήσης.

Τα έξοδα που αφορούν στο συμβόλαιο αναγνωρίζονται κατά την πραγματοποίησή τους. Η εταιρεία πραγματοποιεί εκτιμήσεις του συνολικού κόστους έως την ολοκλήρωση του έργου σε κάθε περίοδο κατάρτισης οικονομικής κατάστασης, ενώ περιλαμβάνει στο συμβατικό έσοδο τυχόν αναπροσαρμογές της αρχικής συμβάσεως, οι οποίες συντελέστηκαν κατά την περίοδο.

Στην περίπτωση όπου το αποτέλεσμα μιας σύμβασης κατασκευής έργου δεν είναι εφικτό να αποτιμηθεί αξιόπιστα, τότε το έσοδο αναγνωρίζεται μόνο στην έκταση που το αναληφθέν συμβατικό κόστος ενδέχεται να ανακτηθεί ενώ το συμβατικό κόστος πρέπει να αναγνωρίζεται στα έξοδα της χρήσης στην οποία πραγματοποιήθηκε. Επομένως για τα συμβόλαια αυτά αναγνωρίζεται τέτοιο έσοδο ούτως ώστε το κέρδος από το συγκεκριμένο έργο να είναι μηδενικό.

Όταν το αποτέλεσμα ενός συμβολαίου μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία, τα έσοδα και τα έξοδα του συμβολαίου αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια του συμβολαίου, αντίστοιχα, ως έσοδο και έξοδο. Η εταιρεία χρησιμοποιεί τη μέθοδο της ποσοστιαίας ολοκλήρωσης για να καθορίσει το κατάλληλο ποσό εσόδου και εξόδου που θα αναγνωρίσει σε μια συγκεκριμένη περίοδο. Το στάδιο ολοκλήρωσης προσδιορίζεται με βάση το κόστος που έχει πραγματοποιηθεί μέχρι την ημερομηνία της οικονομικής κατάστασης, σε σχέση με το συνολικό εκτιμώμενο κόστος κατασκευής κάθε έργου. Όταν είναι πιθανό το συνολικό κόστος του συμβολαίου να υπερβεί το συνολικό έσοδο, τότε η αναμενόμενη ζημιά αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα χρήσεως ως έξοδο. Για τον υπολογισμό του κόστους που πραγματοποιήθηκε έως το τέλος της περιόδου, τυχόν έξοδα που σχετίζονται με μελλοντικές εργασίες αναφορικά με το συμβόλαιο εξαιρούνται και εμφανίζονται ως έργο σε εξέλιξη.

Το αναγνωρισθέν προοδευτικό έσοδο κατά έργο συγκρίνεται με τις προοδευτικές τιμολογήσεις έως το τέλος της περιόδου και η διαφορά εμφανίζεται ως απαίτηση ή υποχρέωση από πελάτες συμβολαίων έργων. Πιο αναλυτικά, όταν το αναγνωρισθέν προοδευτικό έσοδο υπερβαίνει τις προοδευτικές τιμολογήσεις παρουσιάζεται απαίτηση, ενώ όταν υπολείπεται των τιμολογήσεων εμφανίζεται ως υποχρέωση. Κατά έργο, οι αναγνωριζόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις από κατασκευαστικά έργα ελέγχονται ενδεδειγμένα από τα υπεύθυνα όργανα της εταιρείας.

## 9. Επεξηγηματικές Σημειώσεις

### 9.1. Εποχικότητα εργασιών

Η εταιρεία και οι επιχειρήσεις του Ομίλου δραστηριοποιούνται κατά κύριο λόγο στο χώρο των κατασκευών και τα έσοδά τους εξαρτώνται από τη ζήτηση δημόσιων και ιδιωτικών έργων. Η δραστηριότητες αυτές επηρεάζονται και εμπίπτουν στο γενικότερο οικονομικό και επιχειρηματικό κύκλο. Περαιτέρω, δεν έχει αναγνωριστεί από την Εταιρεία άλλο ειδικότερο ή συνεπές πρότυπο εποχικότητας, ή άλλης μορφής περιοδικότητα που να διέπει τη δραστηριότητα των επιχειρήσεων του Ομίλου.

### 9.2. Ανάλυση κύκλου εργασιών

Το σύνολο του κύκλου εργασιών κατά την τρέχουσα περίοδο (1/1-31/12/2017), όσο και κατά την συγκρίσιμη της (1/1-31/12/2016), έχει πραγματοποιηθεί εντός του Ελλαδικού χώρου. Σημειώνεται ότι κατά την 31/12/2017 δεν υπάρχει εν ισχύ μη ολοκληρωμένο συμβόλαιο κατασκευής εκτός Ελλαδικού Χώρου, τόσο σε επίπεδο εταιρείας, όσο και σε επίπεδο ομίλου.

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>1/1-31/12/2017</u>	<u>1/1-31/12/2016</u>	<u>1/1-31/12/2017</u>	<u>1/1-31/12/2016</u>
Δημόσια Έργα	4.928.024,01	8.726.568,31	4.928.024,01	8.726.568,31
Ιδιωτικά Έργα	2.910.929,58	7.606.498,82	2.910.929,58	7.606.498,82
Πωλήσεις Κατοικιών	588.000,00	1.204.000,00	338.000,00	160.000,00
<b>Σύνολο</b>	<u>8.426.953,59</u>	<u>17.537.067,13</u>	<u>8.176.953,59</u>	<u>16.493.067,13</u>

Βάσει των κατασκευαστικών συμβολαίων που βρίσκονται σε εξέλιξη και εκτελούνται αμιγώς από την ΕΚΤΕΡ, το ανεκτέλεστο έργο ανέρχεται την 31/12/2017 σε € 14.054.216,08 έναντι €

ΕΚΤΕΡ Α.Ε.  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ  
31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

5.552.590,23 την 31/12/2016. Στα ανωτέρω ποσά περιλαμβάνονται τα έργα που κατασκευάζονται για λογαριασμό Δημοσίων και Ιδιωτικών φορέων.

Στον κύκλο εργασιών δεν περιλαμβάνονται τα έσοδα από Κοινοπραξίες οι οποίες ενοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης, όμως η αναλογία του τιμολογηθέντος έργου των κοινοπραξιών συμμετοχής της εταιρείας ανήλθε σε €3.510.501,91 κατά το 2017 έναντι € 1.718.267,16 κατά το 2016. Η αναλογία του ανεκτέλεστου έργου Κοινοπραξιών ανέρχεται σε € 12.976.773,73 την 31/12/2017 έναντι € 16.710.673,47 την 31/12/2016.

### 9.3. Κόστος Πωλήσεων

Το κόστος πωληθέντων αναλύεται ως εξής:

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1-31/12/2017	1/1-31/12/2016	1/1-31/12/2017	1/1-31/12/2016
<b>Κόστος Πωληθέντων</b>				
Αμοιβές και έξοδα εργαζομένων	384.732,39	266.388,22	384.732,39	266.388,22
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	4.466.325,97	6.159.750,71	4.418.075,97	6.043.335,47
Λοιπές παροχές τρίτων	108.422,17	77.498,90	107.907,14	76.027,57
Φόροι & τέλη	24.509,95	118.518,34	24.472,56	118.122,89
Λοιπά διάφορα έξοδα	85.827,45	80.373,82	84.591,90	79.308,60
Αποσβέσεις παγίων	22.586,59	27.740,61	22.586,59	27.547,27
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	2.093.830,17	7.202.069,21	2.093.830,17	7.202.058,21
Κόστος κατοικιών	718.326,10	1.214.654,08	627.521,06	260.608,01
<b>Σύνολο</b>	<b>7.904.560,79</b>	<b>15.146.993,89</b>	<b>7.763.717,78</b>	<b>14.073.396,24</b>

### 9.4. Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας

Τα Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας της εταιρείας και του ομίλου αναλύονται ως εξής:

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1-31/12/2017	1/1-31/12/2016	1/1-31/12/2017	1/1-31/12/2016
<b>Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας</b>				
Αμοιβές και έξοδα εργαζομένων	831.633,94	233.595,33	829.324,90	233.595,33
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	313.523,33	867.021,02	293.200,65	844.960,02
Λοιπές παροχές τρίτων	95.417,78	102.478,52	94.139,93	99.688,40
Φόροι & τέλη	32.680,56	43.991,80	32.427,36	37.718,60
Λοιπά διάφορα έξοδα	153.123,15	107.612,11	148.674,32	105.523,45
Αποσβέσεις παγίων	2.943,02	11.757,73	2.574,69	11.338,84
Προβλέψεις	5.275,21	6.249,47	5.275,21	6.249,47
<b>Σύνολο</b>	<b>1.434.596,99</b>	<b>1.372.705,98</b>	<b>1.405.617,06</b>	<b>1.339.074,11</b>

**9.5. Άλλα έσοδα και έξοδα εκμετάλλευσης**

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>1/1-31/12/2017</u>	<u>1/1-31/12/2016</u>	<u>1/1-31/12/2017</u>	<u>1/1-31/12/2016</u>
<b>Άλλα Έσοδα Εκμετάλλευσης</b>				
Τιμολόγηση δαπανών για λογαριασμό τρίτων	19.583,90	21.847,18	19.583,90	20.967,18
Μίσθωση Κτηρίων	600,00	600,00	3.000,00	3.000,00
Μίσθωση Μηχανημάτων	42.200,00	0,00	36.800,00	0,00
Κέρδη από πώληση παγίων	0,00	1.761,35	0,00	1.761,35
Τελεσίδικες δικαστικές αποφάσεις	0,00	11.866,68	0,00	11.866,68
Λοιπά	480,64	0,00	480,64	0,00
Συναλλαγματικές Διαφορές	5.962,52	0,00	0,00	0,00
Αναστροφή απομείωσης ακινήτων	2.000,00	0,00	0,00	0,00
Έσοδα προηγ. χρήσεων	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<u>70.827,06</u>	<u>36.075,21</u>	<u>59.864,54</u>	<u>37.595,21</u>

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>1/1-31/12/2017</u>	<u>1/1-31/12/2016</u>	<u>1/1-31/12/2017</u>	<u>1/1-31/12/2016</u>
<b>Άλλα Έξοδα Εκμετάλλευσης</b>				
Κόστος Λοιπών Εσόδων	18.503,30	20.967,18	18.503,30	20.967,18
Κόστος μίσθωσης μηχανημάτων	22.176,00	807,30	20.016,00	0,00
Πρόστιμα λοιπών φορέων	3.584,00	99.858,00	3.584,00	99.858,00
Απομείωση αξίας ακινήτων	509.418,94	0,00	509.418,94	0,00
Ζημιές από πώληση παγίων	3.800,00	44.391,22	3.800,00	42.105,22
Συναλλαγματικές Διαφορές	5.962,22	0,00	0,00	0,00
Λοιπά	5.320,68	248.200,56	4.955,66	248.200,56
<b>Σύνολο</b>	<u>568.765,14</u>	<u>414.224,26</u>	<u>560.277,90</u>	<u>411.130,96</u>

Το πρόστιμο λοιπών φορέων αφορά το προσδιορισθέν στο πλαίσιο αυτεπάγγελτης έρευνας που διενεργήθηκε από την Ελληνική Επιτροπή Ανταγωνισμού, όπως αναλύεται και σε άλλα σημεία των οικονομικών καταστάσεων. Έχει εξοφληθεί στο σύνολό του τον Ιανουάριο του 2018.

Η απομείωση αξίας ακινήτων προέκυψε από την επανεκτίμηση της αξίας ακινήτων του Ομίλου κατά την 31.12.2017, όπως ορίζουν τα ΔΠΧΑ, η οποία πραγματοποιήθηκε από ανεξάρτητο εξωτερικό εκτιμητή. Σε εταιρικό επίπεδο το ποσό των € 269.418,94 αφορά απομείωση κόστους διαμόρφωσης ακινήτων, όπως αναλυτικά αναφέρεται στην σημείωση 9.13, ενώ τα πάγια στοιχεία ενεργητικού απομειώθηκαν κατά το ποσό των € 240.000,00 (σημείωση 9.10).



ΕΚΤΕΡ Α.Ε.  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ  
31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

**9.6. Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα**

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1- 31/12/2017	1/1- 31/12/2016	1/1- 31/12/2017	1/1- 31/12/2016
<b>Χρηματοοικονομικά Έσοδα</b>				
Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	5.200,99	9.219,36	5.069,26	9.217,46
<b>Σύνολο</b>	<u>5.200,99</u>	<u>9.219,36</u>	<u>5.069,26</u>	<u>9.217,46</u>
<b>Χρηματοοικονομικά Έξοδα</b>				
Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	3.258,14	17.073,93	3.091,01	14.178,23
Τόκοι Προκαταβολών Πελατών	7.324,50	77.992,30	7.324,50	77.992,30
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	242.841,86	259.879,37	242.841,86	259.213,19
Αποτίμηση ταμειακών ισοδύμαμων	19.411,35	13.071,30	19.411,35	13.071,30
<b>Σύνολο</b>	<u>272.835,85</u>	<u>368.016,90</u>	<u>272.668,72</u>	<u>364.455,02</u>

Το χρηματοοικονομικό κόστος δε δύναται να είναι συγκρίσιμο, λόγω των μεταβολών που έχουν πραγματοποιηθεί κατά το διάστημα 1/1/2016 – 31/12/2017, όπως ο σημαντικός περιορισμός των έντοκων προκαταβολών πελατών, οι οποίες θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη προ της εξαγωγής οποιουδήποτε συμπεράσματος.

**9.7. Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα**

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1- 31/12/2017	1/1- 31/12/2016	1/1- 31/12/2017	1/1- 31/12/2016
<b>Κέρδη</b>				
Κέρδη από κοινοπραξίες συμμετοχής	121.007,61	131.087,56	13,49	37.362,37
<b>Σύνολο Κερδών</b>	<u>121.007,61</u>	<u>131.087,56</u>	<u>13,49</u>	<u>37.362,37</u>
<b>Ζημιές</b>				
Ζημιές από κοινοπραξίες συμμετοχής	91.098,59	22.931,16	364.492,54	71.523,21
Κέρδη / Ζημιές από αποτίμηση συμμετοχών & χρεογράφων	21.269,35	0,00	-233.560,53	0,00
<b>Σύνολο Ζημιών</b>	<u>112.367,94</u>	<u>22.931,16</u>	<u>130.932,01</u>	<u>71.523,21</u>
<b>Σύνολο Αποτελεσμάτων</b>	<u>8.639,67</u>	<u>108.156,40</u>	<u>-130.918,52</u>	<u>-34.160,84</u>

Στα ενοποιημένα αποτελέσματα των Κοινοπραξιών περιλαμβάνεται η αναπροσαρμογή της καθαρής θέσης των κοινοπραξιών που ενοποιούνται, βάσει του ποσοστού ολοκλήρωσης του έργου που εκτελούν.

ΕΚΤΕΡ Α.Ε.  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ  
31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

Κατά την περίοδο, βάσει του σχετικού ελέγχου απομείωσης των συμμετοχών της εταιρείας πραγματοποιήθηκε μείωση της υποτιμήσεως της συμμετοχής στην ΙΦΙΚΛΗΣ ΑΕ κατά ποσό € 250.000,00 αύξηση για τη συμμετοχή στην ΕΡΓΩΝΗΣ ΑΕ κατά ποσό € 16.439,47.

**9.8. Φόροι – συμφωνία λογιστικού αποτελέσματος**

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>	
	<u>1/1- 31/12/2017</u>	<u>1/1- 31/12/2016</u>	<u>1/1- 31/12/2017</u>	<u>1/1- 31/12/2016</u>
Φόρος Εισοδήματος (Τρέχουσα Περίοδος)	334.905,85	-105.951,24	358.787,15	-128.654,78
Ε.Ν.Φ.Ι.Α.	-23.063,67	-27.011,40	-21.935,97	-20.153,35
Λοιποί Φόροι	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναβαλλόμενοι Φόροι (έξοδα)/έσοδα	66.722,90	-90.800,62	67.313,05	-90.792,73
Τέλος Επιτηδεύματος	-8.754,04	-5.000,00	-7.304,04	-3.400,00
Φόρος Κοινοπραξιών	-44.665,13	-55.250,90	0,00	-14.679,31
<b>Σύνολο</b>	<u>325.145,91</u>	<u>-284.014,16</u>	<u>396.860,19</u>	<u>-257.680,17</u>

Σημειώνεται ότι υπολογίζονται οι αναβαλλόμενοι φόροι που αφορούν τόσο την Θυγατρική, όσο και την αναπροσαρμογή των αποτελεσμάτων των κοινοπραξιών που ενοποιούνται, βάσει του ποσοστού ολοκλήρωσης του έργου που εκτελούν.

Ο υπολογισμός των φόρων έγινε με συντελεστή 29%, ο οποίος ισχύει για τα κέρδη από επιχειρηματική δραστηριότητα που αποκτούν τα νομικά πρόσωπα και οι νομικές οντότητες που τηρούν διπλογραφικά βιβλία για τις περιόδους μετά την 1/1/2015.

**9.9. Κέρδη ανά μετοχή**

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>	
	<u>1/1-31/12/2017</u>	<u>1/1-31/12/2016</u>	<u>1/1-31/12/2017</u>	<u>1/1-31/12/2016</u>
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της εταιρείας	-1.343.991,55	104.562,91	-1.494.452,40	59.982,46
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών (τεμάχια)	11.250.000	11.250.000	11.250.000	11.250.000
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή-βασικά	-0,1195 €	0,0093 €	-0,1328 €	0,0053 €

**9.10. Πάγια στοιχεία ενεργητικού**

Η κίνηση των παγίων και περιουσιακών στοιχείων κατά την περίοδο έχει ως εξής:

ΕΚΤΕΡ Α.Ε.  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ  
31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

**ΟΜΙΛΟΣ**

	Για Επένδυση Γήπεδα - Οικόπεδα	Για Επένδυση Κτήρια	Μηχ/τα - Τεχνικές Εγκ/στάσεις	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός	Λογισμικά Προγράμ- ματα	Σύνολο
<b>Κόστος Κτήσης 1/1/2016</b>	<b>7.513.537,81</b>	<b>615.462,19</b>	<b>535.206,68</b>	<b>117.925,23</b>	<b>173.438,50</b>	<b>50.716,80</b>	<b>9.006.287,21</b>
Προσθήκες			188.860,00	65.000,00	8.091,08		261.951,08
Πωλήσεις-Μειώσεις			-229.230,00	-44.050,72			-273.280,72
Απομειώσεις							0,00
<b>Σύνολο 31/12/16</b>	<b>7.513.537,81</b>	<b>615.462,19</b>	<b>494.836,68</b>	<b>138.874,51</b>	<b>181.529,58</b>	<b>50.716,80</b>	<b>8.994.957,57</b>
Προσθήκες			5.562,00		10.998,83		16.560,83
Πωλήσεις-Μειώσεις			-8.805,00		-1.330,00		-10.135,00
Απομειώσεις	<b>-108.000,00</b>	<b>-130.000,00</b>					<b>-238.000,00</b>
<b>Σύνολο 31/12/2017</b>	<b>7.405.537,81</b>	<b>485.462,19</b>	<b>491.593,68</b>	<b>138.874,51</b>	<b>191.198,41</b>	<b>50.716,80</b>	<b>8.763.383,40</b>
<b>Σορευμένες Αποσβ. 1/1/2016</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>364.618,29</b>	<b>23.348,52</b>	<b>154.216,09</b>	<b>49.812,53</b>	<b>591.995,43</b>
Αποσβέσεις χρήσης			19.452,59	13.787,01	6.584,08	481,96	40.305,64
Πωλήσεις-Μειώσεις			-147.879,94	-15.698,80			-163.578,74
<b>Σύνολο 31/12/16</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>236.190,94</b>	<b>21.436,73</b>	<b>160.800,17</b>	<b>50.294,49</b>	<b>468.722,33</b>
Αποσβέσεις χρήσης			22.720,82	16.859,31	7.661,54	413,51	47.655,18
Πωλήσεις-Μειώσεις	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	-3.805,00	0,00	-443,33	0,00	<b>-4.248,33</b>
<b>Σύνολο 31/12/2017</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>255.106,76</b>	<b>38.296,04</b>	<b>168.018,38</b>	<b>50.708,00</b>	<b>512.129,18</b>
<b>Αναπόσβεστη Αξία 31/12/2016</b>	<b>7.513.537,81</b>	<b>615.462,19</b>	<b>258.645,74</b>	<b>117.437,78</b>	<b>20.729,41</b>	<b>422,31</b>	<b>8.526.235,24</b>
<b>Αναπόσβεστη Αξία 31/12/17</b>	<b>7.405.537,81</b>	<b>485.462,19</b>	<b>236.486,92</b>	<b>100.578,47</b>	<b>23.180,03</b>	<b>8,80</b>	<b>8.251.254,22</b>

**ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

	Για Επένδυση Γήπεδα - Οικόπεδα	Για Επένδυση Κτήρια	Μηχ/τα - Τεχνικές Εγκ/στάσεις	Μεταφο- ρικά Μέσα	Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός	Λογισμικά Προγράμ- ματα	Σύνολο
<b>Κόστος Κτήσης 1/1/2016</b>	<b>7.453.537,81</b>	<b>615.462,19</b>	<b>522.366,36</b>	<b>111.925,23</b>	<b>170.358,32</b>	<b>50.716,80</b>	<b>8.924.366,71</b>
Προσθήκες			188.860,00	65.000,00	8.091,08		261.951,08
Πωλήσεις-Μειώσεις			-217.630,00	-56.050,72			-273.680,72
Απομειώσεις							0,00
<b>Σύνολο 31/12/16</b>	<b>7.453.537,81</b>	<b>615.462,19</b>	<b>493.596,36</b>	<b>120.874,51</b>	<b>178.449,40</b>	<b>50.716,80</b>	<b>8.912.637,07</b>
Προσθήκες			5.562,00		10.998,83		16.560,83
Πωλήσεις-Μειώσεις			-8.805,00				-8.805,00
Απομειώσεις	<b>-110.000,00</b>	<b>-130.000,00</b>					<b>-240.000,00</b>
<b>Σύνολο 31/12/2017</b>	<b>7.343.537,81</b>	<b>485.462,19</b>	<b>490.353,36</b>	<b>120.874,51</b>	<b>189.448,23</b>	<b>50.716,80</b>	<b>8.680.392,90</b>
<b>Σορευμένες Αποσβ. 1/1/2016</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>361.256,85</b>	<b>23.348,52</b>	<b>153.112,16</b>	<b>49.812,53</b>	<b>587.530,06</b>
Αποσβέσεις χρήσης			19.259,76	12.979,71	6.164,68	481,96	38.886,11
Πωλήσεις-Μειώσεις			-145.565,94	-15.698,80			-161.264,74
<b>Σύνολο 31/12/16</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>234.950,67</b>	<b>20.629,43</b>	<b>159.276,84</b>	<b>50.294,49</b>	<b>465.151,43</b>
Αποσβέσεις χρήσης			22.720,82	14.734,31	7.308,64	413,51	45.177,28
Πωλήσεις-Μειώσεις	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	-3.805,00	0,00	0,00	0,00	<b>-3.805,00</b>
<b>Σύνολο 31/12/2017</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>253.866,49</b>	<b>35.363,74</b>	<b>166.585,48</b>	<b>50.708,00</b>	<b>506.523,71</b>
<b>Αναπόσβεστη Αξία 31/12/2016</b>	<b>7.453.537,81</b>	<b>615.462,19</b>	<b>258.645,69</b>	<b>100.245,08</b>	<b>19.172,56</b>	<b>422,31</b>	<b>8.447.485,64</b>
<b>Αναπόσβεστη Αξία 31/12/2017</b>	<b>7.343.537,81</b>	<b>485.462,19</b>	<b>236.486,87</b>	<b>85.510,77</b>	<b>22.862,75</b>	<b>8,80</b>	<b>8.173.869,19</b>

### 9.11. Κεφαλαιουχικές δαπάνες

Οι συνολικές επενδύσεις σε πάγια στοιχεία για την περίοδο 1/1 – 31/12/17 ανέρχονταν για τον Όμιλο και την Εταιρεία σε € 16.560,83 Ευρώ. Παρακάτω παρουσιάζεται η σχετική ανάλυση.

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>	
	<u>1/1 - 31/12/2017</u>	<u>1/1 - 31/12/2016</u>	<u>1/1 - 31/12/2017</u>	<u>1/1 - 31/12/2016</u>
A. Λειτουργικά Πάγια	16.560,83	261.951,08	16.560,83	261.951,08
B. Ακίνητα για επένδυση	0,00	0,00	0,00	0,00
Γ. Άυλα περιουσιακά στοιχεία	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>ΣΥΝΟΛΙΚΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΠΑΓΙΩΝ</b>	<b><u>16.560,83</u></b>	<b><u>261.951,08</u></b>	<b><u>16.560,83</u></b>	<b><u>261.951,08</u></b>

### 9.12. Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη

Κατά την 31/12/2017 υφίσταται εμπράγματο βάρος υπέρ της «ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.» ύψους €3.500.000,00 επί ακινήτων κυριότητας της εταιρείας, σε εξασφάλιση Σύμβασης Πίστωσης με Ανοικτό Αλληλόχρεο Λογαριασμό.

### 9.13. Αποθέματα - Απαιτήσεις από Εκτέλεση Έργων

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Απαιτήσεις από εκτέλεση έργων	628.679,62	1.603.423,10	628.679,62	1.603.423,10
Κόστος διαμόρφωσης ακινήτων	1.185.000,00	2.097.533,93	1.185.000,00	2.025.728,34
<b>Σύνολο</b>	<b><u>1.813.679,62</u></b>	<b><u>3.700.957,03</u></b>	<b><u>1.813.679,62</u></b>	<b><u>3.629.151,44</u></b>

Το κόστος διαμόρφωσης ακινήτων αφορά τις δαπάνες για την αποπεράτωση ακινήτων από τον Όμιλο, τα οποία δεν χρησιμοποιούνται για άλλο παραγωγικό σκοπό, αλλά διατηρούνται με σκοπό την πώληση.

Σε εταιρικό επίπεδο η μεταβολή αφορά πωλήσεις διαμερισμάτων κατά τη διάρκεια της χρήσης, με το εναπομείναν κόστος ποσού € 215.000,00 να έχει απομειωθεί κατά € 42.229,94, μετά από επανεκτίμηση κατά την 31.12.2017 της αξίας του μοναδικού εναπομείναντος διαμερίσματος, σε συγκρότημα κατοικιών στην περιοχή του Νέου Φαλήρου. Κατά το Β' εξάμηνο της χρήσης

ΕΚΤΕΡ Α.Ε.  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ  
31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

ολοκληρώθηκε η διαδικασία άρσης της αρχικής προσημείωσης, βάρους ύψους €1.400.000,00 επί του ανωτέρω κτηριακού συγκροτήματος.

Επίσης στο κόστος διαμόρφωσης ακινήτων περιλαμβάνεται η αγορά οικοπέδου στο Μαρούσι Αττικής, επί του οποίου συστάθηκε εντός της περιόδου εμπράγματο βάρος. Το οικόπεδο αναμένεται να αξιοποιηθεί οικιστικά το προσεχές διάστημα, προσδοκώντας σε βελτίωση του οικονομικού κλίματος, εκμεταλλεζόμενης και της έλλειψης νέων αμεταχειριστων κατοικιών πολυτελείας, που ήδη παρατηρείται. Κατά τη χρήση πραγματοποιήθηκε επανεκτίμηση βάσει της οποίας η αξία του περιορίσθηκε στις € 970.000,00, βάσει της οποίας καταγράφηκε ζημία απομείωσης € 227.189,00 η οποία επιβάρυνε το αποτέλεσμα της τρέχουσας χρήσης.

Σε επίπεδο Ομίλου ολοκληρώθηκε η μεταβίβαση εντός του β' εξαμήνου της τρέχουσας χρήσης και του τελευταίου διαμερίσματος στην περιοχή των Βριλησίων.

#### 9.14. Εμπορικές Απαιτήσεις

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Πελάτες	2.008.062,69	685.178,01	2.004.714,69	684.483,61
Επιταγές σε Καθυστέρηση	146.735,14	146.735,14	146.735,14	146.735,14
Προβλέψεις για Επιταγές σε Καθυστ.	-146.735,14	-146.735,14	-146.735,14	-146.735,14
<b>Σύνολο</b>	<b><u>2.008.062,69</u></b>	<b><u>685.178,01</u></b>	<b><u>2.004.714,69</u></b>	<b><u>684.483,61</u></b>

Το σύνολο της ανωτέρω απαίτησης από πελάτες είναι απαιτητό, αλλά δεν μπορεί να προσδιορισθεί με ακρίβεια ο χρόνος εισπράξεώς τους από συνδεδεμένες.

#### 9.15. Λοιπά Στοιχεία Ενεργητικού

ΕΚΤΕΡ Α.Ε.  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ  
31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<b>Μη Κυκλοφοριακά Λοιπά Στοιχεία Ενεργητικού</b>				
Συμμετοχές σε θυγατρικές	0,00	0,00	1.792.243,71	2.807.138,84
Προβλέψεις για συμμ.σε θυγατρικές	0,00	0,00	-1.306.143,52	-1.556.143,52
Συμμετοχές σε κοινοπραξίες	234.506,52	234.506,52	230.757,52	230.757,52
Προβλέψεις για συμμ.σε κοινοπραξίες	0,00	0,00	0,00	0,00
Συμμετοχή σε συμμ. ενδιαφέροντος επιχειρήσεις	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00
Προβλέψεις για συμμ.σε συμμ.ενδ.επιχ.	-42.780,55	-26.341,08	-42.780,55	-26.341,08
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	2.853.145,51	2.487.062,53	2.780.270,58	2.390.650,21
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	13.040,15	9.545,15	13.040,15	9.145,15
Μακρ/σμες απαιτήσεις από συνδεδεμένες	370.000,00	0,00	400.000,00	0,00
Προβλέψεις για λοιπές μακρ.απαιτήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<u>3.487.911,63</u>	<u>2.764.773,12</u>	<u>3.927.387,89</u>	<u>3.915.207,12</u>
<b>Κυκλοφοριακά Λοιπά Στοιχεία Ενεργητικού</b>				
Προκαταβολές σε προμηθευτές	130.004,48	54.827,72	129.990,56	49.813,80
Απαιτήσεις από θυγατρικές	0,00	0,00	3.664,80	1.221,60
Απαιτήσεις από Κοινοπραξίες	879.444,15	489.534,97	368.320,81	390.196,76
Προβλέψεις για απαιτ.από κοινοπραξίες	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	1.192.395,52	2.112.798,47	1.092.123,26	2.013.377,69
Λογ. διαχ.προκαταβολών & πιστώσεων	3.320,50	790,71	3.320,50	790,71
Δεδουλευμένο έσοδο προθεσμιακών καταθέσεων & Λοιπά έσοδα εισπρακτέα	1.651.241,64	252.724,99	1.651.241,64	252.724,99
Προπληρωθέντα έξοδα	25.165,44	41.708,20	24.729,04	39.965,14
<b>Σύνολο</b>	<u>3.881.571,73</u>	<u>2.952.385,06</u>	<u>3.273.390,61</u>	<u>2.748.090,69</u>
<b>Γενικό Σύνολο</b>	<u><b>7.369.483,36</b></u>	<u><b>5.717.158,18</b></u>	<u><b>7.200.778,50</b></u>	<u><b>6.663.297,81</b></u>

Με την από 06/12/2017 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της θυγατρικής εταιρείας ΙΦΙΚΛΗΣ Α.Ε. μειώθηκε το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας της κατά το ποσό των €1.025.000,00, καθώς κρίθηκε ότι δεν είναι απαραίτητη η διατήρηση υψηλού μετοχικού κεφαλαίου, στα πλαίσια των δραστηριοτήτων της. Η μείωση πραγματοποιήθηκε με συμφητισμό υποχρεώσεων της μητρικής, κατά ποσό €125.000,00 με εμπορική υποχρέωση και κατά ποσό €900.000,00 με άτοκη βραχυπρόθεσμη υποχρέωση εμφανιζόμενη στους «Λοιπούς Πιστωτές». Κατά τη χρήση πραγματοποιήθηκε αναθεώρηση της απομείωσης της ανωτέρω συμμετοχής (Σημείωση 9.7).

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις, σε εταιρικό επίπεδο αφορούν άτοκη χρηματοδότηση στη νεοσυσταθείσα θυγατρική εταιρεία ΕΚΤΕΡ VENTURES SRL, ενώ σε επίπεδο Ομίλου στην νεοσυσταθείσα συγγενή εταιρεία PRIPU RESIDENCE SRL (συμμετοχή 50% της πρώτης στην δεύτερη εταιρία). Ο επιχειρηματικός σχεδιασμός περιλαμβάνει την ίδρυση της ΕΚΤΕΡ VENTURES SRL, με έδρα το Βουκουρέστι, ιδιοκτησίας 100% της ΕΚΤΕΡ

ΕΚΤΕΡ Α.Ε.  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ  
31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

Α.Ε., η οποία θα αναλαμβάνει έργα ή θα συμμετέχει σε επενδυτικά σχήματα για την ανάπτυξη κατασκευαστικών έργων, το οποίο ξεκίνησε να πραγματοποιείται μέσω της PRIPU RESIDENCE SRL, η οποία έχει ξεκινήσει την ανάπτυξη συγκροτήματος διαμερισμάτων στο Βουκουρέστι Ρουμανίας.

Στις λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις του Ομίλου, κατά την 31.12.2017, περιλαμβάνεται: α) ποσό €100.262,72 απαίτησης από το Ελληνικό Δημόσιο προερχόμενο από πιστωτικό Φ.Π.Α, β) ποσό €814.769,78 ασφαλιστικών εισφορών που προκαταβάλλονται υποχρεωτικά για τα υπό εκτέλεση Δημόσια Έργα, βάσει προσωρινών, προσδιορισμένων από τις αρμόδιες υπηρεσίες, συντελεστών οικοδομικών έργων εφαρμοστέων επί των πιστοποιήσεων, τα οποία συμψηφίζονται κατά την πρόοδο των έργων με δημιουργούμενες ασφαλιστικές υποχρεώσεις, ενώ εκκαθαρίζονται μετά το πέρας των εργασιών των αντίστοιχων έργων με οριστικοποίηση του ανωτέρω συντελεστή.

Τέλος στα Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα περιλαμβάνονται πιστοποιήσεις εκτελεσμένων εντός της χρήσης 2017 εργασιών, οι οποίες εγκρίθηκαν από τους αντίστοιχους κύριους των έργων και τιμολογήθηκαν στην αρχή της χρήσης 2018. Η εμφανιζόμενη αύξηση δεν επηρεάζει τα έσοδα από κατασκευαστικά συμβόλαια, των οποίων το ύψος προσδιορίζεται βάσει του σταδίου ολοκλήρωσής τους. Σημειώνεται ότι αντίστοιχα λογίσθηκαν οι υπεργολαβικές εργασίες που αφορούσαν τις ανωτέρω πιστοποιήσεις και οι οποίες τιμολογήθηκαν κατά το χρόνο εκδόσεως των τιμολογίων εσόδων, και οι σχετικές υποχρεώσεις εμφανίζονται στο κονδύλι «έξοδα χρήσεως δουλευμένα».

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναλύονται σε:

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Απομείωση αξίας Παγίων	2.072.768,59	1.983.225,90	2.002.298,59	1.912.175,90
Διαγραφή εξόδων εγκατάστασης και λοιπών εξόδων πολυετούς απόσβεσης	0,14	0,14	0,09	0,09
Απαίτηση φόρου λόγω φορολ.ζημιών	360.071,13	22.957,39	360.071,13	0,00
Πρόβλεψη Αποζημίωσης Προσωπικού	16.192,59	14.662,78	16.192,59	14.662,78
Λοιπές προβλέψεις	404.113,06	466.216,32	401.708,18	463.811,44
<b>Σύνολο</b>	<b><u>2.853.145,51</u></b>	<b><u>2.487.062,53</u></b>	<b><u>2.780.270,58</u></b>	<b><u>2.390.650,21</u></b>

Η ουσιαστική μεταβολές στα ανωτέρω κονδύλια κατά την τρέχουσα περίοδο, αφορούν την «απαίτηση φόρου λόγω φορολογικών ζημιών» που αφορούν τη μητρική εταιρεία.

ΕΚΤΕΡ Α.Ε.  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ  
31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

**9.16. Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα**

	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
Ταμείο	2.201,80	1.217,51	1.873,93	964,55
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	931.280,13	3.982.602,40	657.513,41	3.951.892,81
Αμοιβαία κεφάλαια	3.959.378,46	3.978.789,41	3.959.378,46	3.978.789,41
<b>Σύνολο</b>	<b>4.892.860,39</b>	<b>7.962.609,32</b>	<b>4.618.765,80</b>	<b>7.931.646,77</b>

Στις 19/02/2015 η εταιρεία επένδυσε αρχικά ποσό €6.000.000,00 σε Αμοιβαία Διαχείρισης Διαθεσίμων (ΟΣΕΚΑ) εξωτερικού, με σκοπό την διατήρηση της αξίας του επενδυμένου κεφαλαίου, ως επένδυση που χαρακτηρίζεται από πολύ χαμηλό κίνδυνο και είναι άμεσα ρευστοποιήσιμη. Από τις 12/11/2015 και μετά πραγματοποιήθηκαν κινήσεις μερικής εξαγοράς της επένδυσης συνολικού ποσού €2.000.000,00, ενώ οι τίτλοι αποτιμούνται στην τρέχουσα αξία ρευστοποίησή τους στην εκάστοτε ημερομηνία αναφοράς. Από την αποτίμηση κατά την τρέχουσα χρήση προέκυψε απομείωση ποσού €19.411,35, η οποία περιλαμβάνεται στα χρηματοοικονομικά έξοδα της περιόδου.

**9.17. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις**

	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	76.103,32	70.828,11	76.103,32	70.828,11
Αναβαλλόμενη Φορολ.Υποχρέωση	172.132,85	209.886,51	172.113,22	209.877,03
Πρόβλεψη για διαφορές φορ.ελέγχου	80.293,05	80.293,05	80.293,05	80.293,05
<b>Σύνολο</b>	<b>328.529,22</b>	<b>361.007,67</b>	<b>328.509,59</b>	<b>360.998,19</b>

Η πρόβλεψη φόρου για τις ανέλεγκτες χρήσεις της εταιρείας υπολογιζόταν σε ποσοστό 1% του κύκλου εργασιών των αντίστοιχων χρήσεων, η οποία αναμορφωνόταν κατά το τέταρτο τρίμηνο της εκάστοτε χρήσης. Το υπόλοιπο της 31/12/2017 αφορά την πρόβλεψη για την χρήση 2010. Για τις χρήσεις 2011 - 2013 έχει ολοκληρωθεί ο έλεγχος κατά τα οριζόμενα στην παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994 και το σύνολο των διαφορών επιβάρυναν τις αντίστοιχες χρήσεις. Για τις χρήσεις 2014-2016, όπως αναφέρεται στο Κεφ.3 των οικονομικών καταστάσεων, ο φορολογικός έλεγχος της μητρικής και της θυγατρικής της ΙΦΙΚΛΗΣ Α.Ε. διενεργήθηκε και



ΕΚΤΕΡ Α.Ε.  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ  
31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

ολοκληρώθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65α του Ν.4174/2013, χωρίς να προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις.

Για τη χρήση 2017, ο φορολογικός έλεγχος της μητρικής και της θυγατρικής της ΙΦΙΚΛΗΣ Α.Ε. διενεργείται επίσης βάσει των διατάξεων του άρθρου 65α του Ν.4174/2013 και εκτιμάται ότι δεν θα προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις. Κατά συνέπεια κρίθηκε ότι δεν είναι απαραίτητος ο σχηματισμός προβλέψεως για τις αντίστοιχες χρήσεις.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναλύονται σε:

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Από διαφορά αποτίμησης κτηρίων	11.796,17	49.496,17	11.796,17	49.496,17
Από διαφορά αποτίμησης μηχανημάτων	2.496,39	231,15	2.496,39	231,15
Από διαφορά αποτίμησης μετ. Μέσων	889,94	192,30	870,31	182,82
Από πρόβλεψη λοιπών εσόδων	0,00	0,00	0,00	0,00
Διαφορά εσόδων βάσει μεθόδου ποσοστιαίας ολοκλήρωσης	<u>156.950,35</u>	<u>159.966,89</u>	<u>156.950,35</u>	<u>159.966,89</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>172.132,85</u></b>	<b><u>209.886,51</u></b>	<b><u>172.113,22</u></b>	<b><u>209.877,03</u></b>

Δεν υπάρχουν ουσιαστική μεταβολή κατά την τρέχουσα χρήση, πέραν της μείωσης της αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης από την διαφορά που προέκυψε από την αποτίμηση των ακινήτων.

ΕΚΤΕΡ Α.Ε.  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ  
31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<b>Υποχρεώσεις ισολογισμού για :</b>				
Συνταξιοδοτικές παροχές	76.103,32	70.828,11	76.103,32	70.828,11
<b>Σύνολο</b>	<u><u>76.103,32</u></u>	<u><u>70.828,11</u></u>	<u><u>76.103,32</u></u>	<u><u>70.828,11</u></u>
<b>Χρεώσεις στα αποτελέσματα :</b>				
Συνταξιοδοτικές παροχές	5.275,21	6.249,47	5.275,21	6.249,47
<b>Σύνολο</b>	<u><u>5.275,21</u></u>	<u><u>6.249,47</u></u>	<u><u>5.275,21</u></u>	<u><u>6.249,47</u></u>
<b>Η μεταβολή στις υποχρεώσεις όπως εμφανίζονται στον ισολογισμό έχουν ως ακολούθως :</b>				
Υπόλοιπο έναρξης	70.828,11	64.578,64	70.828,11	64.578,64
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00
Επιπλέον των προβλεπομένων καταβολές	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο χρέωσης στα αποτελέσματα	5.275,21	6.249,47	5.275,21	6.249,47
<b>Υπόλοιπο τέλους</b>	<u><u>76.103,32</u></u>	<u><u>70.828,11</u></u>	<u><u>76.103,32</u></u>	<u><u>70.828,11</u></u>
<b>Τα ποσά που αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης έχουν ως ακολούθως :</b>				
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	5.328,46	5.338,67	5.328,46	5.338,67
Χρηματοοικονομικό κόστος	3.421,17	3.252,91	3.421,17	3.252,91
Καθαρά αναλογιστικά (κέρδη) / ζημιές που καταχωρήθηκαν στην περίοδο	-3.474,42	-2.342,11	-3.474,42	-2.342,11
Διαφορά λόγω αλλαγών στον Ν.2112/1920	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο περιλαμβανόμενο στις παροχές σε εργαζομένους</b>	<u><u>5.275,21</u></u>	<u><u>6.249,47</u></u>	<u><u>5.275,21</u></u>	<u><u>6.249,47</u></u>

Για τους υπολογισμούς έχει χρησιμοποιηθεί προεξοφλητικό επιτόκιο 3,49%.

### 9.18. Τραπεζικές υποχρεώσεις (μακροπρόθεσμες – βραχυπρόθεσμες)

Η εταιρεία κατά το τελευταίο τρίμηνο του 2015 προχώρησε στην ολοσχερή αποπληρωμή χρεολυτικού δανείου της ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε., χρονικά νωρίτερα των προβλεπομένων συμβατικά, και έκτοτε δεν υφίσταται τραπεζικός δανεισμός.

ΕΚΤΕΡ Α.Ε.  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ  
31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

**9.19. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις**

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Προμηθευτές - Υπεργολάβοι	932.078,34	2.799.994,42	954.169,81	2.995.992,42
Εξοδα χρήσης Δουλευμένα	608.504,46	0,00	608.504,46	0,00
Προκαταβολές Πελατών	1.059.108,93	97.909,05	1.059.108,93	97.909,05
Υποχρεώσεις από εκτέλεση έργων	87.471,51	1.051.813,13	87.471,51	1.051.813,13
Υποχρέωση Φόρου Εισοδήματος	0,00	128.654,78	0,00	128.654,78
Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	200.849,67	139.035,46	198.701,76	138.002,27
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	62.697,35	28.150,07	62.354,45	28.150,07
Υποχρεώσεις προς Κοινοπραξίες	646.578,66	230.493,44	660.229,04	306.206,01
Μερίσματα πληρωτέα - Επιστροφή Μ.Κ.	15.678,68	6.985,34	15.678,68	6.985,34
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	361.089,05	111.194,48	361.089,05	1.011.194,48
Έσοδα επομένης χρήσεως	497.966,38	307.682,99	497.966,38	307.682,99
<b>Γενικό Σύνολο</b>	<b><u>4.472.023,03</u></b>	<b><u>4.901.913,16</u></b>	<b><u>4.505.274,07</u></b>	<b><u>6.072.590,54</u></b>

Το σύνολο των υποχρεώσεων της εταιρείας είναι ενήμερο.

Η ανωτέρω μείωση των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων, κατά την περίοδο, οφείλεται πρωτίστως στην μείωση των υποχρεώσεων προς προμηθευτές-υπεργολάβους, απόρροια της εξέλιξης εργασιών των υπό εκτέλεση έργων, καθώς και του συμβατικού διακανονισμού αποπληρωμής των κύριων προμηθευτών. Επίσης σημαντική είναι η μείωση των υποχρεώσεων από εκτέλεση έργων, στα πλαίσια της μεθόδου της ποσοστιαίας ολοκλήρωσης τους.

Μειωμένες εμφανίζονται οι υποχρεώσεις σε φόρους, κύρια λόγω υποχρέωσης φόρου εισοδήματος για τη χρήση 2016, η οποία συμψηφίσθηκε με απαιτήσεις από παρακρατούμενους φόρους μετά την υποβολή της σχετικής δήλωσης, και μηδενικής υποχρέωσης λόγω ζημιών για τη χρήση 2017.

Στις λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνεται ποσό €99.858,00 στο πλαίσιο αυτεπάγγελτης έρευνας που διενεργήθηκε από την Ελληνική Επιτροπή Ανταγωνισμού το οποίο δημιουργήθηκε κατά το Β' εξάμηνο της προηγούμενης χρήσης. Το πρόστιμο έχει βεβαιωθεί ως δημόσιο έσοδο και έχει εξοφληθεί στο σύνολο του στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. στις αρχές του 2018.

Η μεταβολή των εταιρικών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων αφορά κύρια την εξάλειψη της άτοκης βραχυπρόθεσμης χρηματοδότησης ποσού €900.000,00, ως αναφέρθηκε στην σημείωση 9.15 ανωτέρω.

ΕΚΤΕΡ Α.Ε.  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ  
31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

Στα έσοδα επομένης χρήσεως περιλαμβάνεται τιμολογημένη κατά την 31/12/2017 προκαταβολή έργου, η οποία αποσβένεται με την πρόοδο των εργασιών, ενώ κατά την 31/12/2016 περιελάμβανε έσοδα από υλικά θεματοφυλακής.

Το ποσό των προκαταβολών από πελάτες αφορά εισπράξεις, σύμφωνα με τους όρους κατασκευαστικών συμβολαίων που έχουν υπογραφεί, το οποίο αποσβένεται προοδευτικά κατά την τμηματική παράδοση των έργων. Το υπόλοιπο της 31/12/2017 αφορά άτοκη προκαταβολή. Τέλος το ποσό των εξόδων χρήσης Δουλευμένων, αφορά τις τιμολογήσεις υπεργολάβων στις αρχές της χρήσης 2018, οι οποίες αφορούσαν πιστοποιήσεις εργασιών που εκτελέστηκαν κατά την χρήση 2017, ως αναλυτικά εκτέθηκε στην σημείωση 9.15 ανωτέρω.

### 9.20. Ανάλυση Ωρίμανσης Υποχρεώσεων προς Τρίτους

#### ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΟΜΙΛΟΥ 31/12/2017

	<u>0-1 μήνα</u>	<u>1-6 μήνες</u>	<u>6-12 μήνες</u>	<u>1-5 έτη</u>	<u>Σύνολο</u>
Προμηθευτές - Υπεργολάβοι	524.193,84	251.253,99	0,00	156.630,51	<b>932.078,34</b>
Εξοδα Χρήσης Δεδουλευμένα	607.299,66	1.204,80	0,00	0,00	<b>608.504,46</b>
Προκαταβολές Πελατών	267.301,98	791.806,95	0,00	0,00	<b>1.059.108,93</b>
Υποχρεώσεις από εκτέλεση έργων	0,00	87.471,51	0,00	0,00	<b>87.471,51</b>
Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	91.554,63	109.295,04	0,00	0,00	<b>200.849,67</b>
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	62.697,35	0,00	0,00	0,00	<b>62.697,35</b>
Υποχρεώσεις προς Κοινοπραξίες	646.578,66	0,00	0,00	0,00	<b>646.578,66</b>
Μερίσματα πληρωτέα	15.678,68	0,00	0,00	0,00	<b>15.678,68</b>
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.003,29	356.085,76	0,00	0,00	<b>361.089,05</b>
Έσοδα επόμενης χρήσεως	0,00	234.769,29	263.197,09	0,00	<b>497.966,38</b>
<b>Γενικό Σύνολο</b>	<b><u>2.220.308,09</u></b>	<b><u>1.831.887,34</u></b>	<b><u>263.197,09</u></b>	<b><u>156.630,51</u></b>	<b><u>4.472.023,03</u></b>

ΕΚΤΕΡ Α.Ε.  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ  
31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

**ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΟΜΙΛΟΥ 31/12/2016**

	<u>0-1 μήνα</u>	<u>1-6 μήνες</u>	<u>6-12 μήνες</u>	<u>1-5 έτη</u>	<u>Σύνολο</u>
Προμηθευτές - Υπεργολάβοι	883.713,38	1.781.838,55	15.800,36	118.642,13	<b>2.799.994,42</b>
Προκαταβολές Πελατών	16.551,22	29.372,72	51.985,11	0,00	<b>97.909,05</b>
Υποχρεώσεις από εκτέλεση έργων	0,00	1.051.813,13	0,00	0,00	<b>1.051.813,13</b>
Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	22.542,94	245.147,30	0,00	0,00	<b>267.690,24</b>
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	28.150,07	0,00	0,00	0,00	<b>28.150,07</b>
Υποχρεώσεις προς Κοινοπραξίες	230.493,44	0,00	0,00	0,00	<b>230.493,44</b>
Μερίσματα πληρωτέα	6.985,34	0,00	0,00	0,00	<b>6.985,34</b>
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.063,56	106.130,92	0,00	0,00	<b>111.194,48</b>
Έσοδα επόμενης χρήσεως	0,00	307.682,99	0,00	0,00	<b>307.682,99</b>
<b>Γενικό Σύνολο</b>	<b><u>1.193.499,95</u></b>	<b><u>3.521.985,61</u></b>	<b><u>67.785,47</u></b>	<b><u>118.642,13</u></b>	<b><u>4.901.913,16</u></b>

### 9.21. Ανειλημμένες Υποχρεώσεις

#### Κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις

Δεν υπάρχουν κεφαλαιουχικές δαπάνες που έχουν αναληφθεί αλλά δεν έχουν εκτελεσθεί κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων εκτός της αποδόσεως κεφαλαίου προς δύο Κοινοπραξίες συμμετοχής της εταιρείας συνολικού ποσού € 8.133,33.

#### Υποχρεώσεις λειτουργικών μισθώσεων

Ο Όμιλος μισθώνει ακίνητα με λειτουργικές μισθώσεις. Οι συμβάσεις μισθώσεων έχουν συγκεκριμένους όρους σχετικά με την αναπροσαρμογή του εκάστοτε μισθώματος, καθώς και τα δικαιώματα ανανέωσης, και λοιπές ρήτρες και έχουν συνήθως διάρκεια άνω των 5 ετών κατά την αρχική υπογραφή τους.

Τα μελλοντικά πληρωτέα συνολικά μισθώματα σύμφωνα με τις λειτουργικές μισθώσεις που ίσχυαν κατά την 31/12/2017, έχουν ως εξής :

#### ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΟΜΙΛΟΥ

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Έως 1 έτος	54.662,00	66.324,00
Από 1 έως 5 έτη	100.000,00	6.162,00
Περισσότερα από 5 έτη	0,00	0,00
<b>Γενικό Σύνολο</b>	<b><u>154.662,00</u></b>	<b><u>72.486,00</u></b>

ΕΚΤΕΡ Α.Ε.  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ  
31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

Οι υποχρεώσεις του Ομίλου, αναπροσαρμόστηκαν μετά την ανανέωση της μίσθωσης των κεντρικών γραφείων της εταιρείας έως την 31.01.2021.

### 9.22. Ίδια κεφάλαια

	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
<b>Μετοχικό Κεφάλαιο</b>	<b>5.850.000,00</b>	<b>5.850.000,00</b>	<b>5.850.000,00</b>	<b>5.850.000,00</b>
<b>Διαφορές Υπέρ το Άρτιο</b>	<b>8.360.843,73</b>	<b>8.360.843,73</b>	<b>8.360.843,73</b>	<b>8.360.843,73</b>
Τακτικό Αποθεματικό	1.282.119,29	1.282.119,29	1.282.119,29	1.282.119,29
Έκτακτα Αποθεματικά	4.271.999,04	4.701.999,04	4.271.999,04	4.701.999,04
Αφορολόγητα Ειδικών Διατάξεων Νόμων	591.930,56	591.930,56	591.930,56	591.930,56
Συναλτικές Διαφορές Ενοποιήσεως Διαφορές αναπροσαρμογής περιουσιακών στοιχείων (Καταχωρημένη στα Ίδια Κεφάλαια)	-437,37	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο Λοιπών Αποθεματικών</b>	<b>6.192.199,93</b>	<b>6.622.637,30</b>	<b>6.192.637,30</b>	<b>6.622.637,30</b>
Διαφορές Αναπροσαρμογής Περιουσιακών στοιχείων (Καταχωρημένη στα Αποτελέσματα)	-3.217.201,56	-3.217.201,56	-2.936.890,34	-2.936.890,34
Αποθεματικό Μετάβασης στα ΔΠΧΠ	184.318,96	184.318,96	0,00	0,00
Υπόλοιπο Κερδών εις Νέον	2.164.626,97	3.528.618,52	1.511.433,45	3.025.885,85
<b>Σύνολο Αποτελεσμάτων εις Νέο</b>	<b>-868.255,63</b>	<b>495.735,92</b>	<b>-1.425.456,89</b>	<b>88.995,51</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>	<b>19.534.788,03</b>	<b>21.329.216,95</b>	<b>18.978.024,14</b>	<b>20.922.476,54</b>

Το τακτικό αποθεματικό υπολογίζεται βάσει του Κ.Ν.2190/1920 όπως ισχύει κατά το τέλος της χρήσης, σύμφωνα με τις σχετικές αποφάσεις των οργάνων της εταιρείας.

Κατά τη χρήση 2017, βάσει της ενοποιήσεως της Ρουμάνικης θυγατρικής ξεκίνησαν να υφίστανται Συναλλαγματικές Διαφορές Ενοποιήσεως.

Η ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση της Εταιρείας στις 30 Ιουνίου 2017 αποφάσισε την διανομή μερίσματος χρήσης 2016 συνολικού ποσού € 450.000,00, το οποίο μείωσε κατά ποσό €20.000,00 το Υπόλοιπο Κερδών εις Νέο και κατά ποσό €430.000,00 τα Έκτακτα Αποθεματικά.

### 9.23. Εγγυητικές Επιστολές εν ισχύει

Ο Όμιλος στα πλαίσια των δραστηριοτήτων της έχει εκδώσει τραπεζικές εγγυητικές επιστολές, οι οποίες αναλύονται κατωτέρω:

(ποσά σε ευρώ)

ΕΚΤΕΡ Α.Ε.  
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ  
31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017

ΕΙΔΟΣ Ε/Ε	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Ε/Ε Καλής Εκτέλεσης	8.608.154,20	7.905.654,20	8.608.154,20	7.905.654,20
Ε/Ε Προκαταβολής	1.059.108,88	391.676,91	1.059.108,88	391.676,91
Ε/Ε Εξασφάλισης Υποχρεώσεων	217.900,00	1.434.860,40	217.900,00	1.434.860,40
Ε/Ε Συμμετοχής σε Διαγωνισμούς	3.288.993,85	1.818.686,68	3.288.993,85	1.818.686,68
Ε/Ε Δεκάτων	1.772.529,82	1.567.436,61	1.772.529,82	1.567.436,61
Ε/Ε Θεματοφυλακής	148.912,00	148.912,00	148.912,00	148.912,00
Ε/Ε Πληρωμών & Δασμών				
Εμπορευμάτων	0,00	0,00	0,00	0,00
Ε/Ε Καλής Λειτουργίας	125.000,00	0,00	125.000,00	0,00
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ</b>	<b>15.220.598,75</b>	<b>13.267.226,80</b>	<b>15.220.598,75</b>	<b>13.267.226,80</b>

Παράλληλα, βάσει των σχετικών συμβάσεων, ο Όμιλος έχει λάβει εγγυήσεις για την κάλυψη των συμβατικών υποχρεώσεων από προμηθευτές οι οποίες αναλύονται ως εξής:

ΕΙΔΟΣ ΕΓΓΥΗΣΗΣ	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Τραπεζικές Ε/Ε	35.830,00	230.671,00	35.830,00	230.671,00
Τραπεζικές Επιταγές	167.753,50	212.437,60	167.753,50	212.437,60
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ</b>	<b>203.583,50</b>	<b>443.108,60</b>	<b>203.583,50</b>	<b>443.108,60</b>

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις πληροφόρησης του Ομίλου και της Εταιρείας από τη σελίδα 42 έως και τη σελίδα 92 εγκρίθηκαν κατά τη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 27.04.2018.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ Κ. ΣΙΨΑΣ  
ΑΕ 060042/07

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. &  
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Ι. ΣΤΟΥΜΠΟΣ  
ΑΑ 058005/04

Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ  
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΚΥΡΙΑΚΟΣ Θ. ΧΡΙΣΤΟΦΑΣ  
ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ 8577





**VI. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΑΡΘΡΟΥ 10 Ν.3401/2005 ΠΟΥ  
ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΑΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2017**

Η εταιρεία κατ' εφαρμογή της ισχύουσας νομοθεσίας, δημοσίευσε και κατέστησε διαθέσιμες στο επενδυτικό κοινό στο διαδικτυακό της τόπο στην Ενότητα Οικονομικά Στοιχεία – Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις (από 2005 βάσει ΔΛΠ) ([www.ekter.gr](http://www.ekter.gr)) και στην ιστοσελίδα του Χρηματιστηρίου Αθηνών τις πληροφορίες που φαίνονται στον παρακάτω πίνακα:

<b>A/A</b>	<b>Θέμα</b>	<b>Ημερομηνία</b>	<b>Τόπος καταχώρησης</b>
1	Νέα σύμβαση έργου	24/02/2017	<a href="http://www.helex.gr">www.helex.gr</a>
2	Ανακοίνωση Οικονομικού Ημερολογίου 2017	26/04/2017	<a href="http://www.helex.gr">www.helex.gr</a>
3	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν. 3556/2007	28/04/2017	<a href="http://www.helex.gr">www.helex.gr</a>
4	Ανακοίνωση για την προαναγγελία Γενικής Συνέλευσης ΕΚΤΕΡ ΑΕ	07/06/2017	<a href="http://www.helex.gr">www.helex.gr</a>
5	Γνωστοποίηση αποκοπής δικαιώματος μερίσματος – πληρωμή μερίσματος 2016	30/06/2017	<a href="http://www.helex.gr">www.helex.gr</a>
6	Ανακοίνωση αποφάσεων Τακτικής Γενικής Συνέλευσης ΕΚΤΕΡ ΑΕ	30/06/2017	<a href="http://www.helex.gr">www.helex.gr</a>
7	Ανακοίνωση Εκλογής Διοικητικού Συμβουλίου και Επιτροπής Ελέγχου ΕΚΤΕΡ Α.Ε.	30/06/2017	<a href="http://www.helex.gr">www.helex.gr</a>
8	Ανακοίνωση σημαντικού γεγονότος	07/08/2017	<a href="http://www.helex.gr">www.helex.gr</a>
9	Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας Ν. 3556/2007	29/09/2017	<a href="http://www.helex.gr">www.helex.gr</a>
10	Σύσταση θυγατρικής εταιρείας	12/10/2017	<a href="http://www.helex.gr">www.helex.gr</a>
11	Νέα σύμβαση έργου	12/10/2017	<a href="http://www.helex.gr">www.helex.gr</a>
12	Ανακοίνωση για αποτελέσματα Φορολογικού Ελέγχου	02/11/2017	<a href="http://www.helex.gr">www.helex.gr</a>

**VII. ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΟΣ ΤΟΠΟΣ ΑΝΑΡΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ**

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας και του Ομίλου, η Έκθεση Ελέγχου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή και η Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 2017 είναι αναρτημένες στο διαδίκτυο, στην διεύθυνση [www.ekter.gr](http://www.ekter.gr).