

# **ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ Α.Ε.**

**ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 51520819000**

**ΑΡ.Μ.Α.Ε. 26064/06/Β/92/15**

**Έδρα : Αδριανή Δράμας Τ.Κ. 661 00**



## **ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

**περιόδου 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2018**

**σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής**

**Αναφοράς**

**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
**(ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1<sup>η</sup> ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31<sup>η</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018)**

Η παρούσα Ετήσια Οικονομική Έκθεση, συντάσσεται σύμφωνα με το ν. 3556/2007 και τις επ' αυτού εκδοθείσες Αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και περιλαμβάνει :

- Τις δηλώσεις των εκπροσώπων του Δ.Σ. ,
- Την Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου,
- Την Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή ,
- Τις Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις ,
- Τις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων ,
- Τις πληροφορίες του άρθρου 10 Ν. 3401/2005 .

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ ΑΕ στις 22 Απριλίου 2019 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτηση τους στο δικτυακό τόπο της εταιρείας, στη διεύθυνση [www.domaine-lazaridi.gr](http://www.domaine-lazaridi.gr)

Για την εταιρία Κτήμα Κώστα Λαζαρίδη Α.Ε.

Ιουλία Λαζαρίδου  
Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου  
& Διευθύνουσα Σύμβουλος

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

- Δηλώσεις Εκπροσώπων του Διοικητικού Συμβουλίου
- Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου
- Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
- Οικονομικές Καταστάσεις
  - Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης
  - Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος
  - Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων
  - Κατάσταση Ταμειακών Ροών
- Σημειώσεις επί των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων
  1. Γενικές πληροφορίες
  2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος
  3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου-Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου
  4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοικήσεως
  5. Πληροφόρηση κατά τομέα
  6. Πληροφορίες για ορισμένους λογαριασμούς των Οικονομικών Καταστάσεων
  7. Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες
- Διαθεσιμότητα Οικονομικών Καταστάσεων

**(σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 2 του Ν. 3556/2007)**

Οι

1. Ιουλία Λαζαρίδου , Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνουσα Σύμβουλος
2. Γεώργιος Ζάχαρης , Αντιπρόεδρος Α΄ του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος
3. Γεράσιμος Λαζαρίδης Αντιπρόεδρος Β΄ του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος

**ΔΗΛΩΝΟΥΜΕ ΟΤΙ**

α) α. εξ όσων γνωρίζουμε οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ Α.Ε. για την περίοδο 1/1/2018-31/12/2018, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα περιόδου του Ομίλου και της Εταιρίας, καθώς και των εταιρειών που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο .

β) η έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει της παραγράφου 6 του άρθρου 4 του ν. 3556/2007.

Αδριανή Δράμας , 22 Απριλίου 2019

Οι βεβαιούντες

Ιουλία Λαζαρίδου

Γεώργιος Ζάχαρης

Γεράσιμος Λαζαρίδης

Πρόεδρος του Δ.Σ.  
& Διευθύνουσα Σύμβουλος

Αντιπρόεδρος Α΄ του Δ.Σ.  
& Διευθύνων Σύμβουλος

Αντιπρόεδρος Β΄ του Δ.Σ.  
& Διευθύνων Σύμβουλος

## **ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**για την περίοδο 1.1.2018 – 31.12.2018**

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα Έκθεση του Διοικητικού συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 4 του ν. 3556/2007 και τις απορρέουσες από τον Νόμο αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Στην παρούσα έκθεση περιγράφονται συνοπτικά πληροφορίες για την πορεία του Ομίλου και της Εταιρίας, χρηματοοικονομικές πληροφορίες που στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση των μετόχων και του επενδυτικού κοινού για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα, τα σημαντικά γεγονότα τα οποία έλαβαν χώρα και την επίδραση αυτών στις οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01/01/2018-31/12/2018. Επίσης γίνεται περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που ενδέχεται να αντιμετωπίσει ο Όμιλος και η Εταιρία στο μέλλον και παρατίθενται οι σημαντικότερες συναλλαγές που καταρτίστηκαν μεταξύ του εκδότη και των συνδεδεμένων με αυτόν προσώπων.( σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24).

### Γενικές πληροφορίες

Η Εταιρία «ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ Α.Ε.» είναι Ανώνυμη Εταιρεία στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο του Υπουργείου Οικονομικών, Υποδομής, Ναυτιλίας και τουρισμού , με Αριθμό Μητρώου 51520819000 , ιδρύθηκε το έτος 1992 , δραστηριοποιείται στον τομέα παραγωγής και εμφιάλωσης κρασιών και αποσταγμένων οινοπνευματωδών ποτών και από το έτος 2006 στον τομέα εστίασης και διοργάνωσης συνεδρίων και κοινωνικών εκδηλώσεων.

Η Εταιρία " ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ Α.Ε. " είναι εγκατεστημένη στην Αδριανή Δράμας, όπου είναι και η έδρα της και στο Καπανδρίτι Αττικής , όπου λειτουργεί με υποκατάστημα , η ηλεκτρονική διεύθυνση της στο διαδίκτυο είναι [www.domaine-lazaridi.gr](http://www.domaine-lazaridi.gr) και είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών, (κλάδος Οικονομικής Δραστηριότητας «Ποτοποιία»).

Τον Σεπτέμβριο του 2013 ιδρύθηκε η εταιρία AMALAGOS MONOΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε, η οποία αποτελεί 100% θυγατρική της " ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ Α.Ε. " και δραστηριοποιείται στον τομέα της εμπορίας οίνων.

Σύμφωνα με το καταστατικό οι δραστηριότητες της «ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ Α.Ε.» είναι:

α) Παραγωγή και εμφιάλωση για ίδιο λογαριασμό ή για λογαριασμό τρίτων (φασόν) κρασιών, οινοπνευματωδών ποτών με απόσταξη, αποστάξεις φρούτων, ξιδιού β) Η εμπορία εμφιαλωμένων ή μη παντός είδους οινοπνευματωδών ποτών και η ανάληψη αντιπροσωπειών ποτών, γ) Η δημιουργία και καλλιέργεια αμπελώνων, δ) Η εισαγωγή και εμπορία πολλαπλασιαστικού υλικού αμπέλου, ε) η υποδοχή, ξενάγηση και σίπιση επισκεπτών, στ) Η εκμίσθωση χώρων για την διοργάνωση εκθέσεων, επιδείξεων, συνεδρίων και κοινωνικών εκδηλώσεων, ζ) Η διοργάνωση εκθέσεων, επιδείξεων, συνεδρίων και κοινωνικών εκδηλώσεων η) Η εκμετάλλευση εστιατορίου θ) Η παραγωγή, εμπορία και πώληση ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, ενδεικτικά αναφερομένων ηλιακής, αιολικής, γεωθερμικής, υδροηλεκτρικής ενέργειας κλπ. Ι) Η παραγωγή, καλλιέργεια, μεταποίηση και εμπορία αγροτικών προϊόντων, η εισαγωγή και εξαγωγή αυτών καθώς και η εμπορία ριζωμάτων, δια ίδιο λογαριασμό ή για λογαριασμό τρίτων ια) Η συμμετοχή σε επιχειρήσεις που επιδιώκουν τους αυτούς ή συναφείς σκοπούς.

Σύμφωνα με το καταστατικό οι δραστηριότητες της «AMALAGOS MONOΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» είναι:

**ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ Α.Ε.**

Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσεως 2018 (1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2018) – (ποσά σε ευρώ)

α) Η εμπορία, εμφιαλωμένων ή μη, οινοπνευματωδών ποτών και μούστου (χύμα οίνου) β) Η αντιπροσώπευση επιχειρήσεων εμπορίας, εμφιαλωμένων ή μη, οινοπνευματωδών ποτών και μούστου (χύμα οίνου) καθώς και η διανομή αυτών στην Ελλάδα και το εξωτερικό γ) Η εισαγωγή και εμπορία πολλαπλασιαστικού υλικού αμπέλου δ) Η συμμετοχή σε επιχειρήσεις που επιδιώκουν τους αυτούς και συναφείς σκοπούς ε) Η παραγωγή οίνων αποκλειστικά σε εγκαταστάσεις τρίτων (ανάθεση φασόν)

**ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2018 – ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ****Όμιλος**

Οι πωλήσεις του Ομίλου ανήλθαν την περίοδο 01/01/2018-31/12/2018 σε 11,15 εκατ. ευρώ έναντι 9,65 εκατ. ευρώ την αντίστοιχη περυσινή περίοδο, παρουσιάζοντας αύξηση 15,55%. Η κατανομή των εσόδων είχε ως εξής:

**ΕΥΡΩ**

	2018	2017	μεταβολή
Ελλάδα	8.383.323,42	7.022.632,97	19,38%
Λοιπές Χώρες Ε.Ε	1.848.660,01	1.606.155,89	15,10%
Λοιπές Χώρες	915.093,11	1.018.200,55	-10,13%
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>11.147.076,63</b>	<b>9.646.989,41</b>	<b>15,55%</b>
Εσωτερικό	8.383.323,42	7.022.401,30	19,38%
Εξωτερικό	2.763.753,21	2.624.588,11	5,31%

Η αύξηση των πωλήσεων σε σχέση με την προηγούμενη αντίστοιχη περίοδο προήλθε από την ενίσχυση των πωλήσεων των οίνων και των αποσταγμάτων τόσο στο εξωτερικό όσο και στο εσωτερικό.

**Τα μικτά κέρδη** των μη βιολογικών στοιχείων του Ομίλου κατά την υπό εξέταση περίοδο αυξήθηκαν κατά 20,39% έναντι της αντίστοιχης περιόδου του 2017, ενώ το περιθώριο μικτού κέρδους των μη βιολογικών στοιχείων τη χρήση 2018 αυξήθηκε σε σχέση με αυτό της προηγούμενης περιόδου ( 2018: 40,66% - 2017: 39,02%). Το μικτό κέρδος από το σύνολο των δραστηριοτήτων αυξήθηκε κατά 982 χιλ περίπου σε σχέση με τα περυσινά επίπεδα και το τελικό περιθώριο μικτού κέρδους βελτιώθηκε στο 41,07% έναντι 37,27% το 2017. Η βελτίωση αυτή είναι αποτέλεσμα τόσο της προσπάθειας του Ομίλου για διατήρηση των εξόδων παραγωγής στα ίδια επίπεδα με την προηγούμενη χρονική περίοδο όσο και της αύξησης πωλήσεων.

Τα **κέρδη προ φόρων** ανήλθαν σε 1.467 χιλ. ευρώ, έναντι 285 χιλ. ευρώ την αντίστοιχη περυσινή περίοδο. Η βελτίωση των αποτελεσμάτων σε σχέση με πέρσι οφείλεται αποκλειστικά στην αύξηση των πωλήσεων και στην διατήρηση των εξόδων παραγωγής στα ίδια επίπεδα με την προηγούμενη χρονική περίοδο. Το 2017 αλλά και μέσα στο 2018, ο Όμιλος προχώρησε σε αναγκαίες επενδύσεις σε ενσώματα πάγια. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα, το 2018 μέρος των εξόδων ποσό ευρώ περίπου 642.000 ευρώ περίπου να κεφαλαιοποιηθούν και να προσαυξήσουν την αξία των υπό εγκατάσταση ιδιοπαραγόμενων ενσώματων παγίων, το αντίστοιχο ποσό για την περυσινή περίοδο ανήλθε περίπου στις 359.000 ευρώ.

Η κεφαλαιακή διάρθρωση του Ομίλου παραμένει ικανοποιητική, καθώς οι συνολικές δανειακές

**ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ Α.Ε.**

Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσεως 2018 (1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2018) – (ποσά σε ευρώ)

υποχρεώσεις, αφαιρουμένων των χρηματικών διαθεσίμων και ισοδύναμων, ως ποσοστό της καθαρής θέσης ανέρχονταν στις 31/12/2018 σε 26,44%.

Οι λειτουργικές ταμειακές ροές του Ομίλου το 2018 βελτιώθηκαν σημαντικά σε σχέση με τα περσινά επίπεδα. Η βελτίωση της κερδοφορίας προ τόκων και αποσβέσεων αύξησε τις λειτουργικές ταμειακές ροές σε σχέση με πέρσι κατά 405χιλ. ευρώ περίπου. Οι αυξημένες λειτουργικές ταμειακές ροές χρηματοδότησαν εξ ολοκλήρου τις αναγκαίες επενδύσεις σε ενσώματα πάγια ύψους 2.513 χιλ. ευρώ χωρίς να χρειαστεί επιπλέον χρηματοδότηση από χρηματοπιστωτικά ιδρύματα και επέτρεψαν τη μείωση του συνολικού δανεισμού κατά 650 χιλ. ευρώ.

Στη συνέχεια για πληρέστερη πληροφόρηση επί των πεπραγμένων της χρήσης 2018 παρουσιάζονται δείκτες που αφορούν την εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών του Ομίλου.

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
<b><u>A. Δείκτες εξέλιξης</u></b>		
1. Μεταβολή κύκλου εργασιών	15,55%	13,40%
<b><u>B. Δείκτες αποδοτικότητας</u></b>		
Μικτά κέρδη / Πωλήσεις	40,66%	39,02%
<b><u>Γ. Δείκτες Χρηματοοικονομικής μόχλευσης</u></b>		
Τραπεζικές υποχρεώσεις μείον διαθέσιμα / Ίδια κεφάλαια	0,26	0,30
<b><u>Δ. Δείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης</u></b>		
1. Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία / Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	0,24	0,26
2. Σύνολο υποχρεώσεων / Ίδια κεφάλαια	0,48	0,56
3. Ενσώματα πάγια & άυλα περιουσιακά στοιχεία / Ίδια κεφάλαια	1,13	1,16
4. Δείκτης Γενικής Ρευστότητας (Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις)	3,25	2,27
5. Δείκτης κάλυψης τόκων (Κέρδη προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων / Χρεωστικοί τόκοι)	6,46	3,27

**Εταιρία**

Οι πωλήσεις της Εταιρίας το 2018 ανήλθαν σε 11,07 εκατ. ευρώ έναντι 9,55 εκατ. ευρώ το 2017, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 15,92%. Η κατανομή των εσόδων είχε ως εξής:

**ΕΥΡΩ**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>μεταβολή</b>
Ελλάδα	8.464.716,04	7.053.821,57	20,00%
Λοιπές Χώρες Ε.Ε	1.725.175,52	1.493.669,22	15,50%
Λοιπές Χώρες	876.430,87	998.772,78	-12,25%
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>11.066.322,43</b>	<b>9.546.263,57</b>	<b>15,92%</b>

**ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ Α.Ε.**

Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσεως 2018 (1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2018) – (ποσά σε ευρώ)

Εσωτερικό	8.464.716,04	7.053.821,57	20,00%
Εξωτερικό	2.601.606,39	2.492.442,00	4,38%

Η αύξηση των πωλήσεων σε σχέση με την προηγούμενη αντίστοιχη περίοδο προήλθε από την ενίσχυση των πωλήσεων των οίνων και των αποσταγμάτων τόσο στο εξωτερικό όσο και στο εσωτερικό.

Τα **μικτά κέρδη** από το σύνολο των δραστηριοτήτων αυξήθηκαν κατά 27,64% περίπου έναντι του 2017, ενώ το περιθώριο μικτού κέρδους αυξήθηκε σε 40,70% από 36,97% το 2017 γεγονός που οφείλεται στην συνεχόμενη προσπάθεια της διοίκησης για διατήρηση των εξόδων παραγωγής στα ίδια επίπεδα με την προηγούμενη χρονική περίοδο με παράλληλη αύξηση πωλήσεων. Τα **κέρδη προ φόρων** ανήλθαν σε 1.472 χιλ. ευρώ περίπου έναντι κερδών 321 χιλ. ευρώ πέρσι. Η μεταβολή των αποτελεσμάτων της εταιρίας είναι σχεδόν αντίστοιχη με αυτήν του Ομίλου όπως αυτή περιγράφηκε ανωτέρω στο σχετικό σχολιασμό των μεγεθών του Ομίλου.

Η κεφαλαιακή διάρθρωση της Εταιρίας παραμένει ικανοποιητική, καθώς οι συνολικές δανειακές υποχρεώσεις της, αφαιρουμένων των χρηματικών διαθεσίμων και ισοδύναμων, ως ποσοστό της καθαρής θέσης ανέρχονταν στις 31.12.2018 σε 26,53% έναντι 30,34% στις 31.12.2017.

Στη συνέχεια για πληρέστερη πληροφόρηση επί των πεπραγμένων της χρήσης 2018 παρουσιάζονται δείκτες που αφορούν την εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών της Εταιρίας.

	<b><u>31/12/2018</u></b>	<b><u>31/12/2017</u></b>
<b><u>A. Δείκτες εξέλιξης</u></b>		
1. Μεταβολή κύκλου εργασιών	15,92%	15,12%
<b><u>B. Δείκτες αποδοτικότητας</u></b>		
Μικτά κέρδη / Πωλήσεις	40,29%	38,74%
<b><u>Γ. Δείκτες Χρηματοοικονομικής μόχλευσης</u></b>		
Τραπεζικές υποχρεώσεις μείον διαθέσιμα / Ίδια κεφάλαια	0,27	0,30
<b><u>Δ. Δείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης</u></b>		
1. Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία / Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	0,24	0,26
2. Σύνολο υποχρεώσεων / Ίδια κεφάλαια	0,48	0,56
3. Ενσώματα πάγια & άυλα περιουσιακά στοιχεία / Ίδια κεφάλαια	1,13	1,16
4. Δείκτης Γενικής Ρευστότητας (Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία / Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις)	3,31	2,28
5. Δείκτης κάλυψης τόκων Κέρδη προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων / Χρεωστικοί τόκοι	6,48	3,35
<b><u>ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ("ΕΔΜΑ")</u></b>		

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί Εναλλακτικούς Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης («ΕΔΜΑ») στα πλαίσια λήψης αποφάσεων σχετικά με τον χρηματοοικονομικό και τον λειτουργικό σχεδιασμό του. Αυτοί οι ΕΔΜΑ



**ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ Α.Ε.**

Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσεως 2018 (1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2018) – (ποσά σε ευρώ)

εξυπηρετούν στην καλύτερη κατανόηση των χρηματοοικονομικών και λειτουργικών αποτελεσμάτων του Ομίλου και της χρηματοοικονομικής του θέσης. Οι εναλλακτικοί δείκτες (ΕΔΜΑ) θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη πάντα σε συνδυασμό με τα οικονομικά αποτελέσματα που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ και σε καμία περίπτωση δεν αντικαθιστούν αυτά.

**«Λειτουργικά αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων»:**

Ο Όμιλος ορίζει το μέγεθος «ΕΒΙΤΔΑ Ομίλου» ως τα κέρδη/(ζημιές) προ φόρων προσαρμοσμένα για χρηματοοικονομικά και επενδυτικά αποτελέσματα, για συνολικές αποσβέσεις (ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων) και εξαιρουμένης της επίδρασης ειδικών κονδυλίων όπως: α) την απόσβεση επιχορηγήσεων και β) τα έσοδα από την πώληση παγίου εξοπλισμού της.

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Κέρδη / Ζημιές προ φόρων	1.467.030,74	285.095,48	1.472.485,27	320.834,11
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	923.674,14	893.190,45	923.490,13	893.006,44
Αποσβέσεις Επιχορηγήσεων	-270.677,57	-72.546,37	-270.677,57	-72.546,37
Έσοδα Επενδύσεων	5.377,20	13.217,89	5.387,15	13.226,94
Χρηματοοικονομικά έξοδα	389.075,09	492.601,37	388.624,88	492.164,99
<b>ΕΒΙΤΔΑ</b>	<b>2.514.479,60</b>	<b>1.611.558,82</b>	<b>2.519.309,86</b>	<b>1.646.686,10</b>

**«Σχέση Καθαρού χρέους προς Ίδια Κεφάλαια».** Ο Όμιλος ορίζει το μέγεθος αυτό ως τις συνολικές δανειακές υποχρεώσεις (μακροπρόθεσμα και βραχυπρόθεσμα δάνεια), αφαιρουμένων των χρηματικών διαθεσίμων και ισοδύναμων ως ποσοστό των Ιδίων Κεφαλαίων του. Ο δείκτης αυτός δίνει την δυνατότητα στην διοίκηση του Ομίλου να αξιολογήσει την κεφαλαιακή της διάρθρωση και την δυνατότητα μόχλευσης.

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Μακροπρόθεσμα δάνεια τραπεζών	6.489.000,00	5.727.602,64	6.489.000,00	5.727.602,64
Βραχυπρόθεσμα δάνεια τραπεζών	700.000,00	2.234.561,85	700.000,00	2.234.561,85
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	-813.837,61	-1.202.375,43	-778.582,67	-1.173.665,93
Καθαρό χρέος	6.375.162,39	6.759.789,06	6.410.417,33	6.788.498,56
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	24.112.963,09	22.300.639,67	24.166.459,90	22.348.710,46
Σχέση καθαρού χρέους προς ίδια κεφάλαια	0,26	0,30	0,27	0,30

**ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ**

Λόγω του αντικείμενου δραστηριότητας του Ομίλου δεν υπάρχουν σημαντικά περιβαλλοντικά θέματα προς διαχείριση. Ο Όμιλος έχει υπογράψει σύμβαση συνεργασίας με την Ελληνική Εταιρεία Αξιοποίησης και

Ανακύκλωσης Ανώνυμη Εταιρεία για την ανακύκλωση γυαλιού , χάρτινων συσκευασιών (χαρτοκιβώτια) κτλ.

#### Στερεά απόβλητα

Τα στερεά απόβλητα (στέμφυλα και βόστρυχες) μεταφέρονται σε έκταση του Ομίλου όπου και υφίστανται κομποστοποίηση για να χρησιμοποιηθούν στη συνέχεια ως λίπασμα.

#### Υγρά απόβλητα

Τα υγρά απόβλητα (νερά πλύσης, οινολάσπες) μετά από κατάλληλη επεξεργασία διοχετεύονται στο αποχετευτικό δίκτυο του δήμου.

### **ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΘΕΜΑΤΑ**

#### **A. ΠΡΟΣΕΛΚΥΣΗ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ**

Στους σκοπούς του Ομίλου είναι η επιλογή ατόμων με ακεραιότητα χαρακτήρα και δυνατότητα επαγγελματικής εξέλιξης. Η αναζήτηση του κατάλληλου προσωπικού γίνεται με όλες τις πρόσφορες εναλλακτικές που υπάρχουν στην αγορά (αγγελίες σε έντυπα και ηλεκτρονικά μέσα, αναζήτηση συστάσεων από έμπιστες και έγκυρες πηγές κτλ).

#### **B. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ**

Τουλάχιστον μία φορά το έτος, η Διοίκηση με την βοήθεια των άμεσων προϊστάμενων των εργαζομένων αξιολογεί την απόδοσή τους με βάση τα τιθέμενα κριτήρια για κάθε θέση εργασίας.

#### **Γ. ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ, ΠΡΟΑΓΩΓΗ, ΑΜΟΙΒΕΣ**

Στην πολιτική του Ομίλου είναι η κάλυψη των αναγκών σε έμψυχο δυναμικό κατά προτεραιότητα με προαγωγή από το ήδη υπάρχον, με βάση το πόρισμα από την αξιολόγηση του προσωπικού, ως ένδειξη επιβράβευσης της απόδοσης στην προηγούμενη θέση εργασίας.

### **ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ**

Ο Όμιλος επικεντρώνεται πλέον σε αύξηση του κύκλου εργασιών του με στόχο να κερδίσει περαιτέρω μερίδιο της αγοράς τόσο στο εσωτερικό όσο και στο εξωτερικό, δίνοντας ταυτόχρονα έμφαση στην περεταίρω αναβάθμιση της ποιότητας των προϊόντων του και την αποτελεσματική διαχείριση του κόστους δαπανών του.

Επίσης το 2019 ο Όμιλος θα συνεχίσει το επενδυτικό του πλάνο σε νέους αμπελώνες, αφού κρίνεται αναγκαία από την διοίκηση του, η αντικατάσταση και η ανανέωση των παλαιών λόγω ηλικίας.

### **ΑΝΑΦΟΡΑ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΓΕΓΟΝΟΤΩΝ**

Στις 23 Ιανουαρίου 2018 ο Όμιλος υπέγραψε σύμβαση κάλυψης κοινού ομολογιακού δανείου ύψους 3.700.000 ευρώ και διάρκειας 6 ετών, με κάλυψη από τις τράπεζες « Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε» και « NBG Bank Malta Limited». Στις 21 Φεβρουαρίου 2018 υπέγραψε αντίστοιχα με τις «Τράπεζα Eurobank Ergasias Α.Ε» και «Eurobank Private Bank Louxembourg S.A» σύμβαση κάλυψης κοινού ομολογιακού δανείου ύψους 4.139.000 ευρώ και διάρκειας 7 ετών. Το σύνολο των παραπάνω κοινών ομολογιακών δανείων χρησιμοποιήθηκε για αναχρηματοδότηση του μακροπρόθεσμου δανεισμού του Ομίλου.

Στις 28 Μαρτίου 2018 ολοκληρώθηκε η εκποίηση των 918 κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας που αποτελούσαν κλασματικά υπόλοιπα που προήλθαν από την Αύξηση του Μετοχικού της Κεφαλαίου με την κεφαλαιοποίηση αφορολόγητων εκπτώσεων και την έκδοση 2.212.672 νέων κοινών ομομαστικών μετοχών, οι οποίες διανεμήθηκαν δωρεάν στους μετόχους σε αναλογία 1,4 νέα κοινή ονομαστική μετοχή για κάθε 10 παλαιές, όπως είχε αποφασιστεί από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων, που πραγματοποιήθηκε στις 14 Ιουλίου 2017.

Στις 18 Ιουνίου 2018 πραγματοποιήθηκε η τακτική γενική συνέλευση των μετόχων, στην οποία αποφασίσθηκε ομόφωνα η έγκριση των οικονομικών καταστάσεων για την χρήση 2017, η μη διάθεση αποτελεσμάτων της εταιρικής χρήσης 2017, η έγκριση των καταβληθεισών αμοιβών των μελών του διοικητικού συμβουλίου για την χρήση 2017 και η προέγκριση των αμοιβών για την χρήση 2018. Αποφασίσθηκε ομόφωνα η απαλλαγή των μελών του Δ.Σ και του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για τις οικονομικές καταστάσεις και τη διαχείριση της χρήσης 2017. Εκλέχθηκαν τακτικός και αναπληρωτής, ορκωτοί ελεγκτές λογιστές για την χρήση 2018. Τέλος ενέκρινε παμψηφεί συμβάσεις αγοροπωλησίας, σύμφωνα με το άρθρο 23<sup>Α</sup> του Ν.2190/1920.

#### **ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ 2018 ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΥΤΩΝ**

Οι δραστηριότητες του Ομίλου και της Εταιρείας υπόκεινται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κίνδυνος αγοράς ( μεταβολή συναλλαγματικών ισοτιμιών και επιτοκίων) , πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας και κίνδυνος από ακραία καιρικά φαινόμενα. Ο Όμιλος και η Εταιρεία δεν πραγματοποιούν συναλλαγές σε χρηματοοικονομικά μέσα , συμπεριλαμβανομένων χρηματοοικονομικών παραγώγων για κερδοσκοπικούς σκοπούς.

##### **(α) Πιστωτικός κίνδυνος**

Οι πωλήσεις του Ομίλου γίνονται κυρίως χονδρικής επί πιστώσει είτε μέσω ανοικτού λογαριασμού είτε μέσω μεταχρονολογημένων επιταγών. Ο Όμιλος εμφανίζει συγκέντρωση πελατών, καθώς στην περίοδο 01.01.2018 – 31.12.2018, ένας πελάτης υπερέβη το 10% του συνόλου των εμπορικών απαιτήσεων του. Κανένας πελάτης δεν υπερέβη το 10% των συνολικών πωλήσεων. Προκειμένου να περιοριστεί ο σχετικός κίνδυνος, η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών παρακολουθείται διαρκώς, ενώ παράλληλα πολιτική του Ομίλου είναι να λαμβάνει κατά το δυνατόν περισσότερες επιταγές πελατείας των διανομών του. Ο Όμιλος δεν έχει προχωρήσει σε ασφάλιση των απαιτήσεων του. Οι λιανικές πωλήσεις γίνονται τοις μετρητοίς.

##### **(β) Κίνδυνος ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο του Ομίλου να μη δύναται να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές του υποχρεώσεις κατά την λήξη τους. Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω της διαθεσιμότητας των αναγκαίων ταμιακών διαθεσίμων καθώς επίσης και επαρκών πιστωτικών ορίων.

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

Ο Όμιλος με εξαίρεση τις τοποθετήσεις του σε καταθέσεις όψεως και προθεσμίας (βραχυπρόθεσμες) δεν έχει τοκοφόρα περιουσιακά στοιχεία και συνεπώς δεν υπόκειται σε κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων από αυτά.

Ο Όμιλος χρηματοδοτεί τις επενδύσεις του καθώς και τις ανάγκες του για κεφάλαια κίνησης μέσω τραπεζικού δανεισμού με αποτέλεσμα να επιβαρύνεται με τους σχετικούς χρεωστικούς τόκους. Δάνεια με μεταβλητό επιτόκιο εκθέτουν τον Όμιλο σε κίνδυνο ταμιακών ροών. Δάνεια με σταθερό επιτόκιο εκθέτουν τον Όμιλο σε κίνδυνο μεταβολής της εύλογης αξίας. Τα δάνεια του Ομίλου είναι στο σύνολο τους μεταβλητού επιτοκίου και συνεπώς ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο ταμιακών ροών λόγω μεταβολής των επιτοκίων. Κατά την χρονική περίοδο του 2018, ο Όμιλος δε χρησιμοποίησε παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα επιτοκίου.

#### **(δ) Κίνδυνος συναλλάγματος**

Ο Όμιλος έχει περιορισμένες συναλλαγές σε ξένα νομίσματα και ως εκ τούτου δεν υπάρχει κίνδυνος από τις διακυμάνσεις των συναλλαγματικών ισοτιμιών. Κατά την χρονική περίοδο του 2018 ο Όμιλος δε χρησιμοποίησε παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα συναλλάγματος.

#### **(ε) Κίνδυνος ακραίων καιρικών φαινομένων**

Ο Όμιλος παράγει το σύνολο σχεδόν της πρώτης ύλης (σταφυλιών) που χρειάζεται για την οινοποίηση και αγοράζει, εφόσον καταστεί αναγκαίο, μικρές ποσότητες σταφυλιών από παραγωγούς της περιοχής. Κάθε γεωργική παραγωγή υφίσταται κάποιον βαθμό κινδύνου από ακραία καιρικά φαινόμενα. Ως ακραία καιρικά φαινόμενα εννοούνται ενδεικτικά τα ακόλουθα:

- Έντονη χαλαζόπτωση
- Πτώση της θερμοκρασίας σε ακραία για την εποχή επίπεδα (π.χ. παγετός το Μάιο)
- Παρατεταμένος καύσωνας
- Ανεμοθύελλα

Οι ανωτέρω παράγοντες ενέχουν κίνδυνο για την ποσότητα και την ποιότητα των σταφυλιών και για την υγεία των κλημάτων.

Τα κλήματα του Ομίλου είναι φυτεμένα σε αγρούς που βρίσκονται σε διάφορες περιοχές των Νομών Δράμας και Αττικής, με ευρεία γεωγραφική διασπορά. Η μεγάλη έκταση και γεωγραφική διασπορά των κλημάτων διασφαλίζει σε μεγάλο βαθμό τον Όμιλο από το ενδεχόμενο σημαντικής καταστροφής από ακραία καιρικά φαινόμενα. Ήδη σε όλα τα χρόνια λειτουργίας του Ομίλου δεν είχε ποτέ ολοκληρωτική καταστροφή παραγωγής από οποιαδήποτε αιτία. Σε όσες περιπτώσεις συνέβησαν τέτοια γεγονότα αφορούσαν πάντοτε σε μια περιοχή και επηρέασαν μικρό μόνο τμήμα της συνολικής παραγωγής, που σε κάθε περίπτωση αναπληρώθηκε από αγορές σταφυλιών από γύρω περιοχές. Να σημειωθεί ότι ο Όμιλος για οποιαδήποτε καταστροφή σταφυλιών ή κλημάτων από καιρικά φαινόμενα, λαμβάνει αποζημίωση από τον ΕΛΓΑ (Οργανισμός Ελληνικών Γεωργικών Ασφαλίσεων).

#### **ζ) Λοιποί κίνδυνοι**

Η ζήτηση των προϊόντων μας και κατ' επέκταση ο τζίρος και τα αποτελέσματα του Ομίλου, επηρεάζονται από την οικονομική κρίση που έχει προκληθεί. Τα μέτρα που θα ληφθούν από την Ελληνική κυβέρνηση για να αντιμετωπιστεί αυτή η κρίση είναι πιθανόν να μειώσουν το διαθέσιμο εισόδημα του καταναλωτικού κοινού, με αποτέλεσμα οι δαπάνες του να επικεντρώνονται στα βασικά καταναλωτικά είδη.

Επίσης, τυχόν αρνητικές συγκυρίες στην οικονομία γενικότερα, όπως επιβράδυνση της οικονομίας, αύξηση της ανεργίας ή αύξηση του πληθωρισμού, ενδέχεται να μειώσουν τη ζήτηση για τα προϊόντα μας.

#### **η) Κίνδυνοι από την επιβολή κεφαλαιακών ελέγχων στην Ελλάδα**

Στις 28.06.2015, με Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου, οι Ελληνικές Τράπεζες τέθηκαν σε αργία ενώ ταυτόχρονα, με απόφαση του Υπουργείου Οικονομικών, επιβλήθηκαν έλεγχοι στις μετακινήσεις κεφαλαίων. Η τραπεζική αργία έληξε στις 20.07.2015 ενώ οι έλεγχοι κεφαλαίων παραμένουν σε ισχύει, μολοντί το σχετικό πλαίσιο βελτιώνεται προς την κατεύθυνση της ελάφρυνσης.

Οι κίνδυνοι από την έκθεση του Ομίλου αναλύονται παρακάτω:

- **Κίνδυνος Ρευστότητας**

Ο Όμιλος διατηρεί λογαριασμούς καταθέσεων σε διεθνείς τράπεζες του εξωτερικού καθώς επίσης και επαρκή ταμειακά διαθέσιμα.

- **Κίνδυνοι Πωλήσεων**

Οι πωλήσεις στο εσωτερικό, που αντιστοιχούν στο 75,21% του συνολικού τζίρου με 31.12.2018, ενδέχεται να επηρεαστούν από τυχόν αρνητικές εξελίξεις. Οι εξαγωγές που απορροφούν το 24,79% του τζίρου του Ομίλου, δεν αναμένεται να επηρεαστούν από την τρέχουσα κατάσταση.

- **Κίνδυνοι Απαιτήσεων από Πελάτες**

Πολιτική του Ομίλου είναι να λαμβάνει κατά το δυνατόν περισσότερες επιταγές πελατείας των πελατών του και να παρακολουθεί διαρκώς την χρηματοοικονομική κατάσταση τους. Αξίζει να σημειωθεί ότι υπάρχουν επαρκείς προβλέψεις για την κάλυψη των επισφαλών απαιτήσεων.

- **Κίνδυνοι Αγορών/Υποχρεώσεων**

Το παραγωγικό δυναμικό του Ομίλου και κατά συνέπεια οι υποχρεώσεις του Ομίλου προς τους προμηθευτές δεν αναμένεται να επηρεαστούν από τους ελέγχους κεφαλαίου καθώς οι ανάγκες εισαγωγής πρώτων υλών και βοηθητικών υλικών είναι περιορισμένες και το μεγαλύτερο μέρος τους καλύπτεται από το εσωτερικό.

#### **ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ**

Ως συνδεδεμένα μέρη κατά το Δ.Λ.Π. 24 νοούνται, θυγατρικές εταιρείες, εταιρείες με κοινό ιδιοκτησιακό καθεστώς ή/και Διοίκηση με την εταιρεία, συγγενείς με αυτήν εταιρείες, καθώς επίσης τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα Διοικητικά Στελέχη της εταιρείας. Η εταιρεία προμηθεύεται από τα συνδεδεμένα μέρη αγαθά και υπηρεσίες, ενώ και η ίδια προμηθεύει αγαθά και υπηρεσίες σε αυτά.

Οι κατωτέρω συναλλαγές αφορούν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από το Δ.Λ.Π 24, σωρευτικά από την έναρξη της οικονομικής χρήσης μέχρι τη λήξη της περιόδου καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της εταιρίας και του ομίλου στη λήξη της περιόδου, που έχουν προκύψει από τις συγκεκριμένες συναλλαγές των συνδεδεμένων μερών.

Οι συναλλαγές της εταιρίας και τα ανεξόφλητα υπόλοιπα με την θυγατρική της, έχουν απαλειφθεί από τα ενοποιημένα οικονομικά στοιχεία του ομίλου.

#### **ι) Συναλλαγές με θυγατρική εταιρεία**

**ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ Α.Ε.**

Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσεως 2018 (1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2018) – (ποσά σε ευρώ)

Στον πίνακα που ακολουθεί εμφανίζεται το σύνολο των συναλλαγών (πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών , αγορές αγαθών και υπηρεσιών , υπόλοιπα τέλους περιόδου ) που έχουν προκύψει από τις συναλλαγές της εταιρείας με την θυγατρική της εταιρεία .

<u>Θυγατρικές εταιρείες</u>	Πωλήσεις Αγαθών και Υπηρεσιών	Έσοδα Συμμετοχών	Αγορές Αγαθών και Υπηρεσιών	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
AMALAGOS IKE	281.948,15	-	8.510,00	315.552,78	-
	281.948,15	-	8.510,00	315.552,78	-

Οι πωλήσεις προς την θυγατρική εταιρεία AMALAGOS IKE αφορούν σε ημίτοιμα προϊόντα και πρώτες ύλες.

Οι συναλλαγές της εταιρείας με τη θυγατρική της στην διάρκεια της περιόδου 1/1-31/12/2018 έχουν πραγματοποιηθεί υπό τους συνήθεις εμπορικούς όρους.

Καμιά εγγύηση δεν έχει δοθεί η ληφθεί από τα αντισυμβαλλόμενα μέρη . Επίσης δεν έχει διενεργηθεί καμιά πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις από τα συνδεδεμένα μέρη.

**ii) Συναλλαγές με Διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης**

- Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου

Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου εμφανίζονται στον πίνακα που ακολουθεί

	<u>1/1-31/12/2018</u>	<u>1/1-31/12/2017</u>
Μισθοί και λοιπές βραχυπρόθεσμες παροχές	176.421,55	142.921,57
Παροχές τερματισμού απασχόλησης	0,00	292,00
Σύνολο	<u>176.421,55</u>	<u>143.213,57</u>

- Την χρήση 2018 έγιναν αγορές σταφυλιών από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ύψους ευρώ 10.374,00. Οι αγορές αυτές έγιναν σε κανονικές τιμές.

- Πέρα των παραπάνω δεν υπάρχουν άλλες συναλλαγές των εταιρειών του Ομίλου με τα μέλη των Διοικητικών Συμβουλίων τους.

**iii) Συναλλαγές με λοιπά συνδεδεμένα μέρη**

- Στην περίοδο 1/1-31/12/2018 πραγματοποιήθηκαν αγορές αγροτεμαχίων ποσού ευρώ 20.851,95 από λοιπά συνδεδεμένα μέρη. Για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας τους ακολουθήθηκε η μέθοδος των συγκριτικών στοιχείων.

- Στην περίοδο 1/1-31/12/2018 πραγματοποιήθηκαν πωλήσεις αγροτεμαχίων ποσού ευρώ 41.898,00 σε λοιπά συνδεδεμένα μέρη. Για την προσέγγιση της αγοραίας αξίας τους χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος των συγκριτικών στοιχείων.

- Στην περίοδο 1/1-31/12/2018 πραγματοποιήθηκαν αγορές σταφυλιών ποσού ευρώ 123.930,00 από λοιπά συνδεδεμένα μέρη. Οι αγορές αυτές έγιναν σε κανονικές τιμές.
- Επίσης κατά την 31/12/2018 υπήρχαν απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη ποσού ευρώ 75.000,00 που αφορούν σε απαιτήσεις από πώληση αγροτεμαχίων σε αυτούς.

**ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΒΑΣΕΙ ΤΗΣ ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΥ 7 ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 4 ΤΟΥ Ν. 3556/2007**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας διαιρείται σε 18.017.472 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 0,36 Ευρώ η κάθε μία. Όλες οι μετοχές της Εταιρίας είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών στην κατηγορία της Μεσαίας και Μικρής Κεφαλαιοποίησης και στον κλάδο «Τρόφιμα και Ποτά – Απόσταση και Οινοπαραγωγή». Τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις που συνδέονται με τις μετοχές αυτές είναι αυτά που καθορίζονται από τις διατάξεις του κ.ν. 2190/1920 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του ν.3371/05.

Οι μετοχές της Εταιρίας είναι ελεύθερα διαπραγματεύσιμες και δεν υπάρχουν περιορισμοί από το Νόμο και το Καταστατικό της για την μεταβίβαση ή την κατοχή τους.

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

Η ευθύνη των μετόχων περιορίζεται στην ονομαστική αξία των μετοχών που κατέχουν. Οι μέτοχοι συμμετέχουν στη διοίκηση και τα κέρδη της Εταιρίας σύμφωνα με το Νόμο και τις διατάξεις του Καταστατικού. Τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις που απορρέουν από κάθε μετοχή παρακολουθούν αυτή σε οποιονδήποτε καθολικό ή ειδικό διάδοχο του μετόχου. Οι μέτοχοι ενασκούν τα δικαιώματά τους σε σχέση με τη Διοίκηση της Εταιρίας μόνο μέσω των Γενικών Συνελεύσεων.

Οι μέτοχοι έχουν προνόμιο προτίμησης σε κάθε μελλοντική αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας όπως ορίζεται στο άρθρο 13, παράγραφος 5 του Κωδικοποιημένου ν. 2190/20.

Κάθε μετοχή παρέχει το δικαίωμα μιας ψήφου. Συγκύριοι κοινών μετοχών, για να έχουν το δικαίωμα ψήφου, πρέπει να υποδείξουν εκπρόσωπο που θα τους εκπροσωπήσει στη Γενική Συνέλευση, μέχρι δε τον καθορισμό αυτόν αναστέλλεται η άσκηση των δικαιωμάτων τους.

Κάθε μέτοχος δικαιούται να μετέχει στη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας είτε αυτοπροσώπως, είτε μέσω πληρεξουσίου. Η απόδειξη της μετοχικής ιδιότητας γίνεται με την προσκόμιση σχετικής έγγραφης βεβαίωσης της Ε.Χ.Α.Ε. ή εναλλακτικά με απευθείας ηλεκτρονική σύνδεση της Εταιρίας με τα αρχεία της Ε.Χ.Α.Ε. Για να μετάσχει μέτοχος στη Γενική Συνέλευση πρέπει να καταθέσει στην Εταιρία, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ορισθείσα για την Συνέλευση ημερομηνία, την σχετική Βεβαίωση Δέσμευσης των Μετοχών τους.

Οι δανειστές του μετόχου και οι διάδοχοί τους σε καμία περίπτωση δεν μπορούν να προκαλέσουν την κατάσχεση ή τη σφράγιση οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου ή των βιβλίων της Εταιρίας, ούτε να ζητήσουν τη διανομή ή εκκαθάριση της, ούτε να αναμιχθούν οπωσδήποτε στη διοίκηση ή τη διαχείριση της.

Κάθε μέτοχος, οπουδήποτε και να κατοικεί, λογίζεται ότι έχει νόμιμη κατοικία την έδρα της Εταιρίας ως προς τις σχέσεις του με αυτή και υπόκειται στην Ελληνική Νομοθεσία.

Μέτοχοι που έχουν το 5% του Μετοχικού Κεφαλαίου έχουν το δικαίωμα:

- Να ζητήσουν από το Πρωτοδικείο της έδρας της Εταιρίας, το διορισμό ενός ή περισσότερων ελεγκτών για τον έλεγχο της εταιρίας, σύμφωνα με τα άρθρα 40, 40ε του ν.2190/1920.
- Να ζητήσουν τη σύγκληση Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων. Το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει τη Συνέλευση αυτή εντός (30) ημερών από την ημέρα κατάθεσης της αίτησης στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου. Οι αιτούντες μέτοχοι οφείλουν να αναγράψουν στην αίτηση τα θέματα για τα οποία καλείται να αποφασίσει η Γενική Συνέλευση.

Κάθε μέτοχος μπορεί να ζητήσει, δέκα ημέρες πριν από την Τακτική Γενική Συνέλευση, τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις και τις σχετικές εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ελεγκτών.

Το μέρισμα κάθε μετοχής πληρώνεται στους μετόχους της Εταιρίας, μέσα σε δύο (2) μήνες από την ημερομηνία της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης, που ενέκρινε τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, με την προσκόμιση της σχετικής βεβαίωσης του Κ.Α.Α., στα γραφεία της Εταιρείας ή όπου αλλού ορισθεί. Ο τρόπος και ο τόπος καταβολής ανακοινώνεται μέσω του Τύπου.

Τα μερίσματα τα οποία δεν έχουν ζητηθεί για μια πενταετία αφότου κατέστησαν απαιτητά παραγράφονται υπέρ του Δημοσίου.

Οι μέτοχοι (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) που κατέχουν κατά την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας άμεσα ή έμμεσα ποσοστό μεγαλύτερο από 5% του συνολικού αριθμού των μετοχών της μητρικής Εταιρίας, κατά την έννοια των διατάξεων άρθρου 9 του Ν. 3556/2007 είναι οι εξής :

<b>Α/Α</b>	<b>ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΜΕΤΟΧΟΥ</b>	<b>ΠΟΣΟΣΤΟ%</b>
1	Κωνσταντίνος Λαζαρίδης	37,60
2	Ιουλία Λαζαρίδου	14,64
3	Γεράσιμος Λαζαρίδης	16,83
4	Γεώργιος Λαζαρίδης	10,51

Δεν έχει γνωστοποιηθεί στην εταιρία οποιαδήποτε συμφωνία μεταξύ των μετόχων που συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση μετοχών ή περιορισμούς στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου.

Οι κανόνες για το διορισμό και την αντικατάσταση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και για την τροποποίηση του καταστατικού δεν διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον κ.ν.2190/1920.

Δεν προβλέπεται αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου ή ορισμένων μελών του, για την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών σύμφωνα με το άρθρο 16 του κ.ν. 2190/1920.

Δεν υπάρχουν σημαντικές συμφωνίες που έχει συνάψει η Εταιρία και οι οποίες τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν, σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρίας κατόπιν δημόσιας πρότασης, εκτός των δανειακών συμβάσεων των ομολογιακών δανείων που περιλαμβάνουν συνήθεις όρους για τυχόν αλλαγή του ιδιοκτησιακού καθεστώτος.

Δεν υπάρχουν συμφωνίες που η Εταιρία έχει συνάψει με μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου ή με το προσωπικό της, οι οποίες προβλέπουν αποζημίωση σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησης τους εξαιτίας δημόσιας πρότασης. Σε περίπτωση καταγγελίας των συμβάσεων εργασίας προσώπων που εργάζονται στην εταιρία με σύμβαση εξηρημένης εργασίας, εφαρμόζονται οι αποζημιώσεις που προβλέπονται από το νόμο.



**ΛΟΙΠΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

- Επί των παγίων στοιχείων της Εταιρίας έχουν εγγραφεί υποθήκη ύψους 4.400.000 ευρώ και προσημείωση ύψους 5.300.000 ευρώ σε ασφάλεια των συμβάσεων των ομολογιακών δανείων υπέρ των ομολογιούχων δανειστών.
- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές της Εταιρίας, καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που έχουν ή ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρίας και ως εκ τούτου δεν έχει διενεργηθεί σχετική πρόβλεψη.
- Το απασχολούμενο προσωπικό της εταιρείας στις 31/12/2018 ανέρχεται σε 61 άτομα, ενώ στις 31/12/2017 σε 55 άτομα. Οι σχέσεις της Εταιρίας με το προσωπικό είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα. Συνέπεια των άριστων αυτών σχέσεων είναι η έλλειψη δικαστικών υποθέσεων που να αφορούν σε εργασιακά θέματα.
- Έχουν τηρηθεί οι ίδιες λογιστικές αρχές με τις συγκριτικές οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2017 με εξαίρεση την αλλαγή πολιτικών που προέκυψαν από την πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΑ 9 (Χρηματοοικονομικά μέσα) και ΔΠΧΑ 15 (Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες).
- Δεν έγινε οποιαδήποτε διακοπή εκμετάλλευσης ή κλάδου της Εταιρίας.

**ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗ**

(η παρούσα δήλωση συντάσσεται σύμφωνα με το άρθρο 43α παρ. 3 περ. δ του κ.ν. 2190/1920 και αποτελεί μέρος της Ετήσιας Έκθεσης του ΔΣ της Εταιρείας)

**ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ  
ΕΙΣΑΓΩΓΗ****1. Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης**

- 1.1 Γνωστοποίηση οικειοθελούς συμμόρφωσης της Εταιρίας με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης
- 1.2 Αποκλίσεις από τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και αιτιολόγηση αυτών. Ειδικές διατάξεις του Κώδικα που δεν εφαρμόζει η Εταιρία και εξήγηση των λόγων της μη εφαρμογής
- 1.3 Πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης που εφαρμόζει η Εταιρία επιπλέον των προβλέψεων του νόμου

**2. Διοικητικό Συμβούλιο**

- 2.1 Σύσταση και τρόπος λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου
- 2.2 Πληροφορίες για τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου
- 2.3 Επιτροπή Ελέγχου

**3. Γενική Συνέλευση των μετόχων**

- 3.1 Τρόπος λειτουργίας της Γενικής Συνέλευσης και βασικές εξουσίες αυτής
- 3.2 Δικαιώματα των μετόχων και τρόπος άσκησής τους

**4. Σύστημα εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων**

- 4.1 Κύρια χαρακτηριστικά του συστήματος εσωτερικού ελέγχου
- 4.2 Διαχείριση των κινδύνων της Εταιρίας και του Ομίλου σε σχέση με την διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων (εταιρικών και ενοποιημένων)

**5. Λοιπά διαχειριστικά, εποπτικά όργανα ή επιτροπές της Εταιρίας****6. Πρόσθετα πληροφορικά στοιχεία****ΕΙΣΑΓΩΓΗ**

Ο όρος «εταιρική διακυβέρνηση» περιγράφει τον τρόπο με τον οποίο οι εταιρίες διοικούνται και ελέγχονται. Η εταιρική διακυβέρνηση αρθρώνεται ως ένα σύστημα σχέσεων ανάμεσα στη Διοίκηση της Εταιρίας, το Διοικητικό Συμβούλιο, τους μετόχους και άλλα ενδιαφερόμενα μέρη, συνιστά τη δομή μέσω της οποίας προσεγγίζονται και τίθενται οι στόχοι της Εταιρίας, προσδιορίζονται τα μέσα επίτευξης των στόχων αυτών και καθίσταται δυνατή η παρακολούθηση της απόδοσης της Διοίκησης κατά την διαδικασία εφαρμογής των ανωτέρω. Η αποτελεσματική εταιρική διακυβέρνηση διαδραματίζει ουσιαστικό και πρωτεύοντα ρόλο στην προώθηση της ανταγωνιστικότητας των επιχειρήσεων, ενώ η αυξημένη διαφάνεια που προάγει έχει ως αποτέλεσμα τη βελτίωση της διαφάνειας στο σύνολο της οικονομικής δραστηριότητας των ιδιωτικών επιχειρήσεων αλλά και των δημοσίων οργανισμών και θεσμών.

**1. Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης**

- 1.1 Γνωστοποίηση οικειοθελούς συμμόρφωσης της Εταιρείας με τον Κώδικα Εταιρικής
-

### *Διακυβέρνησης.*

Στην Ελλάδα το πλαίσιο της εταιρικής διακυβέρνησης έχει αναπτυχθεί κυρίως μέσω της υιοθέτησης υποχρεωτικών κανόνων όπως ο ν. 3016/2002 που επιβάλλει την συμμετοχή μη εκτελεστικών και ανεξάρτητων εκτελεστικών μελών στα Διοικητικά Συμβούλια ελληνικών εταιρειών των οποίων οι μετοχές διαπραγματεύονται σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά, την θέσπιση και την λειτουργία μονάδας εσωτερικού ελέγχου και την υιοθέτηση εσωτερικού κανονισμού λειτουργίας. Επιπλέον και άλλα πιο πρόσφατα νομοθετήματα ενσωμάτωσαν στο ελληνικό δίκαιο τις ευρωπαϊκές οδηγίες εταιρικού δικαίου, δημιουργώντας νέους κανόνες εταιρικής διακυβέρνησης, όπως ο ν. 3693/2008 που επιβάλλει την σύσταση επιτροπών ελέγχου καθώς και σημαντικές υποχρεώσεις γνωστοποίησης όσον αφορά το ιδιοκτησιακό καθεστώς και τη διακυβέρνηση μίας εταιρείας και ο ν. 3884/2010 που αφορά σε δικαιώματα των μετόχων και πρόσθετες εταιρικές υποχρεώσεις γνωστοποιήσεων προς τους μετόχους κατά το στάδιο προετοιμασίας μίας γενικής συνέλευσης. Τέλος ο πλέον πρόσφατος νόμος 3873/2010 ενσωμάτωσε στην ελληνική έννομη τάξη την υπΔ αριθ. 2006/46/ΕΚ Οδηγία της Ευρωπαϊκής Ένωσης, λειτουργώντας με τον τρόπο αυτό ως υπενθύμιση της ανάγκης θέσπισης Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και αποτελώντας ταυτόχρονα τον θεμέλιο λίθο του. Η Εταιρία μας συμμορφώνεται πλήρως με τις επιταγές και τις ρυθμίσεις των κατά τα ανωτέρω αναφερομένων νομοθετικών κειμένων (ιδίως κ.ν. 2190/1920, 3016/2002 και 3693/2008) και έχει αποφασίσει αυτοβούλως να εφαρμόζει τον αποδεκτό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του Συνδέσμου Επιχειρήσεων και Βιομηχανιών (Σ.Ε.Β.). Ο Κώδικας αυτός βρίσκεται διαθέσιμος στον ιστότοπο του ΣΕΒ, στην ηλεκτρονική διεύθυνση:

[http://www.sev.org.gr/Uploads/pdf/kodikas\\_etairikis\\_diakivernisis\\_GR\\_OCT2013.pdf](http://www.sev.org.gr/Uploads/pdf/kodikas_etairikis_diakivernisis_GR_OCT2013.pdf)

Το σχετικό τυπικό κείμενο του Κώδικα, όπως αυτό οριστικοποιηθεί θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρίας ([www.domaine-lazaridi.gr](http://www.domaine-lazaridi.gr)) και προς τούτο θα υπάρξει σχετική ανακοίνωση της Εταιρίας, ενώ μέχρι το συγκεκριμένο χρονικό σημείο η παραπομπή θα λαμβάνει χώρα στον ιστότοπο του ΣΕΒ.

### *1.2 Αποκλίσεις από τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και αιτιολόγηση αυτών. Ειδικές διατάξεις του Κώδικα που δεν εφαρμόζει η Εταιρεία και εξήγηση των λόγων της μη εφαρμογής*

Η Εταιρία βεβαιώνει με την παρούσα δήλωση ότι εφαρμόζει πιστά και απαρέγκλιτα τις διατάξεις της ελληνικής νομοθεσίας (κ.ν. 2190/1920, ν. 3016/2002 και ν.3693/2008) οι οποίες διαμορφώνουν τις ελάχιστες απαιτήσεις που πρέπει να πληροί οποιοσδήποτε Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης, εφαρμοζόμενος από Εταιρία, οι μετοχές της οποίας διαπραγματεύονται σε οργανωμένη αγορά.

Οι εν λόγω ελάχιστες απαιτήσεις ενσωματώνονται στον ως άνω Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΣΕΒ) στον οποίο η Εταιρία υπάγεται, πλην όμως ο εν λόγω Κώδικας περιέχει και μια σειρά από επιπλέον (των ελαχίστων απαιτήσεων) ειδικές πρακτικές και αρχές Σε σχέση με τις εν λόγω πρόσθετες πρακτικές και αρχές υφίστανται κατά την παρούσα χρονική στιγμή ορισμένες αποκλίσεις (συμπεριλαμβανομένης της περιπτώσεως της μη εφαρμογής), για τις οποίες αποκλίσεις ακολουθεί σύντομη ανάλυση καθώς και εξήγηση των λόγων που δικαιολογούν αυτές.

### ***Το Διοικητικό Συμβούλιο και τα μέλη του***

#### **I. Ρόλος και αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου**

- το Διοικητικό Συμβούλιο δεν έχει προβεί στην σύσταση ξεχωριστής επιτροπής, η οποία προΐσταται στη διαδικασία υποβολής υποψηφιοτήτων για εκλογή στο ΔΣ και προετοιμάζει προτάσεις προς το ΔΣ όσον αφορά τις αμοιβές των εκτελεστικών μελών και των βασικών ανώτατων στελεχών, δεδομένου ότι η

πολιτική της Εταιρίας σε σχέση με τις αμοιβές αυτές είναι σταθερή και διαμορφωμένη.

## **II. Μέγεθος και σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου**

- το Δ.Σ. δεν αποτελείται κατά πλειοψηφία από μη εκτελεστικά μέλη, αλλά από τέσσερα (4) εκτελεστικά και τρία (3) μη εκτελεστικά μέλη, και με την συγκεκριμένη ισορροπία έχει διασφαλισθεί στην διάρκεια όλων των τελευταίων ετών η αποτελεσματική και παραγωγική λειτουργία του .

## **III. Ρόλος και απαιτούμενες ιδιότητες του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου**

- δεν θεσπίζεται ρητή διάκριση μεταξύ των αρμοδιοτήτων του Προέδρου και του Διευθύνοντος Συμβούλου, ούτε κρίνεται σκόπιμη ενόψει της οργανωτικής δομής και λειτουργίας της Εταιρίας η δημιουργία της διάκρισης αυτής .

- το ΔΣ δεν διορίζει ανεξάρτητο Αντιπρόεδρο προερχόμενο από τα ανεξάρτητα μέλη του, αλλά εκτελεστικό Αντιπρόεδρο.

## **IV. Καθήκοντα και συμπεριφορά των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου**

- το ΔΣ δεν έχει υιοθετήσει ως μέρος των εσωτερικών κανονισμών της Εταιρίας, πολιτικές διαχείρισης συγκρούσεων συμφερόντων ανάμεσα στα μέλη του και στην Εταιρεία, καθώς οι εν λόγω πολιτικές δεν έχουν ακόμη διαμορφωθεί.

- δεν υφίσταται υποχρέωση αναλυτικής γνωστοποίησης τυχόν επαγγελματικών δεσμεύσεων των μελών του ΔΣ (συμπεριλαμβανομένων και σημαντικών μη εκτελεστικών δεσμεύσεων σε εταιρίες και μη κερδοσκοπικά ιδρύματα) πριν από το διορισμό τους στο ΔΣ

## **V. Ανάδειξη υποψηφίων μελών του Διοικητικού Συμβουλίου**

- η μέγιστη θητεία των μελών του ΔΣ δεν είναι τετραετής, αλλά πενταετής ώστε να μην υπάρχει η ανάγκη εκλογής νέου ΔΣ σε συντομότερο χρονικά διαστήματα , γεγονός που έχει ως συνέπεια την επιβάρυνση με επιπλέον διατυπώσεις(νομιμοποίησης ενώπιον τρίτων κλπ)

- δεν υφίσταται επιτροπή ανάδειξης υποψηφιοτήτων για το ΔΣ , καθώς λόγω της δομής και λειτουργίας της Εταιρίας η συγκεκριμένη επιτροπή δεν αξιολογείται ως απαραίτητη κατά την παρούσα χρονική στιγμή .

## **VI. Λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου**

- δεν υφίσταται συγκεκριμένος κανονισμός λειτουργίας του ΔΣ, καθώς οι διατάξεις του Καταστατικού της Εταιρίας αξιολογούνται ως επαρκείς για την οργάνωση και λειτουργία του ΔΣ.

- το ΔΣ στην αρχή κάθε ημερολογιακού έτους δεν υιοθετεί ημερολόγιο συνεδριάσεων και 12μηνιο πρόγραμμα δράσης, το οποίο δύναται να αναθεωρείται ανάλογα με τις ανάγκες της Εταιρίας, καθώς αφενός μεν ενόψει του γεγονότος ότι όλα τα μέλη αυτού είναι κάτοικοι νομού Δράμας, είναι ευχερής η σύγκληση και συνεδρίαση του ΔΣ , όταν το επιβάλλουν οι ανάγκες της εταιρείας ή ο νόμος , χωρίς την ύπαρξη προκαθορισμένου προγράμματος δράσεως.

- δεν υφίσταται πρόβλεψη για υποστήριξη του ΔΣ κατά την άσκηση του έργου του από ικανό, εξειδικευμένο και έμπειρο εταιρικό γραμματέα, καθώς υφίσταται η τεχνολογική υποδομή για την πιστή καταγραφή και αποτύπωση των συνεδριάσεων του ΔΣ

- δεν υφίσταται υποχρέωση για διενέργεια συναντήσεων σε τακτική βάση μεταξύ του Προέδρου του ΔΣ και των μη εκτελεστικών μελών του χωρίς την παρουσία των εκτελεστικών μελών προκειμένου να συζητά την

επίδοση και τις αμοιβές των τελευταίων, καθώς όλα τα σχετικά θέματα συζητούνται παρουσία όλων των μελών του ΔΣ

- δεν υφίσταται πρόβλεψη για ύπαρξη προγραμμάτων εισαγωγικής ενημέρωσης για τα νέα μέλη του ΔΣ αλλά και την διαρκή επαγγελματική κατάρτιση και επιμόρφωση για τα υπόλοιπα μέλη, δεδομένου ότι προτείνονται προς εκλογή ως μέλη του ΔΣ πρόσωπα που διαθέτουν ικανή και αποδεδειγμένη εμπειρία και οργανωτικές –διοικητικές ικανότητες .

- δεν υφίσταται πρόβλεψη για παροχή επαρκών πόρων προς τις επιτροπές του ΔΣ για την εκπλήρωση των καθηκόντων τους και για την πρόσληψη εξωτερικών συμβούλων στο βαθμό που χρειάζονται, καθώς οι σχετικοί προεγκρίνονται ανά περίπτωση από την διοίκηση της εταιρείας, με βάση τις εκάστοτε εταιρικές ανάγκες

#### **VII. Αξιολόγηση του Διοικητικού Συμβουλίου**

- δεν υφίσταται θεσμοθετημένη διαδικασία με σκοπό την αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας του ΔΣ και των επιτροπών του, ούτε αξιολογείται η επίδοση του Προέδρου του ΔΣ κατά την διάρκεια διαδικασίας στην οποία προΐσταται ο ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος ή άλλο μη εκτελεστικό μέλος του ΔΣ ελλείψει ανεξάρτητου Αντιπροέδρου.

#### ***Εσωτερικός έλεγχος***

##### **I. Εσωτερικός έλεγχος-Επιτροπή Ελέγχου**

- η επιτροπή ελέγχου δεν συνέρχεται άνω των τριών (3) φορών ετησίως

-δεν υφίσταται ειδικός και ιδιαίτερος κανονισμός λειτουργίας της επιτροπής ελέγχου , καθώς τα βασικά καθήκοντα και οι αρμοδιότητες της ως άνω επιτροπής, προδιαγράφονται επαρκώς από τις κείμενες διατάξεις.

-δεν διατίθενται ιδιαίτερα κονδύλια στην Επιτροπή για την εκ μέρους της χρήση υπηρεσιών εξωτερικών συμβούλων, καθώς η σύνθεση της Επιτροπής και οι εξειδικευμένες γνώσεις και εμπειρία των μελών αυτής διασφαλίζουν την αποτελεσματική λειτουργία της

#### ***Αμοιβές***

##### **I. Επίπεδο και διάρθρωση των αμοιβών**

- δεν υφίσταται επιτροπή αμοιβών, αποτελούμενη αποκλειστικά από μη εκτελεστικά μέλη, ανεξάρτητα στην πλειονότητά τους, η οποία έχει ως αντικείμενο τον καθορισμό των αμοιβών των εκτελεστικών και μη εκτελεστικών μελών του ΔΣ και κατά συνέπεια δεν υπάρχουν ρυθμίσεις για τα καθήκοντα της εν λόγω επιτροπής, την συχνότητα συνεδριάσεών της και για άλλα θέματα που αφορούν την λειτουργία της. Η σύσταση της εν λόγω επιτροπής , ενόψει της δομής και λειτουργίας της Εταιρίας δεν έχει αξιολογηθεί ως αναγκαία μέχρι σήμερα.

- στις συμβάσεις των εκτελεστικών μελών του ΔΣ δεν προβλέπεται ότι το ΔΣ μπορεί να απαιτήσει την επιστροφή όλου ή μέρους του bonus που έχει απονεμηθεί λόγω αναθεωρημένων οικονομικών καταστάσεων προηγούμενων χρήσεων ή γενικώς βάσει εσφαλμένων χρηματοοικονομικών στοιχείων, που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό του bonus αυτού, καθώς τα τυχόν δικαιώματα bonus ωριμάζουν μόνο μετά την οριστική έγκριση και έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων .

- η αμοιβή κάθε εκτελεστικού μέλους του ΔΣ δεν εγκρίνεται από το ΔΣ μετά από πρόταση της επιτροπής

αμοιβών, χωρίς την παρουσία των εκτελεστικών μελών αυτού, δεδομένου ότι δεν υφίσταται επιτροπή αμοιβών.

- η αμοιβή κάθε μη εκτελεστικού μέλους δεν εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

### **Σχέσεις με τους μετόχους**

#### **I. Επικοινωνία με τους μετόχους**

- δεν παρατηρήθηκε κάποια απόκλιση

#### **II. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων**

- δεν παρατηρήθηκε κάποια απόκλιση

##### *1.3 Πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης που εφαρμόζει η Εταιρεία επιπλέον των προβλέψεων του νόμου*

Η Εταιρεία εφαρμόζει πιστά τις προβλέψεις του κειμένου ως άνω νομοθετικού πλαισίου σχετικά με την εταιρική διακυβέρνηση. Δεν υφίστανται κατά την παρούσα χρονική στιγμή εφαρμοζόμενες πρακτικές επιπλέον των ως άνω προβλέψεων.

### **2. Διοικητικό Συμβούλιο**

#### *2.1 Σύσταση και τρόπος λειτουργίας του Διοικητικού Συμβουλίου*

2.1.1 Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας, σύμφωνα με το άρθρο 10 του Καταστατικού αυτής, αποτελείται από πέντε (5) έως εννέα (9) μέλη, τα οποία εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων με απόλυτη πλειοψηφία των ψήφων, που εκπροσωπούνται στη Συνέλευση. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να είναι μέτοχοι της Εταιρίας ή άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα (μη μέτοχοι). Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι απεριορίστως επανεκλέξιμα και ελεύθερα ανακλητά από την Γενική Συνέλευση ανεξάρτητα από τον χρόνο λήξης της θητείας τους.

Η θητεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι πέντε (5) έτη. Κατ' εξαίρεση η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου παρατείνεται μέχρι τη λήξη της προθεσμίας, εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση μετά τη λήψη της θητείας του. Κάθε σύμβουλος οφείλει να προσέρχεται και να συμμετέχει ανελλιπώς στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου.

Κάθε σύμβουλος υποχρεούται να τηρεί αυστηρώς τα τυχόν απόρρητα της επιχειρήσεως τα οποία γνωρίζει λόγω της ιδιότητος του.

2.1.2 Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει κάθε φορά που το απαιτεί ο νόμος, το Καταστατικό ή οι ανάγκες της Εταιρίας, κατόπιν προσκλήσεως του Προέδρου αυτού ή του αναπληρωτή του στην έδρα της Εταιρίας. Επίσης μπορεί να συνεδριάζει έγκυρα και σε άλλο τόπο εκτός της έδρας εφόσον στην συνεδρίαση παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του και κανένα δεν αντιλέγει στην πραγματοποίηση της συνεδρίασης και στην λήψη αποφάσεων. Στην πρόσκληση πρέπει απαραίτητα να αναγράφονται με σαφήνεια και τα θέματα της ημερησίας διάταξης, διαφορετικά η λήψη αποφάσεων επιτρέπεται μόνο εφόσον παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και κανείς δεν αντιλέγει στην λήψη αποφάσεων. Στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου προεδρεύει ο Πρόεδρος του ή ο νόμιμος αναπληρωτής του.

2.1.3 Το Διοικητικό Συμβούλιο βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα, όταν παρίσταται ή αντιπροσωπεύεται σ' αυτό το ήμισυ πλέον ενός των συμβούλων. Σε καμία όμως περίπτωση ο αριθμός των συμβούλων που παρίστανται αυτοπροσώπως, δεν μπορεί να είναι μικρότερος των τριών (3).

2.1.4 Το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει με απόλυτη πλειοψηφία των μελών του, που είναι παρόντα ή αντιπροσωπεύονται. Σε περίπτωση ισοψηφίας υπερισχύει η ψήφος του Προέδρου αυτού. Κάθε Σύμβουλος έχει μία (1) ψήφο.

2.1.5 Οι συζητήσεις και αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου καταχωρούνται περιληπτικά σε ειδικό βιβλίο, που μπορεί να τηρείται και κατά το μηχανογραφικό σύστημα και το οποίο υπογράφεται από τον Πρόεδρο και από τον Αναπληρωτή του και από όλα τα παραστάντα ή αντιπροσωπευθέντων κατά τη συνεδρίαση μέλη. Ύστερα από αίτηση μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου ο Πρόεδρος υποχρεούται να καταχωρήσει στα πρακτικά ακριβή περίληψη της γνώμης του. Στο βιβλίο αυτό καταχωρείται επίσης κατάλογος των παραστάτων ή αντιπροσωπευθέντων κατά την συνεδρίαση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Η κατάρτιση και υπογραφή πρακτικού από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή τους αντιπροσώπους τους ισοδυναμεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, ακόμη και αν δεν έχει προηγηθεί συνεδρίαση.

2.1.6 Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αναθέτει την άσκηση μέρους ή όλων των εξουσιών διαχείρισης και εκπροσώπησης της εταιρείας (εκτός από αυτές που απαιτούν συλλογική ενέργεια) σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα, μέλη του ή μη, καθορίζοντας συγχρόνως και την έκταση αυτής της ανάθεσης.

2.1.7 Αν, για οποιοδήποτε λόγο, κενωθεί θέση Συμβούλου λόγω παραίτησης, θανάτου ή απώλειας της ιδιότητας του μέλους με οποιοδήποτε άλλο τρόπο, επιβάλλεται στους Συμβούλους που απομένουν, εφόσον είναι τουλάχιστον τρεις, να εκλέξουν προσωρινά αντικαταστάτη για το υπόλοιπο της θητείας του Συμβούλου που αναπληρώνεται υπό την προϋπόθεση ότι η αναπλήρωση αυτή δεν είναι εφικτή από τα αναπληρωματικά μέλη, που έχουν τυχόν εκλεγεί από την Γενική Συνέλευση. Η ανωτέρω εκλογή από το Διοικητικό Συμβούλιο γίνεται με απόφαση των απομενόντων μελών, εάν είναι τουλάχιστον τρία (3) και ισχύει για το υπόλοιπο της θητείας του μέλους που αντικαθίσταται. Η απόφαση της εκλογής υποβάλλεται στην δημοσιότητα του άρθρου 7β του κ.ν. 2190/1920 και ανακοινώνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο στην αμέσως προσεχή γενική συνέλευση, η οποία μπορεί να αντικαταστήσει τους εκλεγέντες, ακόμη και αν δεν έχει αναγραφεί σχετικό θέμα στην ημερήσια διάταξη.

2.1.8 Σε περίπτωση παραίτησης, θανάτου ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο απώλειας της ιδιότητας μέλους ή μελών του διοικητικού συμβουλίου, τα υπόλοιπα μέλη μπορούν να συνεχίσουν τη διαχείριση και την εκπροσώπηση της εταιρείας και χωρίς την αντικατάσταση των ελλειπόντων μελών σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο, με την προϋπόθεση ότι ο αριθμός αυτών υπερβαίνει το ήμισυ των μελών, όπως είχαν πριν από την επέλευση των ανωτέρω γεγονότων. Σε κάθε περίπτωση τα μέλη αυτά δεν επιτρέπεται να είναι λιγότερα των τριών (3).

## *2.2 Πληροφορίες για τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου*

2.2.1 Το ισχύον Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας είναι επταμελές και αποτελείται από τα ακόλουθα μέλη:

- 1) Ιουλία συζ. Κων. Λαζαρίδη, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνοντας Σύμβουλος της Εταιρείας (εκτελεστικό μέλος)
  - 2) Γεώργιος Ζάχαρης, Αντιπρόεδρος Α του Διοικητικού Συμβουλίου και Δ/νων Σύμβουλος (εκτελεστικό μέλος)
  - 3) Γεράσιμος Λαζαρίδης, Αντιπρόεδρος Β του Διοικητικού Συμβουλίου και Δ/νων Σύμβουλος (εκτελεστικό μέλος)
  - 4) Ιωάννης Οξυζίδης, μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου (εκτελεστικό)
  - 5) Δημήτριος Γιαηλίδης, μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου (μη εκτελεστικό)
-

6) Πέτρος Ντινάκης, μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου (μη εκτελεστικό- ανεξάρτητο) και

7) Αθανάσιος Πάππος, μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου (μη εκτελεστικό- ανεξάρτητο)

Το Διοικητικό Συμβούλιο εξελέγη με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας στις 17/9/2017 και η θητεία του είναι πενταετής.

2.2.2 Τα συνοπτικά Βιογραφικά στοιχεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν ως ακολούθως :

1) Ιουλία Λαζαρίδη: Πτυχιούχος της Γαλλικής Φιλολογίας του Α.Π.Θ. Στην Εταιρία εργάζεται ως Υπεύθυνη των Δημοσίων Σχέσεων από την ίδρυση της.

2) Γεώργιος Ζάχαρης: Δ/νων Σύμβουλος και Εμπορικός Δ/ντής. Είναι πτυχιούχος του Οικονομικού Τμήματος του Α.Π.Θ. και έχει πραγματοποιήσει σπουδές σε ηλεκτρονικούς υπολογιστές. Είναι ιδρυτικό στέλεχος της Εταιρίας με καθήκοντα Δ/ντος Συμβούλου και Εμπορικού Δ/ντή.

3) Γεράσιμος Λαζαρίδης: Είναι απόφοιτος του Τμήματος Διοικητικής Επιστήμης και Τεχνολογίας του Οικονομικού Πανεπιστημίου Αθηνών. Στην Εταιρία εργάζεται από το 2007

4) Ιωάννης Οξυζίδης: Δ/ντής Παραγωγής. Είναι πτυχιούχος Χημικός Μηχανικός του Τμήματος του Α.Π.Θ. με μεταπτυχιακές σπουδές στον τομέα της Οινολογίας του Παν/μίου του Μπορντώ της Γαλλίας. Στην Εταιρία εργάζεται από το 2001.

5) Δημήτριος Γιαηλίδης: Μη Εκτελεστικό μέλος σύμφωνα με τις διατάξεις του κανονισμού της εταιρικής διακυβέρνησης.

6) Πέτρος Ντινάκης : Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό μέλος σύμφωνα με τις διατάξεις του κανονισμού της εταιρικής διακυβέρνησης.

7) Αθανάσιος Πάππος: Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό μέλος σύμφωνα με τις διατάξεις του κανονισμού της εταιρικής διακυβέρνησης.

Κατά την περίοδο 1/1/2018-31/12/2018 το ΔΣ της Εταιρίας συνήλθε 50 φορές και η συχνότητα παρακολούθησης των συνεδριάσεων από τα μέλη ήταν η ακόλουθη:

Ιουλία Λαζαρίδη, σαράντα μία (50) συνεδριάσεις του ΔΣ

Γεώργιος Ζάχαρης, σαράντα μία (50) συνεδριάσεις του ΔΣ

Ιωάννης Οξυζίδης, σαράντα μία (50) συνεδριάσεις του ΔΣ

Γεράσιμος Λαζαρίδης, σαράντα μία (50) συνεδριάσεις του ΔΣ

Δημήτριος Γιαηλίδης, σαράντα μία (50) συνεδριάσεις του ΔΣ

Πέτρος Ντινάκης, σαράντα μία (50) συνεδριάσεις του ΔΣ

Αθανάσιος Πάππος, σαράντα μία (50) συνεδριάσεις του ΔΣ

### **2.3 Επιτροπή Ελέγχου**

2.3.1 Η Εταιρία συμμορφούμενη πλήρως με τις προβλέψεις και τις επιταγές του ν. 3693/2008 εξέλεξε κατά την ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων που έλαβε χώρα στις 7/9/2017 Επιτροπή Ελέγχου (Audit Committee) αποτελούμενη από μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας.

1) κ. Δημήτριος Γιαηλίδης,

2) κ. Πέτρο Ντινάκη και

3) κ. Αθανάσιο Πάππο.

Σημειώνεται ότι εκ των ανωτέρω μελών, τα δύο (2) τελευταία είναι και ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη του



Διοικητικού Συμβουλίου.

2.3.2 Οι αρμοδιότητες και υποχρεώσεις της Επιτροπής Ελέγχου συνίστανται:

- α) στην παρακολούθηση της διαδικασίας της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης,
- β) στην παρακολούθηση της αποτελεσματικής λειτουργίας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου και του συστήματος διαχείρισης κινδύνων, καθώς και την παρακολούθηση της ορθής λειτουργίας της μονάδας των εσωτερικών ελεγκτών της Εταιρίας,
- γ) στην παρακολούθηση της πορείας του υποχρεωτικού ελέγχου των ατομικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας,
- δ) στην επισκόπηση και παρακολούθηση θεμάτων συναφών με την ύπαρξη και διατήρηση της αντικειμενικότητας και της ανεξαρτησίας του νόμιμου ελεγκτή ή του ελεγκτικού γραφείου, ιδιαίτερως όσον αφορά την παροχή στην Εταιρεία άλλων υπηρεσιών από το νόμιμο ελεγκτή ή το ελεγκτικό γραφείο.

2.3.3 Αποστολή της Επιτροπής Ελέγχου είναι η διασφάλιση της αποτελεσματικότητας και της αποδοτικότητας των εταιρικών εργασιών, ο έλεγχος της αξιοπιστίας της παρεχόμενης προς το επενδυτικό κοινό και τους μετόχους της Εταιρίας χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, η συμμόρφωση της Εταιρίας με το ισχύον νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο, η περιφρούρηση των επενδύσεων και των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας και ο εντοπισμός και η αντιμετώπιση των σημαντικότερων κινδύνων.

2.3.4 Η Επιτροπή Ελέγχου κατά την διάρκεια της χρήσεως 2018 (01/01/2018-31/12/2018) συνεδρίασε τρεις φορές και η συχνότητα παρακολούθησης των συνεδριάσεων από τα μέλη ήταν η ακόλουθη:

Δημήτριος Γιαηλίδης, τρεις (3) συνεδριάσεις της επιτροπής ελέγχου

Πέτρος Ντινάκης, τρεις (3) συνεδριάσεις της επιτροπής ελέγχου

Αθανάσιος Πάππος, μηδέν (0) συνεδριάσεις της επιτροπής ελέγχου

2.3.5 Διευκρινίζεται ότι ο Τακτικός Ελεγκτής της Εταιρίας, ο οποίος διενεργεί τον έλεγχο των ετησίων και των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων, δεν παρέχει άλλου είδους μη ελεγκτικές υπηρεσίες προς την Εταιρία ούτε συνδέεται με οποιαδήποτε άλλη σχέση με την Εταιρία προκειμένου να διασφαλίζεται με τον τρόπο αυτό η αντικειμενικότητα, η αμεροληψία και η ανεξαρτησία του.

### **3. Γενική Συνέλευση των μετόχων**

*3.1 Τρόπος λειτουργίας της Γενικής Συνέλευσης και βασικές εξουσίες αυτής*

3.1.1 Η Γενική Συνέλευση των μετόχων είναι το ανώτατο όργανο της Εταιρίας, και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε υπόθεση που αφορά την Εταιρία, εκτός αν άλλως ορίζεται στο παρόν καταστατικό ή στον Κ.Ν. 2190/1920.

Ειδικότερα η Γενική Συνέλευση είναι αποκλειστικώς αρμόδια να αποφασίζει για:

- α) τροποποιήσεις του καταστατικού. Ως τροποποιήσεις νοούνται και οι αυξήσεις ή μειώσεις του μετοχικού κεφαλαίου, εκτός από τις περιπτώσεις που αναφέρονται στο άρθρο έξι (6) παράγραφος 1 και 2 του Καταστατικού καθώς και τις επιβαλλόμενες από τις διατάξεις άλλων νόμων,
- β) την εκλογή των Ελεγκτών,
- γ) την έγκριση ή μεταρρύθμιση του ισολογισμού και των ετησίων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας,
- δ) τη διάθεση των ετησίων κερδών,
- ε) τη συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση της Εταιρείας,
- στ) τη μετατροπή των μετοχών της Εταιρείας σε ονομαστικές,

ζ) την παράταση ή συντόμευση της διάρκειας της Εταιρείας,

η) τη λύση της Εταιρείας και το διορισμό εκκαθαριστών,

θ) την εκλογή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

ι) την έγκριση της εκλογής σύμφωνα με το άρθρο 10 του Καταστατικού, των προσωρινών συμβούλων σε αντικατάσταση συμβούλων που παραιτήθηκαν, πέθαναν ή εξέπεσαν κατ' άλλο τρόπο από το αξίωμά τους.

3.1.2 Οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης είναι υποχρεωτικές και για τους μετόχους που είναι απόντες ή διαφωνούν.

3.1.3 Η Γενική Συνέλευση των μετόχων, συγκαλείται πάντοτε από το Διοικητικό Συμβούλιο και συνέρχεται τακτικά στην έδρα της Εταιρείας ή στην περιφέρεια άλλου Δήμου εντός του νομού της έδρας, τουλάχιστον μια φορά σε κάθε εταιρική χρήση και πάντοτε μέσα στο πρώτο εξάμηνο από τη λήξη κάθε εταιρικής χρήσης. Η Γενική Συνέλευση μπορεί να συνέρχεται και στην περιφέρεια του Δήμου όπου βρίσκεται η έδρα του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να συγκαλεί σε έκτακτη συνεδρίαση την Γενική Συνέλευση των μετόχων, όταν το κρίνει σκόπιμο ή αν το ζητήσουν μέτοχοι που εκπροσωπούν το κατά νόμο και το Καταστατικό απαιτούμενο ποσοστό.

3.1.4 Η Γενική Συνέλευση με εξαίρεση τις επαναληπτικές Συνελεύσεις και εκείνες που εξομοιώνονται με αυτές, προσκαλείται είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία που ορίζεται για την συνεδρίασή της. Διευκρινίζεται ότι συνυπολογίζονται και οι μη εργάσιμες ημέρες. Η ημέρα δημοσίευσης της πρόσκλησης και η ημέρα της συνεδρίασής της δεν υπολογίζονται.

Η πρόσκληση της Γενικής Συνέλευσης πρέπει να περιλαμβάνει τουλάχιστον το οίκημα με ακριβή διεύθυνση, τη χρονολογία και την ώρα της συνεδρίασης, τα θέματα της ημερήσιας διάταξης με σαφήνεια, τους μετόχους που έχουν δικαίωμα συμμετοχής, καθώς και ακριβείς οδηγίες για τον τρόπο με τον οποίο οι μέτοχοι θα μπορέσουν να μετάσχουν στην συνέλευση και να ασκήσουν τα δικαιώματά τους αυτοπροσώπως ή δια αντιπροσώπου ή ενδεχομένως και εξ αποστάσεως.

3.1.5 Η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα στα θέματα της ημερησίας διατάξεως όταν εκπροσωπείται σ' αυτήν τουλάχιστον το ένα πέμπτο (1/5) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

Αν δεν επιτευχθεί η απαρτία αυτή η Γενική Συνέλευση συνέρχεται πάλι σε είκοσι (20) ημέρες από την ημέρα της συνεδρίασεως που ματαιώθηκε αφού προσκληθεί για το σκοπό αυτό πριν από δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες. Η επαναληπτική αυτή συνέλευση συνεδριάζει έγκυρα για τα θέματα της αρχικής ημερησίας διατάξεως οποιαδήποτε και αν είναι το τμήμα το καταβεβλημένου κεφαλαίου που εκπροσωπείται σε αυτή.

3.1.6 Οι αποφάσεις της Γενικής Συνελεύσεως λαμβάνονται με απόλυτη πλειοψηφία των ψήφων, που εκπροσωπούνται σε αυτή.

Εξαιρετική απαρτία και πλειοψηφία απαιτείται όταν πρόκειται για αποφάσεις που αφορούν α) τη μεταβολή της εθνικότητας της Εταιρείας, β) τη μεταβολή της έδρας της Εταιρείας, γ) τη μεταβολή του σκοπού ή του αντικείμενου της επιχειρήσεως της Εταιρείας, δ) τη μετατροπή των μετοχών της Εταιρείας σε ονομαστικές, ε) την επαύξηση των υποχρεώσεων των μετόχων, στ) την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με εξαίρεση τις αυξήσεις του άρθρου 6 παρ. 1 του Καταστατικού ή επιβαλλόμενη από διατάξεις νόμων, ή γενομένη με κεφαλαιοποίηση αποθεματικών ή μείωση του μετοχικού κεφαλαίου, εκτός αν γίνεται σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 16 του κ.ν. 2190/1920, ζ) την έκδοση ομολογιακού δανείου κατά τις διατάξεις των άρθρων 3α

και 3β κ.ν. 2190/1920 όπως ισχύει σήμερα, η) τη μεταβολή του τρόπου διαθέσεως των κερδών, θ) τη συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση της Εταιρίας, ι) την παράταση ή μείωση της διάρκειας της Εταιρίας, ια) τη διάλυση της Εταιρίας, ιβ) την παροχή ή ανανέωση εξουσίας προς το Διοικητικό Συμβούλιο για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 6 του Καταστατικού, και ιγ) κάθε άλλη περίπτωση, κατά την οποία ο νόμος ορίζει ότι για την λήψη ορισμένης αποφάσεως από την Γενική Συνέλευση απαιτείται η απαρτία της παραγράφου αυτής, η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα στα θέματα της ημερησίας διατάξεως όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτήν μέτοχοι που εκπροσωπούν τα δύο τρίτα (2/3) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

3.1.7 Στη Γενική Συνέλευση προεδρεύει προσωρινά ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου, ή, όταν αυτός κωλύεται ο νόμιμος αναπληρωτής του, και ορίζει ως Γραμματέα ένα από τους μετόχους ή τους αντιπροσώπους τους που είναι παρόντες, μέχρι να επικυρωθεί από τη Γενική Συνέλευση ο κατάλογος των μετόχων, που δικαιούνται να μετάσχουν σε αυτή και εκλεγεί το τακτικό προεδρείο. Το Προεδρείο αποτελείται από τον Πρόεδρο και το Γραμματέα ο οποίος εκτελεί και χρέη ψηφοδέκτη.

3.1.8 Οι συζητήσεις και οι αποφάσεις της Γενικής Συνελεύσεως περιορίζονται στα θέματα της ημερησίας διατάξεως. Η ημερησία διάταξη καταρτίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο και περιλαμβάνει τις προτάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου προς τη Συνέλευση καθώς και τις τυχόν προτάσεις των ελεγκτών ή των μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Οι συζητήσεις και οι αποφάσεις των Γενικών Συνελεύσεων καταχωρούνται σε ειδικό βιβλίο (βιβλίο πρακτικών) και τα σχετικά πρακτικά υπογράφονται από τον Πρόεδρο και το Γραμματέα της Συνελεύσεως. Στην αρχή των πρακτικών καταχωρείται ο κατάλογος των μετόχων, που είναι παρόντες ή αντιπροσωπεύονται στη Γενική Συνέλευση, ο οποίος έχει συνταχθεί σύμφωνα με το άρθρο 22 παρ. 8 του Καταστατικού.

Μετά από αίτηση μετόχου ο Πρόεδρος της Συνελεύσεως οφείλει να καταχωρήσει στα πρακτικά τη γνώμη του μετόχου που το ζήτησε.

Αν στη Γενική Συνέλευση παρίσταται ένας (1) μόνον μέτοχος, είναι υποχρεωτική η παρουσία Συμβολαιογράφου, που προσυπογράφει τα πρακτικά της συνελεύσεως.

### 3.2 Δικαιώματα των μετόχων και τρόπος άσκησής τους

#### 3.2.1 Δικαιώματα συμμετοχής και ψήφου

3.2.1.1 Οι μέτοχοι ασκούν τα σχετικά με την Διοίκηση της Εταιρίας δικαιώματα τους μόνο με την συμμετοχή τους στις Γενικές Συνελεύσεις και σύμφωνα με τα οριζόμενα στο νόμο και το Καταστατικό. Κάθε μετοχή παρέχει δικαίωμα μιας ψήφου στη Γενική Συνέλευση, με την επιφύλαξη των οριζομένων στο άρθρο 16 του κ.ν. 2190/1920, όπως ισχύει σήμερα.

3.2.1.2 Κάθε μέτοχος δικαιούται να μετέχει στη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρίας είτε αυτοπροσώπως, είτε μέσω πληρεξουσίου. Για να μετάσχει μέτοχος στη Γενική Συνέλευση πρέπει να καταθέσει στην εταιρείας, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ορισθείσα για την Συνέλευση ημερομηνία, την σχετική Βεβαίωση Δέσμευσης των Μετοχών τους που θα παραλαμβάνει από την Ε.Χ.Α.Ε. ή εναλλακτικά από την Εταιρία με απευθείας ηλεκτρονική σύνδεση της Εταιρείας με τα αρχεία της Ε.Χ.Α.Ε..

3.2.1.3 Έναντι της Εταιρίας θεωρείται ότι έχει δικαίωμα συμμετοχής και ψήφου στη Γενική Συνέλευση μόνον όποιος φέρει την ιδιότητα του μετόχου κατά την αντίστοιχη ημερομηνία καταγραφής. Σε περίπτωση μη συμμόρφωσης προς τις διατάξεις του άρθρου 28α του κ.ν. 2190/1920, ο εν λόγω μέτοχος μετέχει στη Γενική Συνέλευση μόνο μετά από άδειά της.

---

3.2.1.4 Σημειώνεται ότι η άσκηση των εν λόγω δικαιωμάτων (συμμετοχής και ψήφου) δεν προϋποθέτει την δέσμευση των μετοχών του δικαιούχου ούτε την τήρηση άλλης ανάλογης διαδικασίας, η οποία περιορίζει την δυνατότητα πώλησης και μεταβίβασης αυτών κατά το χρονικό διάστημα που μεσολαβεί ανάμεσα στην ημερομηνία καταγραφής και στην ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης.

3.2.1.5 Ο μέτοχος συμμετέχει στη Γενική Συνέλευση και ψηφίζει είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω αντιπροσώπων. Κάθε μέτοχος μπορεί να διορίζει μέχρι τρεις (3) αντιπροσώπους. Νομικά πρόσωπα μετέχουν στη Γενική Συνέλευση ορίζοντας ως εκπροσώπους τους μέχρι τρία (3) φυσικά πρόσωπα. Ωστόσο, αν ο μέτοχος κατέχει μετοχές της Εταιρείας, οι οποίες εμφανίζονται σε περισσότερους του ενός λογαριασμούς αξιών, ο περιορισμός αυτός δεν εμποδίζει τον εν λόγω μέτοχο να ορίζει διαφορετικούς αντιπροσώπους για τις μετοχές που εμφανίζονται στον κάθε λογαριασμό αξιών σε σχέση με τη Γενική Συνέλευση. Αντιπρόσωπος που ενεργεί για περισσότερους μετόχους μπορεί να ψηφίζει διαφορετικά για κάθε μέτοχο. Ο αντιπρόσωπος μετόχου υποχρεούται να γνωστοποιεί στην Εταιρεία, πριν από την έναρξη της συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης, κάθε συγκεκριμένο γεγονός, το οποίο μπορεί να είναι χρήσιμο στους μετόχους για την αξιολόγηση του κινδύνου να εξυπηρετήσει ο αντιπρόσωπος άλλα συμφέροντα πλην των συμφερόντων του αντιπροσωπευόμενου μετόχου. Κατά την έννοια της παρούσας παραγράφου, μπορεί να προκύπτει σύγκρουση συμφερόντων ιδίως όταν ο αντιπρόσωπος:

- α) είναι μέτοχος που ασκεί τον έλεγχο της Εταιρείας ή είναι άλλο νομικό πρόσωπο ή οντότητα η οποία ελέγχεται από το μέτοχο αυτόν,
- β) είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή της εν γένει διοίκησης της Εταιρείας ή μετόχου που ασκεί τον έλεγχο της Εταιρείας, ή άλλου νομικού προσώπου ή οντότητας που ελέγχεται από μέτοχο ο οποίος ασκεί τον έλεγχο της Εταιρείας,
- γ) είναι υπάλληλος ή ορκωτός ελεγκτής της Εταιρείας ή μετόχου που ασκεί τον έλεγχο της Εταιρείας, ή άλλου νομικού προσώπου ή οντότητας που ελέγχεται από μέτοχο, ο οποίος ασκεί τον έλεγχο της Εταιρείας,
- δ) είναι σύζυγος ή συγγενής πρώτου βαθμού με ένα από τα φυσικά πρόσωπα που αναφέρονται στις ως άνω περιπτώσεις (α) έως (γ). Ο διορισμός και η ανάκληση αντιπροσώπου του μετόχου γίνεται εγγράφως και κοινοποιείται στην Εταιρεία με τους ίδιους τύπους, τουλάχιστον τρεις (3) ημέρες πριν από την ημερομηνία συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης.

### 3.2.2 Λοιπά δικαιώματα μετόχων

3.2.2.1 Δέκα (10) ημέρες πριν από την Τακτική Γενική Συνέλευση κάθε μέτοχος μπορεί να πάρει από την Εταιρεία αντίγραφα των ετησίων οικονομικών καταστάσεων της και των εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και των ελεγκτών. Τα έγγραφα αυτά πρέπει να έχουν κατατεθεί έγκαιρα από το Διοικητικό Συμβούλιο στο γραφείο της Εταιρείας.

3.2.2.2 Με αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλεί Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων, ορίζοντας ημέρα συνεδρίασης αυτής, η οποία δεν πρέπει να απέχει περισσότερο από σαράντα πέντε (45) ημέρες από την ημερομηνία επίδοσης της αίτησης στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου. Η αίτηση περιέχει το αντικείμενο της ημερήσιας διάταξης. Εάν δεν συγκληθεί γενική συνέλευση από το Διοικητικό Συμβούλιο εντός είκοσι (20) ημερών από την επίδοση της σχετικής αίτησης, η σύγκληση διενεργείται από τους αιτούντες μετόχους με δαπάνες της Εταιρείας, με απόφαση του μονομελούς πρωτοδικείου της έδρας της Εταιρείας, που εκδίδεται κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων. Στην απόφαση αυτή ορίζονται ο τόπος και ο χρόνος της συνεδρίασης, καθώς και η ημερήσια διάταξη.

3.2.2.3 Με αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να εγγράψει στην ημερήσια διάταξη γενικής συνέλευσης, που έχει ήδη συγκληθεί, πρόσθετα θέματα, εάν η σχετική αίτηση περιέλθει στο Διοικητικό Συμβούλιο δεκαπέντε (15) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη γενική συνέλευση. Τα πρόσθετα θέματα πρέπει να δημοσιεύονται ή να γνωστοποιούνται, με ευθύνη του διοικητικού συμβουλίου, κατά το άρθρο 26 του κ.ν. 2190/1920, επτά (7) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη γενική συνέλευση. Αν τα θέματα αυτά δεν δημοσιευθούν, οι αιτούντες μέτοχοι δικαιούνται να ζητήσουν την αναβολή της γενικής συνέλευσης σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 39 του κ.ν. 2190/1920 και να προβούν οι ίδιοι στη δημοσίευση, κατά τα οριζόμενα στο προηγούμενο εδάφιο, με δαπάνη της Εταιρίας.

3.2.2.4 Με αίτηση μετόχων που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο θέτει στη διάθεση των μετόχων κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 27 παρ. 3 του κ.ν. 2190/1920, έξι (6) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης, σχέδια αποφάσεων για θέματα που έχουν περιληφθεί στην αρχική ή την αναθεωρημένη ημερήσια διάταξη, αν η σχετική αίτηση περιέλθει στο Διοικητικό Συμβούλιο επτά (7) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία της Γενικής Συνέλευσης.

3.2.2.5 Μετά από αίτηση οποιουδήποτε μετόχου που υποβάλλεται στην Εταιρεία πέντε (5) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να παρέχει στη Γενική Συνέλευση τις απαιτούμενες συγκεκριμένες πληροφορίες για τις υποθέσεις της Εταιρίας, στο μέτρο που αυτές είναι χρήσιμες για την πραγματική εκτίμηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.

3.2.2.6 Σε περίπτωση αίτησης μετόχου ή μετόχων που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, ο Πρόεδρος της Συνέλευσης είναι υποχρεωμένος να αναβάλλει για μια μόνο φορά την λήψη αποφάσεων για όλα ή ορισμένα θέματα από την Έκτακτη ή Τακτική Γενική Συνέλευση, ορίζοντας ημέρα συνέχισης της συνεδρίασης για την λήψη τους, εκείνη που ορίζεται στην αίτηση των μετόχων, που όμως δεν μπορεί να απέχει περισσότερο από τριάντα (30) ημέρες από την ημέρα της αναβολής. Η μετά την αναβολή Γενική Συνέλευση αποτελεί συνέχιση της προηγούμενης και δεν απαιτείται επανάληψη των διατυπώσεων δημοσίευσης της πρόσκλησης των μετόχων, σε αυτή δε μπορούν να μετάσχουν και νέοι μέτοχοι τηρουμένων των διατάξεων των άρθρων 27 παρ. 2 και 28 του κ.ν. 2190/1920.

3.2.2.7 Σε περίπτωση αίτησης μετόχων που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η οποία πρέπει να υποβληθεί στην Εταιρεία πέντε (5) ολόκληρες ημέρες πριν από την τακτική Γενική Συνέλευση, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υποχρεωμένο να ανακοινώνει στην Γενική Συνέλευση τα ποσά που μέσα στην τελευταία διετία καταβλήθηκαν για οποιαδήποτε αιτία από την Εταιρία σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή στους Διευθυντές ή άλλους υπαλλήλους της, καθώς και κάθε άλλη σύμβαση της Εταιρίας που καταρτίστηκε για οποιαδήποτε αιτία με τα ίδια πρόσωπα. Επίσης με αίτηση οποιουδήποτε μετόχου που υποβάλλεται κατά τα ανωτέρω το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να παρέχει τις συγκεκριμένες πληροφορίες που του ζητούνται σχετικά με τις υποθέσεις της Εταιρίας στο μέτρο που αυτές είναι χρήσιμες για την πραγματική εκτίμηση των θεμάτων της ημερησίας διατάξεως. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αρνηθεί να δώσει τις πληροφορίες που του ζητούνται για αποχρώντα λόγο, αναγράφοντας την σχετική αιτιολογία στα πρακτικά. Τέτοιος λόγος μπορεί να είναι κατά τις περιστάσεις η εκπροσώπηση των αιτούντων μετόχων στο Διοικητικό Συμβούλιο, σύμφωνα με τις παρ. 3 ή 6 του άρθρου 18 του κ.ν. 2190/1920.

3.2.2.8 Σε περίπτωση αίτησης μετόχων που εκπροσωπούν το ένα πέμπτο (1/5) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η οποία υποβάλλεται στην Εταιρία μέσα στην προθεσμία της προηγούμενης παραγράφου το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την υποχρέωση να παρέχει στην Γενική Συνέλευση, πληροφορίες σχετικά με την πορεία των εταιρικών υποθέσεων και την περιουσιακή κατάσταση της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αρνηθεί να δώσει τις πληροφορίες που του ζητούνται για αποχρώντα ουσιώδη λόγο αναγράφοντας την σχετική αιτιολογία στα πρακτικά. Τέτοιος λόγος μπορεί να είναι κατά τις περιστάσεις η εκπροσώπηση των αιτούντων μετόχων στο Διοικητικό Συμβούλιο, σύμφωνα με τις παρ. 3 ή 6 του άρθρου 18 του κ.ν. 2190/1920, εφόσον τα αντίστοιχα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν λάβει την σχετική πληροφόρηση κατά τρόπο επαρκή.

3.2.2.9 Σε περίπτωση αίτησης μετόχων που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η λήψη απόφασης για οποιοδήποτε θέμα της ημερησίας διάταξης της Γενικής Συνέλευσης γίνεται με ονομαστική κλήση.

3.2.2.10 Μέτοχοι της Εταιρίας, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, έχουν το δικαίωμα να ζητήσουν έλεγχο της Εταιρίας από το Μονομελές Πρωτοδικείο της περιφέρειας, στην οποία εδρεύει η εταιρεία, που δικάζει κατά την διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας. Ο έλεγχος διατάσσεται αν πιθανολογούνται πράξεις που παραβιάζουν διατάξεις των νόμων ή του Καταστατικού ή των αποφάσεων της Γενικής Συνέλευσης.

3.2.2.11 Μέτοχοι της Εταιρίας, που εκπροσωπούν το ένα πέμπτο (1/5) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, έχουν το δικαίωμα να ζητήσουν έλεγχο της Εταιρίας από το, κατά την προηγούμενη παράγραφο αρμόδιο δικαστήριο, εφόσον από την όλη πορεία των εταιρικών υποθέσεων γίνεται πιστευτό ότι η Διοίκηση των εταιρικών υποθέσεων δεν ασκείται όπως επιβάλλει η χρηστή και συνετή διαχείριση. Η διάταξη αυτή δεν εφαρμόζεται όσες φορές η μειοψηφία που ζητά τον έλεγχο εκπροσωπείται στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας.

#### **4. Σύστημα εσωτερικού ελέγχου και διαχείριση κινδύνων**

##### *4.1 Κύρια χαρακτηριστικά του συστήματος εσωτερικού ελέγχου*

4.1.1. Ο εσωτερικός έλεγχος της Εταιρίας διενεργείται από την Υπηρεσία εσωτερικού ελέγχου και πραγματοποιείται σύμφωνα με το πρόγραμμα ελέγχου που περιέχεται στον Εσωτερικό Κανονισμό Λειτουργίας της Εταιρίας.

Σημειώνεται ότι ο έλεγχος στην βάση του οποίου συντάσσεται και η σχετική Έκθεση διενεργείται εντός του κανονιστικού πλαισίου του ν. 3016/2002, όπως ισχύει σήμερα, και ειδικότερα σύμφωνα με τα άρθρα 7 και 8 του εν λόγω νόμου, καθώς επίσης και με βάση τα οριζόμενα στην Απόφαση 5/204/2000 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή της από την Απόφαση του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς με αριθμό 3/348/19.7.2005.

4.1.2 Κατά την άσκηση του ελέγχου η Υπηρεσία εσωτερικού ελέγχου λαμβάνει γνώση όλων των αναγκαίων βιβλίων, εγγράφων, αρχείων, τραπεζικών λογαριασμών και χαρτοφυλακίων της Εταιρίας και ζητεί την απόλυτη και διαρκή συνεργασία της Διοικήσεως προκειμένου να της παρασχεθούν όλες οι αιτηθείσες πληροφορίες και στοιχεία με σκοπό την απόκτηση εκ μέρους της εύλογης διασφάλισης για την κατάρτιση μίας Έκθεσης η οποία θα είναι απαλλαγμένη από ουσιώδεις ανακρίβειες σχετικά με τις πληροφορίες και τα συμπεράσματα που περιέχονται σε αυτήν. Ο έλεγχος δεν περιλαμβάνει οποιαδήποτε αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που εφαρμόστηκαν καθώς επίσης και του

εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση, καθώς αυτά αποτελούν αντικείμενο του ελέγχου εκ μέρους του νομίμου ελεγκτή της Εταιρίας.

4.1.3 Αντικείμενο του ελέγχου είναι η αξιολόγηση του γενικότερου επιπέδου και των διαδικασιών λειτουργίας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου. Σε κάθε ελεγχόμενη περίοδο επιλέγονται ορισμένες περιοχές-πεδία ελέγχου, ενώ σε σταθερή και μόνιμη βάση ελέγχονται και εξετάζονται αφενός μεν η λειτουργία και οργάνωση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας και αφετέρου η λειτουργία των 2 βασικών Υπηρεσιών που λειτουργούν με βάση τις διατάξεις του ν. 3016/2002, ήτοι η Υπηρεσία Εξυπηρέτησης Μετόχων και η Υπηρεσία Εταιρικών Ανακοινώσεων.

4.2 *Διαχείριση των κινδύνων της Εταιρίας σε σχέση με την διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.*

Ο Εταιρία έχει επενδύσει στην ανάπτυξη και συντήρηση προηγμένων μηχανογραφικών υποδομών που εξασφαλίζουν μέσα από σειρά δικλείδων ασφαλείας την ορθή απεικόνιση των οικονομικών μεγεθών. Παράλληλα ως μέρος των διαδικασιών σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας, υφίστανται και λειτουργούν συγκεκριμένες δικλείδες ασφαλείας, οι οποίες σχετίζονται με την χρήση εργαλείων και μεθοδολογιών κοινώς αποδεκτών βάση των διεθνών πρακτικών.

## **5. Λοιπά διαχειριστικά ή εποπτικά όργανα ή επιτροπές της Εταιρίας**

Δεν υφίστανται κατά την παρούσα χρονική στιγμή άλλα διαχειριστικά ή εποπτικά όργανα ή επιτροπές της Εταιρίας

## **6. Πρόσθετα πληροφοριακά στοιχεία**

6.1 Το άρθρο 10 παρ. 1 της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 21ης Απριλίου 2004, σχετικά με τις δημόσιες προσφορές εξαγοράς, προβλέπει τα ακόλουθα σχετικά με τις εταιρείες των οποίων το σύνολο των τίτλων είναι εισηγμένο για διαπραγμάτευση σε οργανωμένη αγορά:

«1. Τα κράτη μέλη εξασφαλίζουν ότι οι εταιρείες που αναφέρονται στο άρθρο 1 παράγραφος 1 δημοσιεύουν αναλυτικές πληροφορίες ως προς τα εξής:

α) διάρθρωση του κεφαλαίου τους, συμπεριλαμβανομένων των τίτλων που δεν είναι εισηγμένοι προς διαπραγμάτευση σε οργανωμένη αγορά κράτους μέλους και, κατά περίπτωση, ένδειξη των διαφόρων κατηγοριών μετοχών με τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που συνδέονται με κάθε κατηγορία μετοχών και το ποσοστό του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου που αντιπροσωπεύουν,

β) όλους τους περιορισμούς στη μεταβίβαση τίτλων, όπως τους περιορισμούς στην κατοχή τίτλων ή την υποχρέωση λήψης έγκρισης από την εταιρεία ή από άλλους κατόχους τίτλων, με την επιφύλαξη του άρθρου 46 της οδηγίας 2001/34/ΕΚ,

γ) τις σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές (συμπεριλαμβανομένων εμμέσων συμμετοχών μέσω πυραμιδικών διαρθρώσεων ή αλληλοσυμμετοχής) κατά την έννοια του άρθρου 85 της οδηγίας 2001/34/ΕΚ,

δ) τους κατόχους κάθε είδους τίτλων που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου και περιγραφή των εν λόγω δικαιωμάτων,

ε) τον μηχανισμό ελέγχου που τυχόν προβλέπεται σε ένα σύστημα συμμετοχής των εργαζομένων, εφόσον τα δικαιώματα ελέγχου δεν ασκούνται άμεσα από τους εργαζόμενους,

στ) τους κάθε είδους περιορισμούς στο δικαίωμα ψήφου, όπως τους περιορισμούς των δικαιωμάτων

ψήφου σε κατόχους δεδομένου ποσοστού ή αριθμού ψήφων, τις προθεσμίες άσκησης των δικαιωμάτων ψήφου, ή συστήματα στα οποία, με τη συνεργασία της Εταιρίας, τα χρηματοπιστωτικά δικαιώματα που απορρέουν από τίτλους διαχωρίζονται από την κατοχή των τίτλων,

ζ) τις συμφωνίες μεταξύ μετόχων οι οποίες είναι γνωστές στην Εταιρία και δύνανται να συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση τίτλων ή/και στα δικαιώματα ψήφου, κατά την έννοια της οδηγίας 2001/34/ΕΚ,

η) τους κανόνες όσον αφορά τον διορισμό και την αντικατάσταση μελών του συμβουλίου καθώς και όσον αφορά την τροποποίηση του καταστατικού,

θ) τις εξουσίες των μελών του συμβουλίου, ιδίως όσον αφορά τη δυνατότητα έκδοσης ή επαναγοράς μετοχών,

ι) κάθε σημαντική συμφωνία στην οποία συμμετέχει η Εταιρία και η οποία αρχίζει να ισχύει, τροποποιείται ή λήγει σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρίας κατόπιν δημόσιας προσφοράς εξαγοράς και τα αποτελέσματα της συμφωνίας αυτής, εκτός εάν, ως εκ της φύσεώς της, η κοινολόγησή της θα προκαλούσε σοβαρή ζημία στην Εταιρία. Η εξαίρεση αυτή δεν ισχύει όταν η εταιρεία είναι ρητά υποχρεωμένη να κοινολογεί παρόμοιες πληροφορίες βάσει άλλων νομικών απαιτήσεων,

ια) κάθε συμφωνία που έχει συνάψει η εταιρεία με τα μέλη του συμβουλίου της ή του προσωπικού της, η οποία προβλέπει αποζημίωση σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή εάν τερματισθεί η απασχόλησή τους εξαιτίας της δημόσιας προσφοράς εξαγοράς.»

*6.2 Σχετικά με τα στοιχεία γ, δ, στ, η και θ της παρ. 1 του άρθρου 10 η Εταιρεία δηλώνει τα ακόλουθα:*

• ως προς το σημείο γ': δεν υπάρχουν άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές της Εταιρείας

Περαιτέρω οι σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές στο μετοχικό κεφάλαιο και δικαιώματα ψήφου της Εταιρίας, κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 9 έως 11 του ν. 3556/2007 είναι οι ακόλουθες:

1.Λαζαρίδης Κωνσταντίνος 5.943.220 μετοχές και δικαιώματα ψήφου – ποσοστό 37,60% (άμεση συμμετοχή).

2. Λαζαρίδου Ιουλία: 2.660.488 μετοχές και δικαιώματα ψήφου – ποσοστό 14,64% (άμεση συμμετοχή)

3. Λαζαρίδης Γεράσιμος: 2.313.773 μετοχές και δικαιώματα ψήφου – ποσοστό 16,83% (άμεση συμμετοχή).

4. Λαζαρίδης Γεώργιος: 1.660.330 μετοχές και δικαιώματα ψήφου – ποσοστό 10,51% (άμεση συμμετοχή).

• ως προς το σημείο δ': δεν υπάρχουν μετοχές, οι οποίες να παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

• ως προς το σημείο στ': δεν υφίστανται γνωστοί περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου (όπως περιορισμοί των δικαιωμάτων ψήφου σε κατόχους δεδομένου ποσοστού ή αριθμού ψήφων, προθεσμίες άσκησης των δικαιωμάτων ψήφου, ή συστήματα στα οποία, με τη συνεργασία της εταιρείας, τα χρηματοπιστωτικά δικαιώματα που απορρέουν από τίτλους διαχωρίζονται από την κατοχή των τίτλων) Αναφορικά με την άσκηση των δικαιωμάτων ψήφου κατά την Γενική Συνέλευση εκτενής αναφορά γίνεται στην Ενότητα 3 της παρούσας Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης.

• ως προς το σημείο η': αναφορικά με τον διορισμό και την αντικατάσταση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας καθώς και τα σχετικά με την τροποποίηση του Καταστατικού της Εταιρίας, δεν υφίστανται κανόνες οι οποίοι διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον κ.ν. 2190/1920, όπως ισχύει σήμερα. Οι κανόνες αυτοί περιγράφονται αναλυτικά στην Ενότητα 2.1 της παρούσας Δήλωσης Εταιρικής Διακυβέρνησης



**ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ Α.Ε.**

**Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσεως 2018 (1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2018) – (ποσά σε ευρώ)**

---

• ως προς το σημείο θ': δεν υφίσταται ειδικές εξουσίες των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου αναφορικά με έκδοση ή την επαναγορά μετοχών.

Η παρούσα Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης αποτελεί αναπόσπαστο και ειδικό τμήμα της ετήσιας Έκθεσης (Διαχείρισης) του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας

Με τιμή

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Η Πρόεδρος & Διευθύνουσα Σύμβουλος

Ιουλία Λαζαρίδη

## Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας “**ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ Α.Ε.**”

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

#### Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας “ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ Α.Ε.” (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2018, 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 “ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ Α.Ε.” και των θυγατρικών αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### Βάση γνώμης

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

#### 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 ελεγχόμενης 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.

Σημαντικότερα θέματα ελέγχου	Αντιμετώπιση ελεγκτικού θέματος
<b>1. Αποτίμηση αποθεμάτων</b>	
Την 31.12.2018 ο Όμιλος κατείχε αποθέματα ύψους 4.784 χιλ. ευρώ ( 4.754 χιλ. ευρώ την 31.12.2017) και η Εταιρεία κατείχε αποθέματα ύψους 4.658 χιλ. ευρώ ( 4.634 χιλ. ευρώ την 31.12.2017) για τα οποία έχουν σχηματισθεί σωρευτικά προβλέψεις απομείωσης από τον Όμιλο και την Εταιρεία ποσού 500 χιλ. ευρώ. (258 χιλ. ευρώ την 31.12.2017). Τα αποθέματα αποτιμώνται στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ κόστους κτήσης και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας όπως αναφέρεται στις	Αξιολογήσαμε το εύλογο των παραδοχών της Διοίκησης που εφαρμόστηκαν για την αποτίμηση της αξίας των αποθεμάτων από : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Την καταγραφή και έλεγχο των διαδικασιών και δικλίδων διαχείρισης αποθεμάτων που έχει σχεδιάσει η Διοίκηση της Εταιρείας αναφορικά με τα αποθέματα.</li> <li>- Την παρακολούθηση της διαδικασίας καταμέτρησης των αποθεμάτων και διενέργεια φυσικής απογραφής στις αποθήκες της.</li> </ul>

<p>λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης μείον οποιαδήποτε σχετικά έξοδα πώλησης. Βάσει των ανωτέρω, η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει στις κατάλληλες εκτιμήσεις ,στηριζόμενη στην κίνηση τους μέσα στην χρήση καθώς και στον προγραμματισμό για την επόμενη περίοδο. Θεωρούμε ότι η αξιολόγηση της αποτίμησης των αποθεμάτων της Εταιρείας και του Ομίλου είναι ένα από τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου αφενός γιατί τα αποθέματα αποτελούν σημαντικό στοιχείο του Ενεργητικού και αφετέρου λόγω των σημαντικών εκτιμήσεων και κρίσεων της Διοίκησης για τον προσδιορισμό της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Πληροφορίες σχετικά με τις λογιστικές πολιτικές του ομίλου για τα αποθέματα και τις εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν κατά την αξιολόγηση της απομείωσης τους αναφέρονται στις σημειώσεις 2.11 και 6.6 της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Τη σύγκριση της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας των αποθεμάτων, η οποία προκύπτει από πωλήσεις, μετά την λήξη της περιόδου αναφοράς.</li> <li>- Τη διενέργεια αναλυτικών διαδικασιών αναφορικά με την κίνηση των αποθεμάτων και τον εντοπισμό αποθεμάτων με χαμηλή εμπορευσιμότητα (ή κίνηση) .</li> <li>- Την επιβεβαίωση, για δείγμα αποθεμάτων, του ορθού προσδιορισμού της τιμής κτήσης.</li> <li>- Επιπλέον αξιολογήσαμε την επάρκεια και την καταλληλότητα των γνωστοποιήσεων στη σημείωση 6.6 της ετήσιας οικονομικής έκθεσης.</li> </ul>
<p><b>2. Ανακτησιμότητα εμπορικών απαιτήσεων</b></p>	
<p>Την 31.12.2018,οι εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου ανέρχονταν σε 3.257 χιλ. ευρώ (2.987 χιλ. ευρώ την 31.12.2017) ενώ η σχετική συσσωρευμένη απομείωση ανέρχονταν σε 439 χιλ. ευρώ ( 424 χιλ. ευρώ την 31.12.2017) και οι αντίστοιχες της Εταιρείας ανέρχονταν σε 3.470 χιλ. ευρώ ( 3.249 χιλ. ευρώ την 31.12.2017) ενώ η σχετική συσσωρευμένη απομείωση ανέρχονταν σε 427 χιλ. ευρώ ( 413 χιλ. ευρώ την 31.12.2017).</p> <p>Οι εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνουν κυρίως απαιτήσεις από πελάτες χονδρικής . Ο Όμιλος και η Εταιρεία εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο όταν οι πελάτες αδυνατούν να ανταπεξέλθουν στις συμβατικές τους υποχρεώσεις.</p> <p>Η Διοίκηση για να εκτιμήσει το ποσό της απομείωσης των εμπορικών απαιτήσεων, εφάρμοσε την απλοποιημένη προσέγγιση της παραγράφου 5.5.15 του Δ.Π.Χ.Α. 9, βάσει της οποίας , επιμετρύται πάντοτε η πρόβλεψη ζημίας σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθόλη τη διάρκεια ζωής των εμπορικών απαιτήσεων.</p> <p>Δεδομένης της σημαντικότητας του θέματος και του επιπέδου της κρίσης και των εκτιμήσεων που απαιτήθηκαν, θεωρούμε πως αυτό αποτελεί ένα από τα σημαντικότερα θέματα ελέγχου. Πληροφορίες σχετικά με τις λογιστικές πολιτικές για τις εμπορικές απαιτήσεις και τις εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν κατά την αξιολόγηση της απομείωσης τους , αναφέρονται στις σημειώσεις 2.10 και 6.7 της ετήσιας οικονομικής έκθεσης .</p>	<p>Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες σχετικά με την ανακτησιμότητα των εμπορικών απαιτήσεων περιλάμβαναν, μεταξύ άλλων:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Την κατανόηση και την εξέταση των διαδικασιών πιστωτικού ελέγχου του Ομίλου καθώς και την εξέταση των βασικών δικλίδων σχετικά με τη χορήγηση πιστώσεων στους πελάτες.</li> <li>- Την εκτίμηση και αξιολόγηση σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 των παραδοχών και της μεθοδολογίας που χρησιμοποιήθηκε για τον προσδιορισμό της ανακτησιμότητας των εμπορικών του απαιτήσεων .</li> <li>- Τον έλεγχο της ορθότητας υπολογισμού των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9.</li> <li>- Την εξέταση των απαντητικών επιστολών των δικηγόρων, για τον εντοπισμό περιπτώσεων εμπορικών απαιτήσεων που δεν είναι ανακτήσιμες στο μέλλον.</li> <li>- Την εξέταση της ληκτότητας των υπολοίπων των εμπορικών απαιτήσεων στο τέλος της χρήσης και τον εντοπισμό τυχόν οφειλετών με οικονομική αδυναμία .</li> <li>- Την λήψη επιβεβαιωτικών επιστολών τρίτων για ένα αντιπροσωπευτικό δείγμα εμπορικών απαιτήσεων και εκτέλεση διαδικασίας μεταγενέστερης της ημερομηνίας αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων για εισπράξεις έναντι των υπολοίπων κλεισίματος.</li> <li>- Την αξιολόγηση ανακτησιμότητας των υπολοίπων εξετάζοντας τα υπόλοιπα τέλους χρήσης με εισπράξεις/τακτοποιήσεις στην επόμενη χρήση.</li> <li>- Επιπλέον αξιολογήσαμε την επάρκεια και την καταλληλότητα των γνωστοποιήσεων στη</li> </ul>

### Άλλες πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην “Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων”, στις Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

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 τις γνώσεις 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

Η διοίκηση 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, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση 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, η διοίκηση είναι υπεύθυνη 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 αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση 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 προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

Η Επιτροπή Ελέγχου (άρθρ. 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 τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος,

καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας 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 χρήσεως από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας 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.
- Αποκτούμε 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 εντοπίζουμε 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 ελεγχόμενης χρήσεως 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, 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 κ.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 κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2018.

γ) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο μας, για την εταιρεία “ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ ΑΕ” 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 παρείχαμε στην Εταιρεία και τις θυγατρικές της μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΕ) αριθ. 537/2014 ή λοιπές επιτρεπόμενες μη ελεγκτικές υπηρεσίες.

## **4. Διορισμός Ελεγκτή**

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ως Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές της Εταιρείας με την από 23/7/1998 απόφαση της ετήσιας τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων. Έκτοτε ο διορισμός μας έχει αδιαλείπτως ανανεωθεί για μια συνολική περίοδο 21 ετών με βάση τις κατ’ έτος λαμβανόμενες αποφάσεις της τακτικής γενικής συνέλευσης των μετόχων.

**Αθήνα, 23 Απριλίου 2019**

**ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΖΙΜΠΡΑΓΟΣ**  
**Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής**  
**Α.Μ. ΣΟΕΛ 14981**

**ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ Α.Ε.**

Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσεως 2018 (1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2018) – (ποσά σε ευρώ)

**I. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ**

<u>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	Σημ.	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
		31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	6.1	24.777.574,53	23.408.788,36	24.777.465,67	23.408.495,49
Επενδύσεις σε ακίνητα	6.2	2.087.617,67	2.132.810,62	2.087.617,67	2.132.810,62
Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία	6.3	360.000,00	360.000,00	360.000,00	360.000,00
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	6.4	2.309,06	2.999,98	2.309,06	2.999,98
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	6.5	0,00	0,00	10.000,00	10.000,00
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω λοιπών εισοδημάτων		9.865,97	9.865,97	9.865,97	9.865,97
Άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		13.245,24	10.865,25	13.245,24	10.865,25
		<b>27.250.612,47</b>	<b>25.925.330,18</b>	<b>27.260.503,61</b>	<b>25.935.037,31</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>					
Αποθέματα	6.6	4.284.184,34	4.496.122,77	4.157.685,25	4.376.520,85
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	6.7	2.817.885,34	2.563.165,58	3.042.847,11	2.835.634,04
Λοιπές απαιτήσεις	6.8	610.342,70	647.790,76	551.485,02	540.181,32
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	6.9	813.837,61	1.202.375,43	778.582,67	1.173.665,93
		<b>8.526.249,99</b>	<b>8.909.454,54</b>	<b>8.530.600,05</b>	<b>8.926.002,14</b>
<b>Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων</b>		<b>35.776.862,46</b>	<b>34.834.784,72</b>	<b>35.791.103,66</b>	<b>34.861.039,45</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>					
Μετοχικό Κεφάλαιο	6.10	6.486.289,92	6.486.289,92	6.486.289,92	6.486.289,92
Υπέρ το άρτιο	6.10	3.648.384,39	3.648.384,39	3.648.384,39	3.648.384,39
Λοιπά αποθεματικά		7.060.235,04	7.060.235,04	7.060.235,04	7.060.235,04
Αποτελέσματα εις νέον		6.918.053,74	5.105.730,32	6.971.550,55	5.153.801,11
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>		<b>24.112.963,09</b>	<b>22.300.639,67</b>	<b>24.166.459,90</b>	<b>22.348.710,46</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Δάνεια	6.11	6.489.000,00	5.727.602,64	6.489.000,00	5.727.602,64
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	6.12	875.282,08	1.219.734,76	875.413,74	1.219.837,91
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους	6.13	156.176,00	145.141,00	156.176,00	145.141,00
Επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων	6.14	1.523.269,82	1.491.299,50	1.523.269,82	1.491.299,50
		<b>9.043.727,90</b>	<b>8.583.777,90</b>	<b>9.043.859,56</b>	<b>8.583.881,05</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	6.15	1.920.171,47	1.715.805,30	1.880.784,20	1.693.886,09
Τρέχων φόρος εισοδήματος		0,00	0,00	0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	6.11	700.000,00	2.234.561,85	700.000,00	2.234.561,85
Προβλέψεις και λοιπές υποχρεώσεις		0,00	0,00	0,00	0,00
		<b>2.620.171,47</b>	<b>3.950.367,15</b>	<b>2.580.784,20</b>	<b>3.928.447,94</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>11.663.899,37</b>	<b>12.534.145,05</b>	<b>11.624.643,76</b>	<b>12.512.328,99</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων</b>		<b>35.776.862,46</b>	<b>34.834.784,72</b>	<b>35.791.103,66</b>	<b>34.861.039,45</b>

**ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ Α.Ε.**

Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσεως 2018 (1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2018) – (ποσά σε ευρώ)

**II. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ**

	Σημ.	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
		1.1-31.12.2018	1.1-31.12.2017	1.1-31.12.2018	1.1-31.12.2017
Πωλήσεις (μη βιολογικών περιουσιακών στοιχείων)		11.147.076,63	9.646.989,41	11.066.322,43	9.546.263,57
Πωλήσεις (βιολογικών περιουσιακών στοιχείων)		0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο Πωλήσεων</b>		<b>11.147.076,63</b>	<b>9.646.989,41</b>	<b>11.066.322,43</b>	<b>9.546.263,57</b>
Κόστος πωλήσεων		-6.614.920,02	-5.882.275,70	-6.607.282,20	-5.848.083,78
<b>Μικτό κέρδος (των μη βιολογικών στοιχείων)</b>		<b>4.532.156,61</b>	<b>3.764.713,71</b>	<b>4.459.040,23</b>	<b>3.698.179,79</b>
Επιμέτρηση βιολογικής (γεωργικής) παραγωγής στην εύλογη αξία	6.16	1.537.589,20	1.339.299,34	1.537.589,20	1.339.299,34
Δαπάνες ανάπτυξης βιολογικών περιουσιακών στοιχείων		-1.492.160,38	-1.508.401,12	-1.492.160,38	-1.508.401,12
<b>Μικτό κέρδος από τις δραστηριότητες</b>		<b>4.577.585,43</b>	<b>3.595.611,93</b>	<b>4.504.469,05</b>	<b>3.529.078,01</b>
Άλλα έσοδα	6.17	641.461,13	265.945,88	641.451,18	265.914,23
Έξοδα διαθέσεως		-1.769.181,94	-1.633.493,43	-1.699.569,25	-1.572.540,53
Έξοδα διοικήσεως		-1.110.990,14	-934.491,96	-1.104.604,46	-926.091,84
Άλλα έξοδα		-482.768,65	-515.875,57	-480.636,37	-483.360,77
Χρηματοοικονομικά έξοδα		-389.075,09	-492.601,37	-388.624,88	-492.164,99
Ζημία από απομείωση ακινήτων		0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Κέρδος / Ζημία προ φόρων</b>		<b>1.467.030,74</b>	<b>285.095,48</b>	<b>1.472.485,27</b>	<b>320.834,11</b>
Φόρος εισοδήματος	6.18	344.696,27	89.614,24	344.667,76	89.560,88
<b>Καθαρό κέρδος / ζημία από συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>		<b>1.811.727,01</b>	<b>374.709,72</b>	<b>1.817.153,03</b>	<b>410.394,99</b>
Κέρδος από διακοπείσες δραστηριότητες		0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Κέρδη / Ζημίες μετά από φόρους (Α)</b>		<b>1.811.727,01</b>	<b>374.709,72</b>	<b>1.817.153,03</b>	<b>410.394,99</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)</b>					
<b>Στοιχεία που ανακατάσσονται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα</b>					
Διαφορά από απομείωση αξίας διαθέσιμων για πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων		0,00	-21.611,41	0,00	-21.611,41
Φόρος εισοδήματος		0,00	6.267,31	0,00	6.267,31
<b>Στοιχεία που δεν θα ανακατατάσσονται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα</b>					
Επαναεπιμετρήσεις προγραμμάτων καθορισμένων παροχών		840,00	551,00	840,00	551,00
Φόρος εισοδήματος		-243,60	-159,79	-243,60	-159,79
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α)+(Β)</b>		<b>1.812.323,41</b>	<b>359.756,83</b>	<b>1.817.749,43</b>	<b>395.442,10</b>
<b>Κέρδη / Ζημίες μετά από φόρους ανά μετοχή</b>	6.19	<b>0,1146</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,1150</b>	<b>0,0000</b>



**ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ Α.Ε.**

Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσεως 2018 (1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2018) – (ποσά σε ευρώ)

**III. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ**

<b>Ο Όμιλος</b>	<b>Σημ.</b>	<b>Μετοχικό κεφάλαιο</b>	<b>Υπέρ το άρτιο</b>	<b>Αποθεματικά</b>	<b>Αποτελέσματα εις νέον</b>	<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης</b>
<b>Υπόλοιπα 01.01.2017</b>		<b>5.689.728,00</b>	<b>3.648.384,39</b>	<b>7.914.065,37</b>	<b>4.771.202,01</b>	<b>22.023.379,77</b>
- Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα				-15.344,10	375.100,93	359.756,83
- Κεφαλαιοποίηση αφορολόγητων αποθεματικών		838.486,23		-838.486,23		0,00
- Φόρος κεφαλαιοποιηθέντων αφορολόγητων αποθεματικών		-41.924,31				-41.924,31
<b>Υπόλοιπα 31.12.2017</b>		<b>6.486.289,92</b>	<b>3.648.384,39</b>	<b>7.060.235,04</b>	<b>5.146.302,94</b>	<b>22.341.212,29</b>
<b>Υπόλοιπα 01.01.2018</b>		<b>6.486.289,92</b>	<b>3.648.384,39</b>	<b>7.060.235,04</b>	<b>5.146.302,94</b>	<b>22.341.212,29</b>
Αλλαγή σε λογιστική πολιτική					-40.572,62	-40.572,62
<b>Αναπροσαρμοσμένο υπόλοιπο 1.1.2018</b>		<b>6.486.289,92</b>	<b>3.648.384,39</b>	<b>7.060.235,04</b>	<b>5.105.730,32</b>	<b>22.300.639,67</b>
- Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα					1.812.323,41	1.812.323,41
<b>Υπόλοιπα 31.12.2018</b>		<b>6.486.289,92</b>	<b>3.648.384,39</b>	<b>7.060.235,04</b>	<b>6.918.053,73</b>	<b>24.112.963,08</b>

**ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ Α.Ε.**

Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσεως 2018 (1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2018) – (ποσά σε ευρώ)

Η Εταιρεία	Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Καθαρής Θέσης
<b>Υπόλοιπα 01.01.2017</b>		<b>5.689.728,00</b>	<b>3.648.384,39</b>	<b>7.914.065,37</b>	<b>4.772.674,11</b>	<b>22.024.851,87</b>
- Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα				-15.344,10	410.786,20	395.442,10
- Κεφαλαιοποίηση αφορολόγητων αποθεματικών		838.486,23		-838.486,23		0,00
- Φόρος κεφαλαιοποιηθέντων αφορολόγητων αποθεματικών		-41.924,31				-41.924,31
<b>Υπόλοιπα 31.12.2017</b>		<b>6.486.289,92</b>	<b>3.648.384,39</b>	<b>7.060.235,04</b>	<b>5.183.460,31</b>	<b>22.378.369,66</b>
<b>Υπόλοιπα 01.01.2018</b>		<b>6.486.289,92</b>	<b>3.648.384,39</b>	<b>7.060.235,04</b>	<b>5.183.460,31</b>	<b>22.378.369,66</b>
Αλλαγή σε λογιστική πολιτική					-29.659,20	-29.659,20
<b>Αναπροσαρμοσμένο υπόλοιπο 1.1.2018</b>		<b>6.486.289,92</b>	<b>3.648.384,39</b>	<b>7.060.235,04</b>	<b>5.153.801,11</b>	<b>22.348.710,46</b>
- Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα					1.817.749,43	1.817.749,43
<b>Υπόλοιπα 31.12.2018</b>		<b>6.486.289,92</b>	<b>3.648.384,39</b>	<b>7.060.235,04</b>	<b>6.971.550,54</b>	<b>24.166.459,89</b>

**ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ Α.Ε.**

Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσεως 2018 (1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2018) – (ποσά σε ευρώ)

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ**

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1.1 - 31.12.2018	1.1 - 31.12.2017	1.1 - 31.12.2018	1.1 - 31.12.2017
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>				
<b>Κέρδη/Ζημιές προ φόρων</b>	<b>1.467.030,74</b>	<b>285.095,48</b>	<b>1.472.485,27</b>	<b>320.834,11</b>
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	923.674,14	893.190,45	923.490,13	893.006,44
Προβλέψεις	25.222,34	277.632,41	25.222,34	277.632,41
Απομείωση επενδύσεων σε ακίνητα	-	-	-	-
Επίπτωση από επιμέτρησης βιολογικής παραγωγής στην ευλογη αξία	-	-	-	-
Αναλογούσες στη χρήση επιχορηγήσεις παγίων στοιχείων	(270.677,57)	(72.546,37)	(270.677,57)	(72.546,37)
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη, ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	5.377,20	13.217,89	5.387,15	13.226,94
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	389.075,09	492.601,37	388.624,88	492.164,99
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	211.938,43	286.633,42	218.835,60	232.092,45
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(193.266,41)	192.760,86	(205.424,90)	173.199,35
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	372.602,56	188.431,36	366.047,92	224.447,91
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(496.576,59)	(527.858,74)	(496.126,38)	(527.422,36)
Καταβεβλημένοι φόροι	-	-	-	-
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>2.434.399,93</b>	<b>2.029.158,13</b>	<b>2.427.864,44</b>	<b>2.026.635,87</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών και λοιπών επενδύσεων	-	-	-	-
Εισπράξεις από πωλήσεις διαθέσιμων προς πώληση χρηματ. Περιουσιακών στοιχείων	-	-	-	-
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	(2.513.172,18)	(1.344.213,24)	(2.513.172,18)	(1.344.213,24)
Εισπραχθείσες επιχορηγήσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων	302.647,89	-	302.647,89	-
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	34.377,84	79.311,06	34.377,84	79.311,06
Τόκοι εισπραχθέντες	3.208,70	622,38	3.198,75	613,33
Μερίματα εισπραχθέντα	-	-	-	-
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>(2.172.937,75)</b>	<b>(1.264.279,80)</b>	<b>(2.172.947,70)</b>	<b>(1.264.288,85)</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>				
Εισπράξεις από εκδοθέντα-αναληφθέντα δάνεια	-	-	-	-
Εξοφλήσεις δανείων	(650.000,00)	(376.138,34)	(650.000,00)	(376.138,34)
Μερίσματα πληρωθέντα	-	-	-	-
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>(650.000,00)</b>	<b>(376.138,34)</b>	<b>(650.000,00)</b>	<b>(376.138,34)</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)</b>	<b>(388.537,82)</b>	<b>388.739,99</b>	<b>(395.083,26)</b>	<b>386.208,68</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	<b>1.202.375,43</b>	<b>813.635,44</b>	<b>1.173.665,93</b>	<b>787.457,25</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b>813.837,61</b>	<b>1.202.375,43</b>	<b>778.582,67</b>	<b>1.173.665,93</b>

Οι Σημειώσεις επί των Οικονομικών καταστάσεων που παρατίθενται στα επόμενα , αποτελούν ενιαίο και αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσεως 2018.

## • Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

### 1. Γενικές πληροφορίες

Η εταιρεία «ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ Α.Ε.» ( η " Εταιρεία " ) , είναι Ανώνυμη Εταιρεία εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών του Υπουργείου Ανάπτυξης , με Αριθμό Μητρώου 26064/06/Β/92/15 , ιδρύθηκε το έτος 1992 , δραστηριοποιείται στον τομέα παραγωγής και εμφιάλωσης κρασιών και αποσταγμένων οινοπνευματωδών ποτών και από το έτος 2006 στον τομέα εστίασης και διοργάνωσης συνεδρίων και κοινωνικών εκδηλώσεων.

Η εταιρεία " ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ Α.Ε. " είναι εγκατεστημένη στην Αδριανή Δράμας, όπου είναι και η έδρα της και στο Καπανδρίτι Αττικής , όπου λειτουργεί με υποκατάστημα , η ηλεκτρονική διεύθυνση της στο διαδίκτυο είναι [www.domaine-lazaridi.gr](http://www.domaine-lazaridi.gr) και είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών, (κλάδος Οικονομικής Δραστηριότητας «Ποτοποσία»).

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας καλύπτουν την εταιρεία και την θυγατρική της ( Ο Όμιλος).

Οι θυγατρικές είναι επιχειρήσεις πάνω στις οποίες ασκείται έλεγχος από την μητρική. οι θυγατρικές ενοποιούνται πλήρως (ολική ενοποίηση) από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος σε αυτές και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που παύει να υφίσταται ο έλεγχος.

#### **Δομή του Ομίλου**

Εταιρεία	% Συμμετοχής	Έδρα	Μέθοδος Ενοποίησης
ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ Α.Ε.	Μητρική	Αδριανή Δράμας	Ολική Ενοποίηση
ΑΜΑΛΑΓΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.	100%	Αδριανή Δράμας	Ολική Ενοποίηση

Η παραπάνω θυγατρική εταιρεία συστάθηκε στις 10/9/2013 και ως εκ τούτου συντάχθηκαν με 30 Σεπτεμβρίου 2013 για πρώτη φορά ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Οι συνημμένες ατομικές και ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2018 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας την 22<sup>η</sup> Απριλίου 2019.

## 2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί ο όμιλος

### 2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις αφορούν στη χρήση 2018 (διαχειριστική περίοδος 1 Ιανουαρίου – 31 Δεκεμβρίου 2018). Έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνεχούς επιχειρηματικής δραστηριότητας , την αρχή του δουλευμένου και σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (στο εξής ΔΠΧΑ) που εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) καθώς και τις διερμηνείες τους , που εκδόθηκαν από την Επιτροπή Διεργησιών (IFRIC) και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση . Όλα τα αναθεωρημένα η νεοεκδοθέντα πρότυπα και διερμηνείες που έχουν εφαρμογή στην εταιρεία και ήταν σε ισχύ την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018, ελήφθησαν υπόψη στην έκταση που αυτά ήταν εφαρμόσιμα.

---

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από την “ Γεωργική Παραγωγή “ (σταφύλια) της μητρικής εταιρείας και από κάποια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συμμετοχικοί τίτλοι), τα οποία αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία τους, με τις μεταβολές τους αναγνωριζόμενες στα αποτελέσματα της χρήσεως και στην καθαρή θέση, της εταιρείας αντίστοιχα. Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2018 , έχει γίνει με τις λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν και κατά την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2017 με εξαίρεση την αλλαγή πολιτικών που προέκυψαν από την πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΑ 9 (Χρηματοοικονομικά μέσα) και ΔΠΧΑ 15 (Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες).

## **2.2 Χρήση εκτιμήσεων**

Η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση αναλυτικών λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών , που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων , τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων καθώς και τα παρουσιαζόμενα ποσά των εσόδων και εξόδων κατά τις υπό εξέταση χρήσεις. Παρά το γεγονός ότι οι εκτιμήσεις βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης της εταιρείας , τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται τελικά να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές (βλέπε σχετικά και παρακάτω σημείωση υπ’ αριθμ. 4).

## **2.3. Νέα πρότυπα , τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες**

### **Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων**

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

Στην χρήση 2018 ο Όμιλος υιοθέτησε τα πρότυπα ΔΠΧΑ 15 και ΔΠΧΑ 9. Όπου δεν αναφέρεται διαφορετικά οι άλλες τροποποιήσεις και ερμηνείες που ισχύουν για πρώτη φορά στη χρήση 2018, δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου. Ο Όμιλος δεν υιοθέτησε πρόωρα πρότυπα, ερμηνείες ή τροποποιήσεις που έχουν εκδοθεί από Σ.Δ.Λ.Π. και υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση αλλά δεν έχουν υποχρεωτική εφαρμογή στη χρήση 2018.

### **Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση 2018**

#### **ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»**

Στις 24 Ιουλίου 2014 το Συμβούλιο εξέδωσε την τελική έκδοση του ΔΠΧΑ 9, το οποίο περιλαμβάνει καθοδήγηση σχετικά με την ταξινόμηση και επιμέτρηση, την απομείωση και τη λογιστική αντιστάθμιση των χρηματοοικονομικών μέσων. Το πρότυπο αντικαθιστά το ΔΛΠ 39 και όλες τις προηγούμενες εκδόσεις του ΔΠΧΑ 9. Το ΔΠΧΑ 9 εφαρμόζεται υποχρεωτικά σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 22 Νοεμβρίου 2016.

Οι εν λόγω διαφορές και οι σχετικές γνωστοποιήσεις παρατίθενται στο τέλος της παρούσας παραγράφου.

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

Στις 28 Μαΐου 2014 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες» αποτελεί το νέο πρότυπο που αφορά στην αναγνώριση του εσόδου και συμπεριλαμβανομένων και των τροποποιήσεων επί του προτύπου που εκδόθηκαν στις 11 Σεπτεμβρίου του 2015 είναι υποχρεωτικής εφαρμογής σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018. Το ΔΠΧΑ 15 αντικαθιστά τα ΔΛΠ 18, ΔΛΠ 11 και τις διερμηνείες ΕΔΔΠΧΑ 13, ΕΔΔΠΧΑ 15, ΕΔΔΠΧΑ 18 και ΜΕΔ 31. Τον Απρίλιο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση διευκρινίσεων στο ΔΠΧΑ 15 με σκοπό να παρασχεθούν διευκρινίσεις ως προς την εφαρμογή των εν λόγω αρχών.

Οι εν λόγω διαφορές και οι σχετικές γνωστοποιήσεις παρατίθενται στο τέλος της παρούσας παραγράφου.

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

Το Συμβούλιο εξέδωσε στις 12 Σεπτεμβρίου 2016 τροποποιήσεις στο πρότυπο ΔΠΧΑ 4 ώστε να αντιμετωπιστούν οι ανησυχίες που προέκυψαν από την εφαρμογή του νέου προτύπου χρηματοοικονομικών μέσων (ΔΠΧΑ 9), πριν από την εφαρμογή του νέου τροποποιημένου από το συμβούλιο ΔΠΧΑ 4. Οι τροποποιήσεις εισάγουν δύο προσεγγίσεις: επικάλυψη και αναβολή. Το τροποποιημένο πρότυπο θα:

- δίνει την δυνατότητα στις εταιρίες που εκδίδουν ασφαλιστήρια συμβόλαια να αναγνωρίσουν στα λοιπά συνολικά έσοδα, και όχι στο κέρδος ή τη ζημία, την αστάθεια (ή τις τυχόν αποκλίσεις) που μπορεί να προκύψει (ουν) όταν το ΔΠΧΑ 9 εφαρμόζεται πριν την έκδοση του νέου προτύπου για τα ασφαλιστήρια συμβόλαια.
- παρέχει στις επιχειρήσεις των οποίων οι δραστηριότητες κατά κύριο λόγο συνδέονται με τις ασφάλειες, μια προαιρετική προσωρινή εξαίρεση από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 μέχρι το 2021. Οι οντότητες οι οποίες θα αναβάλουν την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9, θα συνεχίσουν να εφαρμόζουν το υπάρχον πρότυπο ΔΛΠ 39 για τα χρηματοοικονομικά μέσα.

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

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

Η Διερμηνεία 22 εκδόθηκε από το Συμβούλιο στις 8 Δεκεμβρίου 2016 και διευκρινίζει το λογιστικό χειρισμό για τις συναλλαγές που περιλαμβάνουν την είσπραξη ή την πληρωμή προκαταβολών σε ξένο νόμισμα. Συγκεκριμένα, εφαρμόζεται για τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα όταν η οικονομική οντότητα αναγνωρίζει ένα μη νομισματικό περιουσιακό στοιχείο ή μια μη νομισματική υποχρέωση που προκύπτει από την πληρωμή ή την είσπραξη προκαταβολών πριν η οικονομική οντότητα αναγνωρίσει το σχετικό περιουσιακό στοιχείο, έξοδο ή έσοδο. Σύμφωνα με τη διερμηνεία, η ημερομηνία της συναλλαγής, για τον σκοπό του καθορισμού της συναλλαγματικής ισοτιμίας, είναι η ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης των μη νομισματικών προπληρωμών του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης από λήψη προκαταβολής. Εάν υπάρχουν πολλαπλές πληρωμές ή εισπράξεις προκαταβολικά, η ημερομηνία της συναλλαγής καθορίζεται για κάθε πληρωμή ή είσπραξη.

Η διερμηνεία εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 28<sup>η</sup> Μαρτίου 2018.

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

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 40 που εξέδωσε το Συμβούλιο στις 8 Δεκεμβρίου 2016 διευκρινίζουν ότι μια οικονομική οντότητα δύναται να μεταφέρει ένα ακίνητο προς ή από τις επενδύσεις σε ακίνητα, όταν, και μόνο

όταν, υπάρχουν ενδείξεις αλλαγής της χρήσης. Μια αλλαγή της χρήσης προκύπτει, εάν το ακίνητο πληροί ή παύει να πληροί, τον ορισμό των επενδύσεων σε ακίνητα. Μια αλλαγή στις προθέσεις της διοίκησης για τη χρήση του ακινήτου από μόνη της δεν αποτελεί ένδειξη μιας αλλαγής στη χρήση.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 14<sup>η</sup> Μαρτίου 2018.

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

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με τη βάση επιμέτρησης όσον αφορά παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται σε μετρητά και το λογιστικό χειρισμό σχετικά με τροποποιήσεις σε όρους που μεταβάλλουν μία παροχή που διακανονίζεται σε μετρητά ή σε παροχή που διακανονίζεται σε συμμετοχικούς τίτλους. Επιπλέον εισάγουν μία εξαίρεση όσον αφορά τις αρχές του ΔΠΧΑ 2 με βάση την οποία μία παροχή θα πρέπει να αντιμετωπίζεται σαν να επρόκειτο να διακανονιστεί εξ' ολοκλήρου σε συμμετοχικούς τίτλους, στις περιπτώσεις όπου ο εργοδότης υποχρεούται να παρακρατά ένα ποσό προς κάλυψη των φορολογικών υποχρεώσεων των εργαζομένων που προκύπτουν από παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και να το αποδίδει στις φορολογικές αρχές. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 26<sup>η</sup> Φεβρουαρίου 2018.

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

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις του Κύκλου 2014-2016, εκδόθηκαν από το Συμβούλιο στις 8 Δεκεμβρίου 2016, έχουν εφαρμογή σε περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από την 1 Ιανουαρίου 2018 υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 7<sup>η</sup> Φεβρουαρίου 2018.

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

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

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

Η τροποποίηση διευκρίνισε το πεδίο εφαρμογής του προτύπου προσδιορίζοντας ότι ορισμένες από τις γνωστοποιήσεις, ισχύουν για τις συμμετοχές της οντότητας που έχουν ταξινομηθεί ως διακρατούμενες προς πώληση, εκτός της υποχρέωσης για παροχή συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017. Ως κατεχόμενα για πώληση, ως κατεχόμενα για διανομή ή ως διακοπείσες δραστηριότητες σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες».

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

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

**Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από τον Όμιλο**

**ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»**

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

Την ημερομηνία κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων, ο Όμιλος και η Εταιρία έχουν δεσμεύσεις σε μη ακυρώσιμες λειτουργικές μισθώσεις ύψους 107 χιλ. ευρώ . Ωστόσο, η Εταιρεία και ο Όμιλος βρίσκονται στη διαδικασία εκτίμησης του ύψους των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων για μελλοντικές πληρωμές, που θα αναγνωριστούν λόγω των δεσμεύσεων αυτών και του τρόπου που αυτές οι δεσμεύσεις θα επηρεάσουν τόσο τα αποτελέσματα, όσο και την ταξινόμηση των ταμειακών ροών.

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

Το Συμβούλιο εξέδωσε στις 12 Οκτωβρίου 2017 τροποποιήσεις στο πρότυπο ΔΠΧΑ 9 ώστε να δοθεί η δυνατότητα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με χαρακτηριστικά προπληρωμής τα οποία επιτρέπουν ή απαιτούν από ένα αντισυμβαλλόμενο μέρος σε μια σύμβαση είτε να εξοφλήσει είτε να εισπράξει αποζημίωση για τον πρόωρο τερματισμό της σύμβασης, να μπορούν να αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 22 Μαρτίου 2018. Η τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου.

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

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

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



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

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

Η διερμηνεία εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019.

Η τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου.

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

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

Στις 18 Μαΐου 2017 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά το υφιστάμενο πρότυπο ΔΠΧΑ 4.

Το ΔΠΧΑ 17 θεσπίζει τις αρχές για την καταχώριση, αποτίμηση, παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις των ασφαλιστηρίων συμβολαίων με στόχο την παροχή μιας περισσότερο ομοιόμορφης προσέγγισης αποτίμησης και παρουσίασης για όλα τα ασφαλιστήρια συμβόλαια.

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

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

Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2021.

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

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

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

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

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

### **ΔΛΠ 12 Φόροι Εισοδήματος**

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

### **ΔΛΠ 23 Κόστος δανεισμού**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **ΔΠΧΑ 3 (Τροποποίηση) «Συνενώσεις επιχειρήσεων»**

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

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

**Αναπροσαρμογές από την υιοθέτηση νέων προτύπων (ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 15)**

Η εταιρεία και ο όμιλος εφάρμοσαν την απλοποιημένη προσέγγιση της παραγράφου 5.5.15 του Δ.Π.Χ.Α. 9, βάσει της οποίας ο αντίθετος λογαριασμός των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών από απαιτήσεις από πελάτες προσδιορίζεται στο ποσό που προκύπτει με βάση τη συνολική διάρκεια των απαιτήσεων. (Βλέπε σχετικά στην σημείωση 6.7)

Στην τρέχουσα περίοδο, στα πλαίσια της εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α. 15, έγινε αναδρομική τροποποίηση της παρουσίασης των βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων, ώστε οι απαιτήσεις από πελάτες να εμφανίζονται σε ένα κονδύλι του ισολογισμού.

Το σύνολο των εσόδων του Ομίλου και της Εταιρείας αναγνωρίζονται σε συγκεκριμένο χρονικό σημείο.

Οι εν λόγω τροποποιήσεις έχουν ως εξής:

<u><b>Όμιλος</b></u>	<b>Υπόλοιπο 31/12/2017</b>	<b>ΔΠΧΑ 15 προσαρμογές μετάβασης</b>	<b>ΔΠΧΑ 9 προσαρμογές μετάβασης</b>	<b>Αναπροσαρμοσμένο υπόλοιπο 31/12/2017</b>
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	9.865,97	-	-9.865,97	-
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω λοιπών εισοδημάτων	-	-	9.865,97	9.865,97
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	3.251.528,96	-3.251.528,96		-
Απαιτήσεις από Πελάτες	-	2.603.738,20	-40.572,62	2.563.165,58
Λοιπές απαιτήσεις	-	647.790,76	-	647.790,76
Αποτελέσματα εις νέον	5.146.302,94		-40.572,62	5.105.730,32
<u><b>Εταιρεία</b></u>	<b>Υπόλοιπο 31/12/2017</b>	<b>ΔΠΧΑ 15 προσαρμογές μετάβασης</b>	<b>ΔΠΧΑ 9 προσαρμογές μετάβασης</b>	<b>Αναπροσαρμοσμένο υπόλοιπο 31/12/2017</b>
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	9.865,97	-	-9.865,97	-
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω λοιπών εισοδημάτων	-	-	9.865,97	9.865,97

Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	3.405.474,56	-3.405.474,56	-	-
Απαιτήσεις από Πελάτες	-	2.865.293,24	-29.659,20	2.835.634,04
Λοιπές απαιτήσεις	-	540.181,32	-	540.181,32
Αποτελέσματα εις νέον	5.183.460,31	-	-29.659,20	5.153.801,11

#### 2.4 Πληροφόρηση κατά τομέα

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

#### 2.5 Συναλλαγματικές Μετατροπές

- **Νόμισμα μέτρησης και αναφοράς**

Το νόμισμα μέτρησης και αναφοράς της εταιρείας, από την 1 Ιανουαρίου 2002 είναι το Ευρώ, κατά συνέπεια και οι οικονομικές καταστάσεις της παρουσιάζονται σε Ευρώ (€).

- **Συναλλαγές και υπόλοιπα**

Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται σε Ευρώ βάσει των ισοτιμιών που ισχύουν κατά τις ημερομηνίες των συναλλαγών. Οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων προσαρμόζονται ώστε να αντανακλούν τις συναλλαγματικές ισοτιμίες της ημερομηνίας σύνταξης. Τα κέρδη και οι ζημιές που προκύπτουν από τέτοιες συναλλαγές (και από τη μετατροπή στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού εκφρασμένα σε ξένο νόμισμα) αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

#### 2.6 Ενσώματα πάγια

Τα ενσώματα πάγια αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων. Ως κόστος κτήσεως των γηπέδων και κτιρίων λήφθηκε η εύλογη αξία αυτών κατά την 1/1/2004, η οποία και προσδιορίσθηκε από ειδικό ανεξάρτητο εκτιμητή. Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων μόνον αν πιθανολογείται ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην επιχείρηση και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Οι επισκευές και οι συντηρήσεις καταχωρούνται στ' αποτελέσματα της περιόδου που πραγματοποιούνται. Τα γήπεδα - οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο, και με βάση την ωφέλιμη διάρκεια ζωής τους, που έχει ως εξής:

- Κτίρια	17-50	χρόνια
-Μηχανολογικός Εξοπλισμός	7-20	χρόνια
-Μεταφορικά μέσα	5-8	χρόνια
-Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	4-8	χρόνια

Οι υπολειμματικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται σε σχέση με την αξία κτήσεως, σε 20% και μόνο για τα κτίρια. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, οι διαφορές (απομείωση) καταχωρούνται ως έξοδο στ' αποτελέσματα. Κατά την πώληση των ενσωμάτων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται, ως κέρδη ή ζημιές, στ' αποτελέσματα.

## **2.7 Άυλα περιουσιακά στοιχεία**

### *Λογισμικό*

Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο και με βάση την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών, η οποία ανέρχεται σε 3-4 χρόνια.

## **2.8 Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία**

Τα βιολογικά περιουσιακά στοιχεία αφορούν στην “ Γεωργική Παραγωγή “ (σταφύλια) και αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους σύμφωνα με το ΔΛΠ 41.

## **2.9. Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων.**

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν ατέρμονα ωφέλιμη ζωή και δεν αποσβένονται, υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους ετησίως. Τα αποσβέσιμα περιουσιακά στοιχεία υπόκεινται και σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος, και αξίας χρήσεως. Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμιακών ροών. Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται, ως έξοδο, στ' αποτελέσματα, όταν προκύπτουν.

## **2.10 Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά στοιχεία**

### **α) Απαιτήσεις από πελάτες**

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους η οποία συμπίπτει με την ονομαστική αξία, αφαιρουμένων των ζημιών απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι η εταιρεία 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 των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών ροών. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα. Στη χρήση 2018 για τον προσδιορισμό της απομείωσης των απαιτήσεων εφαρμόστηκε για πρώτη φορά το μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών του ΔΠΧΑ 9.

### **β) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω λοιπών εισοδημάτων**

Έπειτα από την αρχική καταχώρησή τους, οι επενδύσεις που έχουν ταξινομηθεί ως χρηματοοικονομικά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω λοιπών εισοδημάτων αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, τα δε κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν από την αποτίμησή τους καταχωρούνται σε ξεχωριστό λογαριασμό της καθαρής θέσης, έως ότου εκποιηθούν ή εισπραχθούν ή διαπιστωθεί ότι υπάρχει απομείωση στην αξία τους, οπότε και

μεταφέρονται, ως κέρδη ή ζημίες κατά περίπτωση, στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως μέσα στην οποία πραγματοποιήθηκαν.

### **2.11 Αποθέματα**

Τα αποθέματα αποτιμώνται στην χαμηλότερη τιμή μεταξύ κόστους κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου. Κόστος δανεισμού δεν περιλαμβάνεται στο κόστος κτήσεως των αποθεμάτων. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων, στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας, αφαιρουμένων των τυχόν εξόδων πώλησης, εάν συντρέχει περίπτωση. Αποθέματα προϊόντων γεωργικής παραγωγής δεν υπάρχουν.

### **2.12 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

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

### **2.13 Μετοχικό κεφάλαιο**

Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια. Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Άμεσα κόστη που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων, περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται. Το κόστος κτήσεως των ιδίων μετοχών, μειωμένο με το φόρο εισοδήματος (εάν συντρέχει περίπτωση), εμφανίζεται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας, μέχρις ότου οι ίδιες μετοχές πουληθούν ή ακυρωθούν. Κάθε κέρδος ή ζημιά από πώληση ιδίων μετοχών, καθαρό από άμεσα για την συναλλαγή λοιπά κόστη και φόρο εισοδήματος, αν συντρέχει περίπτωση, εμφανίζεται ως αποθεματικό στα ίδια κεφάλαια.

### **2.14 Δανεισμός**

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα κόστη για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

Οι δανειακές υποχρεώσεις ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες εκτός από τις περιπτώσεις που υπάρχει δικαίωμα αναβολής της εξόφλησης της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού.

### **2.15 Φορολογία εισοδήματος και αναβαλλόμενος φόρος**

Η επιβάρυνση της περιόδου με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες και τους αναβαλλόμενους φόρους. Οι τρέχοντες φόροι εισοδήματος περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις η και απαιτήσεις προς τις δημοσιονομικές αρχές, που σχετίζονται με τους πληρωτέους φόρους επί του φορολογητέου εισοδήματος της περιόδου και τους τυχόν πρόσθετους φόρους που αφορούν την τρέχουσα η τις 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 φορολογικό κέρδος της 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 περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων.

Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να ισχύσουν κατά το χρόνο της ανάκτησης της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και του διακανονισμού των υποχρεώσεων.

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

## **2.16 Παροχές στο προσωπικό**

### *(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές*

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές στο προσωπικό, σε χρήμα και σε είδος, καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση και σε περίπτωση που το ποσό που καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, το υπερβάλλον ποσό αναγνωρίζεται ως στοιχείο του ενεργητικού, μόνο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

### *(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία*

Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση κατά τη συνταξιοδότηση υπολογίζονται στην προεξοφλημένη αξία των μελλοντικών παροχών που προβλέπονται από την Ελληνική εργατική νομοθεσία, όπως αυτές έχουν συσσωρευτεί στο τέλος της χρήσεως για τη διάρκεια της αναμενόμενης εργασιακής ζωής. Για την προεξόφληση χρησιμοποιείται το επιτόκιο των μακροπρόθεσμων ομολόγων του Ελληνικού Δημοσίου. Το δεδουλευμένο εκάστοτε κόστος των παροχών αυτών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

## **2.17 Προβλέψεις**

Οι προβλέψεις δημιουργούνται όταν η εταιρεία έχει νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση, ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος και πιθανολογείται ότι θα απαιτηθεί εκροή οικονομικού οφέλους για την τακτοποίηση της υποχρεώσεως.

Ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εφόσον υπάρχει πιθανότητα εισροής οικονομικών ωφελειών ή εκροών πόρων, αντίστοιχα.

## **2.18 Επιχορηγήσεις**

Οι κρατικές επιχορηγήσεις καταχωρούνται στην εύλογη αξία τους όταν υπάρχει εύλογη βεβαιότητα ότι η επιχορήγηση θα εισπραχθεί και η επιχείρηση θα συμμορφωθεί με όλους τους προβλεπόμενους όρους. Κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν κόστη, αναβάλλονται και καταχωρούνται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, μέσα σε μία περίοδο τέτοια ώστε να υπάρχει αντιστοίχιση με τα κόστη που προορίζονται να αποζημιώσουν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που σχετίζονται με την αγορά ενσωμάτων παγίων, περιλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις, ως αναβαλλόμενες κρατικές επιχορηγήσεις και μεταφέρονται ως έσοδο στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων με τη σταθερή μέθοδο, στην αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή των σχετικών περιουσιακών στοιχείων.

## **2.19 Αναγνώριση εσόδων - εξόδων**

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από τους ανακτώμενους φόρους, εκπτώσεις και επιστροφές. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

### *(α) Πωλήσεις αγαθών*



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

(β) Έσοδα από τόκους

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

(γ) Μερίσματα

Τα μερίσματα, λογίζονται ως έσοδο, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξης τους, δηλαδή όταν εγκρίνονται από το όργανο που είναι κατά νόμο αρμόδιο να τα χορηγεί (Γενική Συνέλευση Μετόχων).

(δ) Έξοδα

Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δουλευμένη βάση.

## 2.20 Κόστος Δανεισμού

Το κόστος δανεισμού επιβαρύνει τα αποτελέσματα της χρήσεως μέσα στην οποία πραγματοποιείται.

## 2.21 Διανομή μερισμάτων

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

## 2.22 Διαχείριση Κεφαλαίου

Πολιτική της εταιρείας είναι η διατήρηση ισχυρής κεφαλαιακής βάσης προκειμένου να διατηρεί υψηλή πιστοληπτική ικανότητα, να τυγχάνει εμπιστοσύνης εκ μέρους των επενδυτών και των εν γένει πιστωτών της και τέλος να υποστηρίζεται η μελλοντική της ανάπτυξη.

Η διοίκηση της εταιρείας παρακολουθεί σε συνεχή βάση την κεφαλαιακή της διάρθρωση καθώς και το κόστος και τους κινδύνους για κάθε κατηγορία κεφαλαίου. Η σχέση καθαρού χρέους προς ίδια κεφάλαια έχει ως ακολούθως.

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Μακροπρόθεσμα δάνεια τραπεζών	6.489.000,00	5.727.602,64	6.489.000,00	5.727.602,64
Βραχυπρόθεσμα δάνεια τραπεζών	700.000,00	2.234.561,85	700.000,00	2.234.561,85
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	-813.837,61	-1.202.375,43	-778.582,67	-1.173.665,93
Καθαρό χρέος	6.375.162,39	6.759.789,06	6.410.417,33	6.788.498,56
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	24.112.963,09	22.300.639,67	24.166.459,90	22.348.710,46
Σχέση καθαρού χρέους προς ίδια κεφάλαια	0,26	0,30	0,27	0,30

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

- Η απόκτηση ιδίων μετοχών, με εξαίρεση την περίπτωση της απόκτησης με σκοπό την διανομή τους στους εργαζομένους, δεν μπορεί να υπερβαίνει το 10% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και δεν μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα την μείωση των ιδίων κεφαλαίων σε ποσό κατώτερο από το ποσό του μετοχικού κεφαλαίου προσαυξημένου με τα αποθεματικά για τα οποία η διανομή τους απαγορεύεται από τον Νόμο.

- Σε περίπτωση που το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρίας , καταστεί κατώτερο του ½ του μετοχικού κεφαλαίου το διοικητικό συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει την γενική συνέλευση, μέσα σε προθεσμία έξι μηνών από την λήξη της χρήσης, που θα αποφασίσει την λύση της εταιρείας ή την υιοθέτηση άλλου μέτρου.
- Όταν το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρίας καταστεί κατώτερο του 1/10 του μετοχικού κεφαλαίου και η γενική συνέλευση δεν λαμβάνει τα κατάλληλα μέτρα, η εταιρία μπορεί να λυθεί με δικαστική απόφαση μετά από αίτηση οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον.
- Ετησίως, αφαιρείται το 1/20 τουλάχιστον των καθαρών κερδών ,προς σχηματισμό του τακτικού αποθεματικού , το οποίο χρησιμοποιείται αποκλειστικά προς εξίσωση ,προ πάσης διανομής μερίσματος, του τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού αποτελέσματα εις νέο. Ο σχηματισμός του αποθεματικού αυτού καθίσταται προαιρετικός , όταν το ύψος του φθάσει το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου.
- Η καταβολή ετησίου μερίσματος στους μετόχους σε μετρητά , και σε ποσοστό 35% τουλάχιστον των καθαρών κερδών, μετά την αφαίρεση του τακτικού αποθεματικού και του καθαρού αποτελέσματος από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία τους ,είναι υποχρεωτική. Αυτό δεν έχει εφαρμογή, αν έτσι αποφασιστεί από την γενική συνέλευση των μετόχων με πλειοψηφία τουλάχιστον 65% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Στην περίπτωση αυτή ,το μη διανεμηθέν μερίσμα μέχρι τουλάχιστον ποσοστού 35% επί των κατά τα ανωτέρω καθαρών κερδών, εμφανίζεται σε ειδικό λογαριασμό αποθεματικού προς κεφαλαιοποίηση ,εντός τετραετίας με την έκδοση νέων μετοχών που παραδίδονται δωρεάν στους δικαιούχους μετόχους. Τέλος με πλειοψηφία τουλάχιστον 70% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου , η Γενική Συνέλευση των μετόχων, μπορεί να αποφασίζει την μη διανομή μερίσματος. Η εταιρία συμμορφώνεται πλήρως με τις σχετικές διατάξεις που επιβάλλονται από την νομοθεσία σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια.

### **3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου - Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου**

Οι δραστηριότητες της εταιρείας υπόκεινται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους , όπως κίνδυνος αγοράς ( μεταβολή συναλλαγματικών ισοτιμιών και επιτοκίων ) , πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας και κίνδυνος από ακραία καιρικά φαινόμενα. Η εταιρεία δεν πραγματοποιεί συναλλαγές σε χρηματοοικονομικά μέσα , συμπεριλαμβανομένων χρηματοοικονομικών παραγώγων για κερδοσκοπικούς σκοπούς.

#### **(α) Πιστωτικός κίνδυνος**

Οι πωλήσεις του Ομίλου γίνονται κυρίως χονδρικής επί πιστώσει είτε μέσω ανοικτού λογαριασμού είτε μέσω μεταχρονολογημένων επιταγών. Ο Όμιλος εμφανίζει συγκέντρωση πελατών, καθώς στην περίοδο 01.01.2018 – 31.12.2018, ένας πελάτης υπερέβη το 10% του συνόλου των εμπορικών απαιτήσεων του. Κανένας πελάτης δεν υπερέβη το 10% των συνολικών πωλήσεων. Προκειμένου να περιοριστεί ο σχετικός κίνδυνος, η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών παρακολουθείται διαρκώς, ενώ παράλληλα πολιτική του Ομίλου είναι να λαμβάνει κατά το δυνατόν περισσότερες επιταγές πελατείας των διανομέων του. Ο Όμιλος δεν έχει προχωρήσει σε ασφάλιση των απαιτήσεων του. Οι λιανικές πωλήσεις γίνονται τοις μετρητοίς.

#### **(β) Κίνδυνος ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο του Ομίλου να μη δύναται να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές του υποχρεώσεις κατά την λήξη τους. Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω της διαθεσιμότητας των αναγκαίων ταμιακών διαθεσίμων καθώς επίσης και επαρκών πιστωτικών ορίων.

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

Ο Όμιλος με εξαίρεση τις τοποθετήσεις του σε καταθέσεις όψεως και προθεσμίας (βραχυπρόθεσμες) δεν έχει τοκοφόρα περιουσιακά στοιχεία και συνεπώς δεν υπόκειται σε κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων από αυτά.

Ο Όμιλος χρηματοδοτεί τις επενδύσεις του καθώς και τις ανάγκες του για κεφάλαια κίνησης μέσω τραπεζικού δανεισμού με αποτέλεσμα να επιβαρύνεται με τους σχετικούς χρεωστικούς τόκους. Δάνεια με μεταβλητό επιτόκιο εκθέτουν τον Όμιλο σε κίνδυνο ταμιακών ροών. Δάνεια με σταθερό επιτόκιο εκθέτουν τον Όμιλο σε κίνδυνο μεταβολής της εύλογης αξίας. Τα δάνεια του Ομίλου είναι στο σύνολο τους μεταβλητού επιτοκίου και συνεπώς ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο ταμιακών ροών λόγω μεταβολής των επιτοκίων. Κατά την χρονική περίοδο του 2018, ο Όμιλος δε χρησιμοποίησε παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα επιτοκίου.

**(δ) Κίνδυνος συναλλάγματος**

Ο Όμιλος έχει περιορισμένες συναλλαγές σε ξένα νομίσματα και ως εκ τούτου δεν υπάρχει κίνδυνος από τις διακυμάνσεις των συναλλαγματικών ισοτιμιών. Κατά την χρονική περίοδο του 2018 ο Όμιλος δε χρησιμοποίησε παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα συναλλάγματος.

**(ε) Κίνδυνος ακραίων καιρικών φαινομένων**

Ο Όμιλος παράγει το σύνολο σχεδόν της πρώτης ύλης (σταφυλιών) που χρειάζεται για την οινοποίηση και αγοράζει, εφόσον καταστεί αναγκαίο, μικρές ποσότητες σταφυλιών από παραγωγούς της περιοχής. Κάθε γεωργική παραγωγή υφίσταται κάποιον βαθμό κινδύνου από ακραία καιρικά φαινόμενα. Ως ακραία καιρικά φαινόμενα εννοούνται ενδεικτικά τα ακόλουθα:

- Έντονη χαλαζόπτωση
- Πτώση της θερμοκρασίας σε ακραία για την εποχή επίπεδα (π.χ. παγετός το Μάιο)
- Παρατεταμένος καύσωνας
- Ανεμοθύελλα

Οι ανωτέρω παράγοντες ενέχουν κίνδυνο για την ποσότητα και την ποιότητα των σταφυλιών και για την υγεία των κλημάτων.

Τα κλήματα του Ομίλου είναι φυτεμένα σε αγρούς που βρίσκονται σε διάφορες περιοχές των Νομών Δράμας και Αττικής, με ευρεία γεωγραφική διασπορά. Η μεγάλη έκταση και γεωγραφική διασπορά των κλημάτων διασφαλίζει σε μεγάλο βαθμό τον Όμιλο από το ενδεχόμενο σημαντικής καταστροφής από ακραία καιρικά φαινόμενα. Ήδη σε όλα τα χρόνια λειτουργίας του Ομίλου δεν είχε ποτέ ολοκληρωτική καταστροφή παραγωγής από οποιαδήποτε αιτία. Σε όσες περιπτώσεις συνέβησαν τέτοια γεγονότα αφορούσαν πάντοτε σε μια περιοχή και επηρέασαν μικρό μόνο τμήμα της συνολικής παραγωγής, που σε κάθε περίπτωση αναπληρώθηκε από αγορές σταφυλιών από γύρω περιοχές. Να σημειωθεί ότι ο Όμιλος για οποιαδήποτε καταστροφή σταφυλιών ή κλημάτων από καιρικά φαινόμενα, λαμβάνει αποζημίωση από τον ΕΛΓΑ (Οργανισμός Ελληνικών Γεωργικών Ασφαλίσεων).

**ζ) Λοιποί κίνδυνοι**

---

Η ζήτηση των προϊόντων μας και κατ' επέκταση ο τζίρος και τα αποτελέσματα του Ομίλου, επηρεάζονται από την οικονομική κρίση που έχει προκληθεί. Τα μέτρα που θα ληφθούν από την Ελληνική κυβέρνηση για να αντιμετωπιστεί αυτή η κρίση είναι πιθανόν να μειώσουν το διαθέσιμο εισόδημα του καταναλωτικού κοινού, με αποτέλεσμα οι δαπάνες του να επικεντρώνονται στα βασικά καταναλωτικά είδη.

Επίσης, τυχόν αρνητικές συγκυρίες στην οικονομία γενικότερα, όπως επιβράδυνση της οικονομίας, αύξηση της ανεργίας ή αύξηση του πληθωρισμού, ενδέχεται να μειώσουν τη ζήτηση για τα προϊόντα μας.

#### **4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως.**

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων προϋποθέτει τη διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών, που ενδέχεται να επηρεάσουν τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις όπως επίσης και το ύψος των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίστηκαν. Η χρήση επαρκούς πληροφόρησης και η εφαρμογή υποκειμενικής κρίσης αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων σε αποτιμήσεις περιουσιακών στοιχείων, απομείωση αξίας αποθεμάτων και απαιτήσεων, υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό, ανοιχτές φορολογικές υποχρεώσεις και εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις. Οι παραπάνω εκτιμήσεις και παραδοχές της Διοικήσεως είναι υπό συνεχή επανεξέταση και επαναξιολόγηση με βάση τα ιστορικά δεδομένα και τις εκάστοτε υφιστάμενες συνθήκες της αγοράς.

Δεν υπάρχουν εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες.

#### **5. Πληροφόρηση κατά τομέα**

##### **5α. Πληροφόρηση για το κέρδος η τη ζημία, τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις**

Οι δραστηριότητες της εταιρείας μέχρι και την χρήση 2005 συνιστούσαν ένα επιχειρηματικό τομέα, τον τομέα της παραγωγής κρασιών και αποσταγμάτων. Στη χρήση 2006 ξεκίνησε στο Καπανδρίτι Αττικής η λειτουργία χώρου εστίασης και διοργάνωσης συνεδρίων και κοινωνικών εκδηλώσεων. Για το λόγο ότι τα έσοδα του χώρου αυτού από τη χρήση 2012 είναι κάτω του 10% του συνολικού κύκλου εργασιών της εταιρείας, το κύριο ενδιαφέρον χρηματοοικονομικής πληροφόρησης επικεντρώνεται στη γεωγραφική κατανομή των πωλήσεων της.

##### **5β. Πληροφόρηση για γεωγραφικές περιοχές**

Οι πωλήσεις της εταιρείας κατανέμονται σε τρεις κυρίως γεωγραφικές περιοχές (Ελλάδα, Λοιπές χώρες Ευρωπαϊκής Ένωσης, λοιπές χώρες) και διευθύνονται από την έδρα της εταιρείας στην Ελλάδα. Η κύρια περιοχή δραστηριότητας της εταιρείας είναι η Ελλάδα. Οι άλλες περιοχές λειτουργίας είναι κυρίως οι τόποι πώλησης των προϊόντων της.

Τα έσοδα κατανέμονται κατά γεωγραφική περιοχή ως κατωτέρω :

#### **Ο Όμιλος**

<u>1/1-31/12/2018</u>	<u>Ελλάδα</u>	<u>Λοιπές Χώρες Ε.Ε.</u>	<u>Λοιπές Χώρες</u>	<u>Συνολικά Ποσά</u>
-----------------------	---------------	--------------------------	---------------------	----------------------

Σύνολο πωλήσεων	8.383.323,42	1.848.660,10	915.093,11	11.147.076,63
-----------------	--------------	--------------	------------	---------------

<b><u>1/1-31/12/2017</u></b>	<b>Ελλάδα</b>	<b>Λοιπές Χώρες Ε.Ε.</b>	<b>Λοιπές Χώρες</b>	<b>Συνολικά Ποσά</b>
------------------------------	---------------	--------------------------	---------------------	----------------------

Σύνολο πωλήσεων	7.022.632,97	1.606.155,89	1.018.200,55	9.646.989,41
-----------------	--------------	--------------	--------------	--------------

**Η Εταιρεία**

<b><u>1/1-31/12/2018</u></b>	<b>Ελλάδα</b>	<b>Λοιπές Χώρες Ε.Ε.</b>	<b>Λοιπές Χώρες</b>	<b>Συνολικά Ποσά</b>
------------------------------	---------------	--------------------------	---------------------	----------------------

Σύνολο πωλήσεων	8.464.716,04	1.725.175,52	876.430,87	11.066.322,43
-----------------	--------------	--------------	------------	---------------

<b><u>1/1-31/12/2017</u></b>	<b>Ελλάδα</b>	<b>Λοιπές Χώρες Ε.Ε.</b>	<b>Λοιπές Χώρες</b>	<b>Συνολικά Ποσά</b>
------------------------------	---------------	--------------------------	---------------------	----------------------

Σύνολο πωλήσεων	7.053.821,57	1.493.669,22	998.772,78	9.546.263,57
-----------------	--------------	--------------	------------	--------------

**5γ. Πληροφορίες για σημαντικούς πελάτες**

Οι πωλήσεις του ομίλου και της εταιρείας γίνονται κυρίως χονδρικώς επί πιστώσει είτε μέσω ανοικτού λογαριασμού είτε μέσω μεταχρονολογημένων επιταγών.

Ο Όμιλος εμφανίζει συγκέντρωση πελατών, καθώς στην περίοδο 01.01.2018 – 31.12.2018, ένας πελάτης υπερέβη το 10% του συνόλου των εμπορικών απαιτήσεων του. Κανένας πελάτης δεν υπερέβη το 10% των συνολικών πωλήσεων. Προκειμένου να περιοριστεί ο σχετικός κίνδυνος, η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών παρακολουθείται διαρκώς, ενώ παράλληλα πολιτική του Ομίλου είναι να λαμβάνει κατά το δυνατόν περισσότερες επιταγές πελατείας των διανομέων του. Ο Όμιλος δεν έχει προχωρήσει σε ασφάλιση των απαιτήσεων του. Οι λιανικές πωλήσεις γίνονται τοις μετρητοίς.

**6. Πληροφορίες για ορισμένους λογαριασμούς των Οικονομικών Καταστάσεων**

**6.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία**

Οι πραγματοποιηθείσες, σε επίπεδο ομίλου, επενδύσεις στην περίοδο 1/1-31/12/2018 ανήλθαν στο ποσό ευρώ 2.513.172,18 και αφορούν κυρίως σε δαπάνες για την κατασκευή νέων αμπελώνων καθώς επίσης σε αγορές μεταφορικών μέσων και επίπλων και λοιπού εξοπλισμού.

Η κίνηση των Ενσώματων Πάγιων Περιουσιακών στοιχείων στην χρήση 2018 ( 1.1.2018 – 31.12.2018) και στην προηγούμενη χρήση 2017 ( 1.1.2017 – 31.12.2017 ) έχει ως εξής :

**ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ Α.Ε.**

Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσεως 2018 (1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2018) – (ποσά σε ευρώ)

**Ο Όμιλος**

31/12/2018	Οικόπεδα - Αγροτ/χια	Καρποφόρα φυτά (αμπελώνες κλπ)	Κτίρια	Μηχανήματα	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Έργα υπό εκτέλεση	Σύνολο
<b>Κόστος</b>								
Υπόλοιπο 1/1/2018	8.439.367,71	3.880.983,40	12.965.872,94	4.949.072,91	1.458.722,88	3.548.393,15	1.148.246,88	36.390.659,87
Προσθήκες	187.666,16		283.476,66	298.194,85	318.988,94	241.294,20	1.183.551,37	2.513.172,18
Μειώσεις-Πωλήσεις	(99.260,62)	(223.632,00)				(94.306,89)		(417.199,51)
<b>Υπόλοιπο 31/12/2018</b>	<b>8.527.773,25</b>	<b>3.657.351,40</b>	<b>13.249.349,60</b>	<b>5.247.267,76</b>	<b>1.777.711,82</b>	<b>3.695.380,46</b>	<b>2.331.798,25</b>	<b>38.486.632,54</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις</b>								
Υπόλοιπο 1/1/2018	-	(583.290,88)	(3.793.840,62)	(4.095.162,73)	(1.273.368,44)	(3.236.208,84)	-	(12.981.871,51)
Αποσβέσεις περιόδου		(192.352,44)	(261.421,83)	(197.234,33)	(59.982,04)	(166.799,63)		(877.790,27)
Μειώσεις-Πωλήσεις		56.291,45				94.312,32		150.603,77
<b>Υπόλοιπο 31/12/2018</b>	<b>-</b>	<b>(719.351,87)</b>	<b>(4.055.262,45)</b>	<b>(4.292.397,06)</b>	<b>(1.333.350,48)</b>	<b>(3.308.696,15)</b>	<b>-</b>	<b>(13.709.058,01)</b>
<b>Αναπ. αξία 31/12/2018</b>	<b>8.527.773,25</b>	<b>2.937.999,53</b>	<b>9.194.087,15</b>	<b>954.870,70</b>	<b>444.361,34</b>	<b>386.684,31</b>	<b>2.331.798,25</b>	<b>24.777.574,53</b>
<b>31/12/2017</b>								
<b>Κόστος</b>								
Υπόλοιπο 1/1/2017	8.417.894,33	3.880.983,40	12.920.651,14	4.864.347,03	1.356.386,03	3.449.557,26	343.918,79	35.233.737,98
Προσθήκες	114.616,52		45.221,80	84.725,88	102.336,85	189.684,10	804.328,09	1.340.913,24
Μειώσεις-Πωλήσεις	(93.143,14)					(90.848,21)		(183.991,35)
<b>Υπόλοιπο 31/12/2017</b>	<b>8.439.367,71</b>	<b>3.880.983,40</b>	<b>12.965.872,94</b>	<b>4.949.072,91</b>	<b>1.458.722,88</b>	<b>3.548.393,15</b>	<b>1.148.246,88</b>	<b>36.390.659,87</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις</b>								
Υπόλοιπο 1/1/2017	-	(388.780,88)	(3.528.384,01)	(3.897.102,05)	(1.232.753,42)	(3.178.530,83)	-	(12.225.551,19)
Αποσβέσεις περιόδου		(194.510,00)	(265.456,61)	(198.060,68)	(40.615,02)	(148.518,03)		(847.160,34)
Μειώσεις-Πωλήσεις						90.840,02		90.840,02
<b>Υπόλοιπο 31/12/2017</b>	<b>-</b>	<b>(583.290,88)</b>	<b>(3.793.840,62)</b>	<b>(4.095.162,73)</b>	<b>(1.273.368,44)</b>	<b>(3.236.208,84)</b>	<b>-</b>	<b>(12.981.871,51)</b>
<b>Αναπ. αξία 31/12/2017</b>	<b>8.439.367,71</b>	<b>3.297.692,52</b>	<b>9.172.032,32</b>	<b>853.910,18</b>	<b>185.354,44</b>	<b>312.184,31</b>	<b>1.148.246,88</b>	<b>23.408.788,36</b>

**ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ Α.Ε.**

Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσεως 2018 (1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2018) – (ποσά σε ευρώ)

**Η Εταιρεία**

31/12/2018	Οικόπεδα - Αγροτ/χια	Καρποφόρα φυτά (αμπελώνες κλπ)	Κτίρια	Μηχανήματα	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Έργα υπό εκτέλεση	Σύνολο
<b>Κόστος</b>								
<b>Υπόλοιπο 1/1/2018</b>	<b>8.439.367,71</b>	<b>3.880.983,40</b>	<b>12.965.872,94</b>	<b>4.949.072,91</b>	<b>1.458.722,88</b>	<b>3.547.473,08</b>	<b>1.148.246,88</b>	<b>36.389.739,80</b>
Προσθήκες	187.666,16		283.476,66	298.194,85	318.988,94	241.294,20	1.183.551,37	2.513.172,18
Μειώσεις-Πωλήσεις	(99.260,62)	(223.632,00)				(94.306,89)		(417.199,51)
<b>Υπόλοιπο 31/12/2018</b>	<b>8.527.773,25</b>	<b>3.657.351,40</b>	<b>13.249.349,60</b>	<b>5.247.267,76</b>	<b>1.777.711,82</b>	<b>3.694.460,39</b>	<b>2.331.798,25</b>	<b>38.485.712,47</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις</b>								
<b>Υπόλοιπο 1/1/2018</b>	-	(583.290,88)	(3.793.840,62)	(4.095.162,73)	(1.273.368,44)	(3.235.581,64)	-	(12.981.244,31)
Αποσβέσεις περιόδου		(192.352,44)	(261.421,83)	(197.234,33)	(59.982,04)	(166.615,62)		(877.606,26)
Μειώσεις-Πωλήσεις		56.291,45				94.312,32		150.603,77
<b>Υπόλοιπο 31/12/2018</b>	-	<b>(719.351,87)</b>	<b>(4.055.262,45)</b>	<b>(4.292.397,06)</b>	<b>(1.333.350,48)</b>	<b>(3.307.884,94)</b>	-	<b>(13.708.246,80)</b>
<b>Αναπ. αξία 31/12/2018</b>	<b>8.527.773,25</b>	<b>2.937.999,53</b>	<b>9.194.087,15</b>	<b>954.870,70</b>	<b>444.361,34</b>	<b>386.575,45</b>	<b>2.331.798,25</b>	<b>24.777.465,67</b>
<b>31/12/2017</b>								
<b>Κόστος</b>								
<b>Υπόλοιπο 1/1/2017</b>	<b>8.417.894,33</b>	<b>3.880.983,40</b>	<b>12.920.651,14</b>	<b>4.864.347,03</b>	<b>1.356.386,03</b>	<b>3.448.637,19</b>	<b>343.918,79</b>	<b>35.232.817,91</b>
Προσθήκες	114.616,52		45.221,80	84.725,88	102.336,85	189.684,10	804.328,09	1.340.913,24
Μειώσεις-Πωλήσεις	(93.143,14)					(90.848,21)		(183.991,35)
<b>Υπόλοιπο 31/12/2017</b>	<b>8.439.367,71</b>	<b>3.880.983,40</b>	<b>12.965.872,94</b>	<b>4.949.072,91</b>	<b>1.458.722,88</b>	<b>3.547.473,08</b>	<b>1.148.246,88</b>	<b>36.389.739,80</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις</b>								
<b>Υπόλοιπο 1/1/2017</b>	-	(388.780,88)	(3.528.384,01)	(3.897.102,05)	(1.232.753,42)	(3.178.087,64)	-	(12.225.108,00)
Αποσβέσεις περιόδου		(194.510,00)	(265.456,61)	(198.060,68)	(40.615,02)	(148.334,02)		(846.976,33)
Μειώσεις-Πωλήσεις						90.840,02		90.840,02
<b>Υπόλοιπο 31/12/2017</b>	-	<b>(583.290,88)</b>	<b>(3.793.840,62)</b>	<b>(4.095.162,73)</b>	<b>(1.273.368,44)</b>	<b>(3.235.581,64)</b>	-	<b>(12.981.244,31)</b>
<b>Αναπ. αξία 31/12/2017</b>	<b>8.439.367,71</b>	<b>3.297.692,52</b>	<b>9.172.032,32</b>	<b>853.910,18</b>	<b>185.354,44</b>	<b>311.891,44</b>	<b>1.148.246,88</b>	<b>23.408.495,49</b>

**ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ Α.Ε.**

Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσεως 2018 (1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2018) – (ποσά σε ευρώ)

**6.2. Επενδύσεις σε ακίνητα**

<b>31/12/2018</b>	<b>Οικόπεδα - Αγροτ/χια</b>	<b>Κτίρια</b>	<b>Σύνολο</b>
Κόστος			
Υπόλοιπο 1/1/2018	474.479,00	2.155.870,71	2.630.349,71
Προθήκες	-	-	-
Υπόλοιπο 31/12/2018	<u>474.479,00</u>	<u>2.155.870,71</u>	<u>2.630.349,71</u>
Σωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1/1/2018	-	(497.539,09)	(497.539,09)
Αποσβέσεις περιόδου		(45.192,95)	(45.192,95)
Υπόλοιπο 31/12/2018	<u>-</u>	<u>(542.732,04)</u>	<u>(542.732,04)</u>
Αναπ. αξία 31/12/2018	<u>474.479,00</u>	<u>1.613.138,67</u>	<u>2.087.617,67</u>

<b>31/12/2017</b>	<b>Οικόπεδα - Αγροτ/χια</b>	<b>Κτίρια</b>	<b>Σύνολο</b>
Κόστος			
Υπόλοιπο 1/1/2017	474.479,00	2.155.870,71	2.630.349,71
Προθήκες	-	-	-
Υπόλοιπο 31/12/2017	<u>474.479,00</u>	<u>2.155.870,71</u>	<u>2.630.349,71</u>
Σωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1/1/2017	-	(452.346,14)	(452.346,14)
Αποσβέσεις περιόδου		(45.192,95)	(45.192,95)
Υπόλοιπο 31/12/2017	<u>-</u>	<u>(497.539,09)</u>	<u>(497.539,09)</u>
Αναπ. αξία 31/12/2017	<u>474.479,00</u>	<u>1.658.331,62</u>	<u>2.132.810,62</u>

Πρόκειται για κτίσματα και βοηθητικές εγκαταστάσεις συνολικής επιφάνειας 2.580 τ.μ. σε γήπεδο επιφάνειας 10.016 τ.μ. περίπου τα οποία χρησιμοποιούνται για διοργάνωση κοινωνικών και εταιρικών εκδηλώσεων.

Η εταιρία αποφάσισε στη χρήση 2015 να αλλάξει τον τρόπο που εκμεταλλεύεται το συγκεκριμένο ακίνητο, καθώς θα το διαθέτει πλέον προς ενοικίαση σε άλλες εταιρείες οργάνωσης κοινωνικών εκδηλώσεων.

**6.3. Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία**

Τα βιολογικά περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας, αφορούσαν κυρίως σε αμπελώνες παραγωγής σταφυλιών οινοποίησης διαφόρων ποικιλιών. Τα βιολογικά αυτά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνταν σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. και συγκεκριμένα στην εύλογη αξία τους, όπως προέβλεπε σχετικά το Δ.Λ.Π. 41.

Στις 30 Ιουνίου 2014 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 Ενσώματα πάγια και στο ΔΛΠ 41 Γεωργία, με τίτλο Γεωργία: Καρποφόρα φυτά. Το IASB αποφάσισε ότι τα φυτά που χρησιμοποιούνται αποκλειστικά και μόνο για την παραγωγή καρπών σε περισσότερες της μίας περιόδους, γνωστά ως καρποφόρα φυτά, θα πρέπει να αντιμετωπίζονται με τον ίδιο τρόπο όπως τα ενσώματα πάγια στο ΔΛΠ 16 Ενσώματα πάγια, διότι η λειτουργία τους είναι παρόμοια με αυτή της μεταποίησης. Οι τροποποιήσεις



αυτές προβλεπόταν να εφαρμοστούν για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούσαν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016 και μάλιστα αναδρομικά, σύμφωνα με το ΔΛΠ 8.

Οι οδηγίες μετάβασης ανέφεραν ότι οι εταιρείες επιτρέπεται να εφαρμόσουν την εύλογη αξία ως τεκμαρτό κόστος κατά την έναρξη της προηγούμενης παρουσιαζόμενης περιόδου. Ειδικότερα η εύλογη αξία των αμπελώνων την 1/1/2015 θα είναι το τεκμαρτό κόστος. Η απόσβεση των αμπελώνων θα βασιστεί στο νέο τεκμαρτό κόστος.

Η εταιρεία βάση της παραπάνω σχετικής ευχέρειας που παρεχόταν επέλεξε να επιμετρήσει τα καρποφόρα φυτά στην εύλογη αξία τους κατά την 1/1/2015 και χρησιμοποίησε αυτή ως το τεκμαιρόμενο κόστος τους.

Μετά τις παραπάνω τροποποιήσεις στον λογαριασμό «Βιολογικά περιουσιακά στοιχεία» θα εμφανίζεται πλέον η γεωργική παραγωγή (σταφύλια) μέχρι τη στιγμή της συγκομιδής για την οποία στη συνέχεια θα εφαρμόζεται το ΔΛΠ 2 "Αποθέματα".

Στη συνέχεια παραθέτουμε τον πίνακα συμφωνίας της εύλογης αξίας των βιολογικών περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας μεταξύ έναρξης και λήξης της περιόδου 1/1-31/12/2018 και 1/1-31/12/2017.

**Πίνακας Συμφωνίας της εύλογης αξίας βιολογικών περιουσιακών στοιχείων**

**Ο Όμιλος**

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
- Εύλογη αξία γεωργικής παραγωγής έναρξης περιόδου	360.000,00	360.000,00
- Μεταφορά στην εύλογη αξία παραγωγής κατά την συγκομιδή	(360.000,00)	(360.000,00)
- Κέρδη/Ζημιές αποτίμησης γεωργικής παραγωγής στην εύλογη αξία κατά το τέλος της περιόδου	360.000,00	360.000,00
- Εύλογη αξία γεωργικής παραγωγής λήξης περιόδου	<u>360.000,00</u>	<u>360.000,00</u>

**6.4. Άυλα περιουσιακά στοιχεία**

Αφορούν σε διάφορα λογισμικά προγράμματα.

Ανάλυση :

	<b>Ο Όμιλος</b>		<b>Η Εταιρεία</b>	
	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Υπόλοιπο έναρξης	2.999,98	537,14	2.999,98	537,14
Προσθήκες	0,00	3.300,00	0,00	3.300,00
Αποσβέσεις περιόδου	-690,92	-837,16	-690,92	-837,16
	<u>2.309,06</u>	<u>2.999,98</u>	<u>2.309,06</u>	<u>2.999,98</u>

**6.5. Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις**

1) Στις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας :

Στις 1/9/2013 ιδρύθηκε η εταιρεία με την επωνυμία ΑΜΑΛΛΑΓΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε. με εταιρικό κεφάλαιο ευρώ 10.000 και ποσοστό συμμετοχής 100% .

**ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ Α.Ε.**

Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσεως 2018 (1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2018) – (ποσά σε ευρώ)

Οι συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες, στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρίας, αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις ζημίες απομείωσης.

2) Στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις :

Ενοποιείται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης. Η παραπάνω θυγατρική ιδρύθηκε από την μητρική εταιρεία και ως εκ τούτου δεν προέκυψε, κατά την ενοποίηση, υπεραξία ή διαφορά που να χρήζει καταχώρησης στα αποτελέσματα.

**6.6. Αποθέματα**

Τα αποθέματα του ομίλου και της εταιρείας αφορούν κυρίως σε προϊόντα έτοιμα και ημιτελή και σε πρώτες και βοηθητικές ύλες.

Κατά την 31/12/2018 και 31/12/2017 η μητρική εταιρεία προέβη σε απομείωση των αποθεμάτων της κατά ποσό ευρώ 242.000 και ευρώ 258.000 αντίστοιχα, τα οποία ποσά επιβάρυναν τα αποτελέσματα των εν λόγω χρήσεων.

Η εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα (ασφάλιση, φύλαξη, κτλ) για να ελαχιστοποιήσει τους κινδύνους και τις ενδεχόμενες ζημίες λόγω φυσικών καταστροφών ή κλοπών των αποθεμάτων της.

Ανάλυση :

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Εμπορεύματα	20.810,55	18.083,01	20.810,55	18.083,01
Προϊόντα έτοιμα & ημιτελή - παραγωγή σε εξέλιξη	4.067.692,99	4.049.430,21	4.029.178,29	4.021.086,60
Πρώτες και βοηθητικές ύλες – αναλώσιμα υλικά – ανταλ/κα & είδη συσκευασίας	695.680,80	686.609,55	607.696,41	595.351,24
	4.784.184,34	4.754.122,77	4.657.685,25	4.634.520,85
Μείον : προβλέψεις απομείωσης	-500.000,00	-258.000,00	-500.000,00	-258.000,00
	<u>4.284.184,34</u>	<u>4.496.122,77</u>	<u>4.157.685,25</u>	<u>4.376.520,85</u>

Η κίνηση των προβλέψεων απομείωσης για τα αποθέματα του ομίλου και της εταιρείας στις χρήσεις 2018 και 2017 έχει ως εξής :

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Υπόλοιπο 1.1	258.000,00	0,00	258.000,00	0,00
Σχηματισθείσες στη χρήση προβλέψεις	242.000,00	258.000,00	242.000,00	258.000,00
Υπόλοιπο 31.12	<u>500.000,00</u>	<u>258.000,00</u>	<u>500.000,00</u>	<u>258.000,00</u>

### 6.7. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Τα υπόλοιπα των εμπορικών απαιτήσεων της εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Πελάτες	2.881.465,47	2.567.600,68	3.107.598,87	2.840.788,23
Γραμμάτια εισπρακτέα	18.251,14	14.489,69	13.502,11	9.740,66
Επιταγές εισπρακτέες	357.624,97	404.880,13	348.824,97	397.996,65
Σύνολο	3.257.341,58	2.986.970,50	3.469.925,95	3.248.525,54
Μείον: προβλέψεις απομείωσης	-439.456,24	-423.804,92	-427.078,84	-412.891,50
Υπόλοιπο	2.817.885,34	2.563.165,58	3.042.847,11	2.835.634,04

Οι απαιτήσεις από πελάτες εμφανίζονται απομειωμένες κατά την 31/12/2018 σε επίπεδο Ομίλου και Εταιρείας κατά ποσό ευρώ 439.456,24 και 427.078,84 αντίστοιχα. Το ποσό αυτό αφορά στη σχηματισθείσα σωρευτικά μέχρι την 31/12/2018 πρόβλεψη για το σύνολο των εμπορικών απαιτήσεων της εταιρίας.

Το σύνολο των ανωτέρω απαιτήσεων θεωρείται πως είναι βραχυπρόθεσμης λήξης και η λογιστική τους αξία θεωρείται πως προσεγγίζει την εύλογη αξία τους.

Η εταιρεία και ο όμιλος εφάρμοσαν την απλοποιημένη προσέγγιση της παραγράφου 5.5.15 του Δ.Π.Χ.Α. 9, βάσει της οποίας ο αντίθετος λογαριασμός των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών από απαιτήσεις από πελάτες προσδιορίζεται στο ποσό που προκύπτει με βάση τη συνολική διάρκεια των απαιτήσεων.

Για τον προσδιορισμό των εν λόγω ζημιών χρησιμοποιήθηκε ο κατωτέρω πίνακας χρονολογικής ανάλυσης και ποσοστών, που αναπτύχθηκε με τη χρήση ιστορικών δεδομένων και εύλογων προβλέψεων για το μέλλον, με βάση τον οποίο οι πρόσθετες αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές κατά την 01.01.2018 ανήλθαν σε 40.572,62 ευρώ για τον όμιλο και 29.659,20 για την εταιρεία και βάρυναν τα αποτελέσματα εις νέον της 01.01.2018. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για την περίοδο 01.01.2018 - 31.12.2018 ανήλθαν σε 15.651,31 ευρώ για τον Όμιλο και 14.187,34 για την Εταιρεία και βάρυναν τα αποτελέσματα της τρέχουσας περιόδου.

Η χρονική απεικόνιση των εμπορικών απαιτήσεων του ομίλου και της εταιρείας από τα υπόλοιπα της οποίας έχουν εξαιρεθεί οι απαιτήσεις από την θυγατρική της εταιρεία έχουν ως εξής:

<b>Όμιλος</b>						
31/12/2018	Χωρίς καθυστέρηση	1-90 ημέρες	91-180 ημέρες	181-360 ημέρες	άνω των 360 ημερών	Σύνολο
Απαιτήσεις	1.884.691,62	761.361,34	44.648,38	41.281,53	525.358,71	3.257.341,58
Ποσοστό απωλειών	0,10%	0,50%	2,00%	5,00%	82,00%	
	1.884,69	3.806,81	892,97	2.064,08	430.807,69	439.456,23
						-423.804,92
						15.651,31

**ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ Α.Ε.**

Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσεως 2018 (1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2018) – (ποσά σε ευρώ)

<b>31/12/2017</b>	Χωρίς καθυστέρηση	1-90 ημέρες	91-180 ημέρες	181-360 ημέρες	άνω των 360 ημερών	Σύνολο
Απαιτήσεις	1.852.807,20	507.263,24	31.663,78	90.014,58	505.221,70	2.986.970,50
Ποσοστό απωλειών	0,10%	0,50%	2,00%	5,00%	82,00%	
	1.852,81	2.536,32	633,28	4.500,73	414.281,79	423.804,92
						-383.232,30
						40.572,62

**Εταιρεία**

<b>31/12/2018</b>	Χωρίς καθυστέρηση	1-90 ημέρες	91-180 ημέρες	181-360 ημέρες	άνω των 360 ημερών	Σύνολο
Απαιτήσεις	1.840.362,61	737.080,42	37.910,70	27.533,88	511.485,56	3.154.373,17
Ποσοστό απωλειών	0,10%	0,50%	2,00%	5,00%	82,00%	
	1.840,36	3.685,40	758,21	1.376,69	419.418,16	427.078,83
						-412.891,50
						14.187,34

<b>31/12/2017</b>	Χωρίς καθυστέρηση	1-90 ημέρες	91-180 ημέρες	181-360 ημέρες	άνω των 360 ημερών	Σύνολο
Απαιτήσεις	1.814.418,65	471.939,18	22.765,74	86.307,44	492.617,92	2.888.048,93
Ποσοστό απωλειών	0,10%	0,50%	2,00%	5,00%	82,00%	
	1.814,42	2.359,70	455,31	4.315,37	403.946,69	412.891,50
						-383.232,30
						29.659,20

Η κίνηση των προβλέψεων για επισφαλείς εμπορικές απαιτήσεις του ομίλου και της εταιρείας στις χρήσεις 2018 και 2017 έχει ως εξής :

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Υπόλοιπο 1.1	-423.804,92	-383.232,30	-412.891,50	-383.232,30
Αλλαγή λογιστικών πολιτικών 1.1.2018	0,00	-40.572,62	0,00	-29.659,20
Σχηματισθείσες στη χρήση προβλέψεις	-15.651,32	0,00	-14.187,34	0,00
Υπόλοιπο 31.12	-439.456,24	-423.804,92	-427.078,84	-412.891,50

### 6.8. Λοιπές απαιτήσεις

Τα υπόλοιπα των εμπορικών απαιτήσεων της εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	370.246,67	418.697,04	311.388,99	311.112,34
Προκαταβολές κήσεως παγίων στοιχείων	8.896,46	26.512,02	8.896,46	26.512,02
Προκαταβολές σε προμηθευτές	154.564,09	112.905,55	154.564,09	112.905,55
Έξοδα επόμενων χρήσεων	47.111,10	59.280,71	47.111,10	59.280,71
Λοιπές απαιτήσεις	29.524,38	30.395,44	29.524,38	30.370,70
<b>Σύνολο</b>	<b>610.342,70</b>	<b>647.790,76</b>	<b>551.485,02</b>	<b>540.181,32</b>

Το σύνολο των ανωτέρω απαιτήσεων θεωρείται πως είναι βραχυπρόθεσμης λήξης και η λογιστική τους αξία θεωρείται πως προσεγγίζει την εύλογη αξία τους.

### 6.9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Διαθέσιμα στο ταμείο	73.887,31	206.430,56	68.926,45	203.217,29
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	739.950,30	995.944,87	709.656,22	970.448,64
<b>Σύνολο</b>	<b>813.837,61</b>	<b>1.202.375,43</b>	<b>778.582,67</b>	<b>1.173.665,93</b>

### 6.10. Μετοχικό κεφάλαιο και υπέρ το άρτιο

Το Μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 ανέρχεται στο ύψος των € 6.486.289,92 διαιρούμενο σε 18.017.472 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 0,36 η κάθε μία και είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο. Η “Διαφορά υπέρ το άρτιο” ανέρχεται στο ποσό των € 3.648.384,39.

	Αριθμός κοινών μετοχών	Ονομαστική αξία	Μετοχικό κεφάλαιο	Κεφάλαιο υπέρ το άρτιο	Σύνολο
31-Δεκ-17	18.017.472	0,36	6.486.289,92	3.648.384,39	10.134.674,31
31-Δεκ-18	18.017.472	0,36	6.486.289,92	3.648.384,39	10.134.674,31

### 6.11. Δάνεια

Το σύνολο των δανείων του ομίλου κατά την 31/12/2018 είναι μακροπρόθεσμα.

**ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ Α.Ε.**

Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσεως 2018 (1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2018) – (ποσά σε ευρώ)

Τα ποσά που είναι πληρωτέα εντός του επόμενου έτους από την ημερομηνία του Ισολογισμού , χαρακτηρίζονται ως βραχυπρόθεσμα ενώ εκείνα που είναι πληρωτέα μετά από ένα έτος χαρακτηρίζονται ως μακροπρόθεσμα. Οι εύλογες αξίες των δανείων της εταιρείας ταυτίζονται περίπου με τις λογιστικές αξίες.

Το σύνολο των δανείων του ομίλου είναι σε ευρώ. Ο όμιλος δεν έχει υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Ανάλυση :

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
<u>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>				
Δάνεια τραπεζών	6.489.000,00	5.727.602,64	6.489.000,00	5.727.602,64
<u>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>				
Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά Δάνεια	-	-	-	-
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθ. δανείων	700.000,00	2.234.561,85	700.000,00	2.234.561,85
Σύνολο	700.000,00	2.234.561,85	700.000,00	2.234.561,85
Σύνολο δανείων	<u>7.189.000,00</u>	<u>7.962.164,49</u>	<u>7.189.000,00</u>	<u>7.962.164,49</u>

Στις 27.6.2007 ολοκληρώθηκε η ρύθμιση του συνολικού μέχρι 30.6.2006 μακροπρόθεσμου και βραχυπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού της εταιρείας από δύο τράπεζες , ποσού ευρώ 12.887.105,95 , σε ένα για κάθε μία τράπεζα μακροπρόθεσμο δάνειο 10ετούς διάρκειας ποσού ευρώ 6.114.207,48 και ευρώ 6.772.898,47 αντίστοιχα , με εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου κατά ποσοστό 80% , σύμφωνα με σχετικές αποφάσεις του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών που έχουν εφαρμογή στις επιχειρήσεις του Νομού Δράμας (Αριθ. 15077/Β/658/5.4.2006 και Αριθ. 2/18875/0025/19.4.2006) . Με βάση τις ανωτέρω Υπουργικές αποφάσεις το επιτόκιο δανεισμού ορίζεται ως το εκάστοτε επιτόκιο των εντόκων γραμματίων του ελληνικού δημοσίου δωδεκάμηνης διάρκειας που ισχύει πριν την περίοδο εκτοκισμού, προσαυξημένο κατά 70% πλέον εισφοράς Ν. 128/75 0,6%. Το επιτόκιο δανεισμού επιδοτήθηκε από το Ελληνικό Δημόσιο κατά 50% μέχρι και την 31/12/2009. Η εξόφληση των ανωτέρω δύο δανείων πλέον των τόκων της περιόδου (χάριτος) 1.7.2006-31.12.2007 θα γίνει σε δέκα οκτώ (18) συνεχείς και διαδοχικές εξαμηνιαίες χρεολυτικές δόσεις στις 30/6 και 31/12 κάθε έτους. Η πρώτη δόση καταβλήθηκε στις 30.6.2008 και η τελευταία θα καταβληθεί στις 31.12.2016. Στα πλαίσια της ως άνω ρύθμισης και προς εκπλήρωση σχετικής υποχρέωσης της , η εταιρεία έχει παραχωρήσει επί των ακινήτων της στην Αδριανή και στην Καλή Βρύση Δράμας υποθήκη Α' σειράς ποσού ευρώ 10.309.684,76 υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου.

Στις 09/12/2010 το Υπουργείο Οικονομικών ενέκρινε την ένταξη της εταιρίας στις ευνοϊκές διατάξεις της Υπουργικής Απόφασης 2/20087/0025/30-06-2010 που αφορά επιχειρήσεις του Νομού Δράμας. Σύμφωνα με την απόφαση αυτή δίνεται η δυνατότητα στην εταιρία να μη καταβάλει δόσεις για το χρονικό διάστημα από 31.12.10 έως 31.12.13 σε δάνεια για τα οποία έχει δοθεί η εγγύηση του ελληνικού δημοσίου με προγενέστερη υπουργική απόφαση, ενώ παράλληλα επιμηκύνεται η διάρκεια των δανείων αυτών μέχρι την 31.12.2022 από 31.12.2016 που ήταν μέχρι τότε. Ως επιτόκιο ρύθμισης ορίζεται το εκάστοτε επιτόκιο των εντόκων γραμματίων του ελληνικού δημοσίου δωδεκάμηνης διάρκειας της τελευταίας έκδοσής πριν από την έναρξη της περιόδου εκτοκισμού, προσαυξημένο κατά 70% πλέον εισφοράς του ν. 128/1975 (0,60%).

Σε υλοποίηση της ανωτέρω απόφασης στις 30/5/2011 και 30/6/2011 υπεγράφησαν οι σχετικές πρόσθετες πράξεις – τροποποιήσεις των υφιστάμενων συμβάσεων δανείων με την Τράπεζα EFG Eurobank-Ergasias Ανώνυμη Εταιρεία και Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. αντίστοιχα.

Στις 14 Μαΐου 2014 ο Αναπληρωτής Υπουργός Οικονομικών υπέγραψε απόφαση αναστολής καταβολής των δόσεων των εγγυημένων από το ελληνικό δημόσιο δανείων για την περίοδο 30/6/2014-31/12/2014 (Αρ. Πρωτ. οικ. 2/38310/0025). Με βάση την απόφαση δεν επιμηκύνεται η διάρκεια του δανείου και οι δόσεις Ιουνίου και Δεκεμβρίου 2014 θα προσαυξήσουν τις δόσεις της 31/12/ 2015 και 30/6/2016. Η εταιρία υπέβαλλε ως όφειλε στις συνεργαζόμενες τράπεζες τη σχετική αίτηση για την υπαγωγή στην ανωτέρω απόφαση αναστολής μέσα στον Ιούνιο του 2014 και προχώρησε σε υπογραφή νέων συμβάσεων μέσα στο Νοέμβριο 2014.

Στις 12 Νοεμβρίου 2014 ο Υπουργός Οικονομικών υπέγραψε απόφαση ρύθμισης επιτοκίων των εγγυημένων από το ελληνικό δημόσιο δανείων (Αρ. Φύλλου. ΦΕΚ 3067 14/11/2014). Με βάση την απόφαση παρέχεται η δυνατότητα στις επιχειρήσεις να ρυθμίσουν με τα πιστωτικά ιδρύματα το επιτόκιο εκτοκισμού των δανείων τους, το οποίο δεν δύναται να υπερβαίνει το επιτόκιο το οποίο είχε οριστεί στις προηγούμενες Υπουργικές Αποφάσεις και άγγιζε περίπου το 8,84%. Η εταιρεία υπέβαλλε ως όφειλε στις συνεργαζόμενες τράπεζες τη σχετική αίτηση για την υπαγωγή στην ανωτέρω απόφαση τον Νοέμβριο του 2014. Τον Ιούνιο 2015 η εταιρεία προχώρησε σε υπογραφή πρόσθετων πράξεων με τις Τράπεζες Eurobank Ergasias ΑΕ και Εθνική Τράπεζα Ελλάδος Α.Ε, οι οποίες όρισαν νέα μειωμένα επιτόκια εκτοκισμού .

Στις 29 Ιουνίου 2015 ο Αναπληρωτής Υπουργός Οικονομικών υπέγραψε απόφαση αναστολής καταβολής των δόσεων των εγγυημένων από το ελληνικό δημόσιο δανείων για την περίοδο 31/12/2013-31/12/2016 (Αρ.οικ. 2/43758/0025). Με βάση την απόφαση δεν επιμηκύνεται η διάρκεια του δανείου και οι δόσεις που αναστέλλονται θα επιμερίζονται ισόποσα στις εναπομείνουσες δόσεις του δανείου, μετά τη λήξη της περιόδου αναστολής.

Η εταιρία υπέβαλλε αίτηση στις συνεργαζόμενες τράπεζες για την υπαγωγή στην ανωτέρω απόφαση στις 24 Σεπτέμβριο του 2015.

Τον Οκτώβριο του 2015 υπογράφηκε η πρόσθετη πράξη με την Εθνική Τράπεζα Ελλάδος Α.Ε, ενώ με την τράπεζα Eurobank Ergasias ΑΕ υπογράφηκε τον Ιανουάριο 2016.

Τον Ιανουάριο και Ιούνιο του 2017 υπογράφηκαν νέες πρόσθετες πράξεις με την Εθνική Τράπεζα Ελλάδος Α.Ε, και την τράπεζα Eurobank Ergasias ΑΕ αντίστοιχα με βάση τις οποίες ορίστηκαν νέα περαιτέρω μειωμένα επιτόκια εκτοκισμού.

Στις 23 Ιανουαρίου 2018 ο Όμιλος υπέγραψε σύμβαση κάλυψης κοινού ομολογιακού δανείου ύψους 3.700.000 ευρώ και διάρκειας 6 ετών, με κάλυψη από τις τράπεζες « Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε» και « NBG Bank Malta Limited». Στις 21 Φεβρουαρίου 2018 υπέγραψε αντίστοιχα με τις «Τράπεζα Eurobank Ergasias Α.Ε» και «Eurobank Private Bank Luxembourg S.A» σύμβαση κάλυψης κοινού ομολογιακού δανείου ύψους 4.139.000 ευρώ και διάρκειας 7 ετών. Το σύνολο των παραπάνω κοινών ομολογιακών δανείων χρησιμοποιήθηκε για αναχρηματοδότηση του μακροπρόθεσμου δανεισμού του Ομίλου.

**Τα μακροπρόθεσμα δάνεια τραπεζών αναλύονται ως εξής :**

**ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ Α.Ε.**

Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσεως 2018 (1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2018) – (ποσά σε ευρώ)

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Μεταξύ 1 και 2 ετών	725.000,00	1.431.900,66
Μεταξύ 2 και 5 ετών	3.850.000,00	4.295.701,98
Πάνω από 5 έτη	<u>1.914.000,00</u>	<u>0,00</u>
Σύνολο	<u>6.489.000,00</u>	<u>5.727.602,64</u>

Η εταιρεία έχει δυνατότητες τραπεζικού δανεισμού τις οποίες δεν έχει χρησιμοποιήσει ακόμη , ποσού ευρώ 2.060.000 περίπου.

Ανάλυση ευαισθησίας δανειακών υποχρεώσεων

Εάν τα υφιστάμενα επιτόκια ήταν κατά 50 μονάδες βάσης υψηλότερα η χαμηλότερα (+/- 0,50%) , κρατώντας σταθερές τις υπόλοιπες μεταβλητές, οι ζημίες του ομίλου και της εταιρείας προ φόρων για τη χρήση που έληξε την 31/12/2018, θα αυξανόταν η θα μειωνόταν αντίστοιχα κατά ποσό ευρώ 37.000 περίπου και οι ζημίες μετά από φόρους θα αυξανόταν η θα μειωνόταν αντίστοιχα κατά ποσό ευρώ 26.300 περίπου.

**6.12. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος**

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Αναβαλλόμενες φορολ. απαιτήσεις	-	-	-	-
Αναβαλλόμενες φορολ. Υποχρεώσεις	<u>-875.282,08</u>	<u>-1.219.734,76</u>	<u>-875.413,74</u>	<u>-1.219.837,91</u>
Υπόλοιπο	<u>-875.282,08</u>	<u>-1.219.734,76</u>	<u>-875.413,74</u>	<u>-1.219.837,91</u>

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις συμψηφίζονται με τις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις όταν υπάρχει ένα νόμιμο ασκητό δικαίωμα για συμψηφισμό και υπόκεινται και τα δύο στην ίδια φορολογική αρχή.

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Υπόλοιπο αρχής περιόδου	-1.219.734,76	-1.315.456,54	-1.219.837,91	-1.315.506,32
Χρέωση κατάστασης αποτελεσμάτων	344.696,28	89.614,25	344.667,77	89.560,88
Φόρος λοιπών συνολικών εισοδημάτων	<u>-243,60</u>	<u>6.107,53</u>	<u>-243,60</u>	<u>6.107,53</u>
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	<u>-875.282,08</u>	<u>-1.219.734,76</u>	<u>-875.413,74</u>	<u>-1.219.837,91</u>

Για τις υφιστάμενες κατά την 31/12/2018 και 31/12/2017 προσωρινές διαφορές μεταξύ φορολογικής και λογιστικής βάσης υπολογίσθηκε αναβαλλόμενος φόρος με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να



**ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ Α.Ε.**

Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσεως 2018 (1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2018) – (ποσά σε ευρώ)

ισχύουν κατά το χρόνο της ανάκτησης της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και του διακανονισμού των υποχρεώσεων .

Με βάση το άρθρο 23 του Ν. 4579/2018 ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος θα μειώνεται κατά 1% ετησίως έως ότου το 2022 φτάσει στο 25%. Από την επαναεπιμέτρηση κατά την 31/12/2018 των απαιτήσεων και υποχρεώσεων από αναβαλλόμενη φορολογία προέκυψε αναβαλλόμενος φόρος για τον όμιλο ποσού ευρώ 222.425,28 και για την εταιρεία ποσού ευρώ 222.450,13 τα οποία βάρυναν τα αποτελέσματα της χρήσης 2018.

Τα στοιχεία του ισολογισμού με τα οποία σχετίζονται οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις και η μεταβολή των κονδυλίων στην χρήση έχουν ως εξής:

**Όμιλος**

Λογαριασμός	Έναρξη		Κίνηση Χρήσης		Λήξη	
	Απαίτηση	Υποχρέωση	Απαίτηση	Υποχρέωση	Απαίτηση	Υποχρέωση
Ενσώματες ακινητοποιήσεις		2.193.623,41		-11.059,53		2.182.563,88
Ασώματες ακινητοποιήσεις	19.903,64		-4.926,23		14.977,41	
Συμμετοχές	18.240,43				18.240,43	
Αποθέματα	221.504,13		32.760,70		254.264,83	
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	111.137,37		-96.637,37		14.500,00	
Λοιπές απαιτήσεις		16.997,03		19.220,20		36.217,23
Επιχορηγήσεις παγίων	181.167,41		7.909,72		189.077,13	
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού	42.090,89		3.200,15		45.291,04	
Μεταφερόμενες φορολογικά ζημίες	396.841,81		187.881,10		584.722,91	
Διαφορές από μεταβολή συντελεστών αναβ. Φορολ.			222.425,28		222.425,28	
Σύνολο	990.885,68	2.210.620,44	352.613,35	8.160,67	1.343.499,03	2.218.781,11
	1.219.734,76		-344.452,68		875.282,08	

**Εταιρεία**

Λογαριασμός	Έναρξη		Κίνηση Χρήσης		Λήξη	
	Απαίτηση	Υποχρέωση	Απαίτηση	Υποχρέωση	Απαίτηση	Υποχρέωση
Ενσώματες ακινητοποιήσεις		2.193.641,64		-11.109,32		2.182.532,32
Ασώματες ακινητοποιήσεις	19.903,64		-4.926,23		14.977,41	
Συμμετοχές	18.240,43				18.240,43	
Αποθέματα	221.504,13		32.760,70		254.264,83	
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	111.137,37		-96.637,37		14.500,00	
Λοιπές απαιτήσεις		16.997,03		19.220,20		36.217,23

**ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ Α.Ε.**

Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσεως 2018 (1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2018) – (ποσά σε ευρώ)

Επιχορηγήσεις παγίων	181.167,41		7.909,72		189.077,13	
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού	42.090,89		3.200,15		45.291,04	
Μεταφερόμενες φορολογικά ζημίες	396.756,89		187.777,95		584.534,84	
Διαφορές από μεταβολή συντελεστών αναβ. Φορολ.			222.450,13		222.450,13	
Σύνολο	990.800,76	2.210.638,67	352.535,05	8.110,88	1.343.335,81	2.218.749,55
	1.219.837,91		-344.424,17		875.413,74	

**6.13. Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους**

Η υποχρέωση της Εταιρείας και του Ομίλου προς το προσωπικό τους, για την μελλοντική καταβολή παροχών ανάλογα με το χρόνο της προϋπηρεσίας του καθενός, προσμετράται και απεικονίζεται με βάση το αναμενόμενο να καταβληθεί δεδουλευμένο δικαίωμα του κάθε εργαζόμενου, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προεξοφλούμενο στην παρούσα του αξία, σε σχέση με τον προβλεπόμενο χρόνο καταβολής του. Οι παροχές αυτές προσδιορίστηκαν από ανεξάρτητο αναλογιστή. Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν έχουν ως εξής:

Προεξοφλητικό επιτόκιο	1,5%
Αύξηση μισθών	1%
Πληθωρισμός	1,8%

Με βάση το νέο IAS 19 το οποίο εφαρμόζεται από 01.01.2013, το σύνολο της αναλογιστικής ζημίας/ κέρδους (UAL/G), θα πρέπει να αναγνωρίζεται κατά την περίοδο στην οποία προκύπτει άμεσα σε ξεχωριστό λογαριασμό στη κατάσταση συνολικών εσόδων με άμεσο επηρεασμό της καθαρής θέσης.

Η σχετική υποχρέωση προκύπτει ως ακολούθως:

**Μεταβολές στην παρούσα αξία της υποχρεώσεως**

Παρούσα αξία της υποχρεώσεως την 1η Ιανουαρίου	145.141,00
Δαπάνη τόκου	2.177,00
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	9.698,00
Κόστος Τερματικών Παροχών	0,00
Παροχές πληρωθείσες εντός του τρέχοντος έτους	0,00
Αναλογιστικό (κέρδος)/ζημιά στην υποχρέωση	<u>-840,00</u>
Παρούσα αξία της υποχρεώσεως την 31η Δεκεμβρίου	156.176,00

**Αποτελέσματα έτους**

Κόστος τρέχουσα υπηρεσίας	9.698,00
Δαπάνη τόκου	2.177,00
Κόστος τερματικών παροχών	<u>0,00</u>

Δαπάνη για καταχώρηση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	11.875,00
Αναλογιστικό κέρδος / ζημία στην υποχρέωση Δαπάνη / έσοδο για καταχώρηση στα λοιπά συνολικά έσοδα	-840,00 -840,00

Η θυγατρική εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό

#### 6.14. Επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων

Η κίνηση του λογαριασμού των κρατικών επιχορηγήσεων που αφορούν αγορά ενσώματων πάγιων αναλύεται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Υπόλοιπο έναρξης χρήσεως	1.491.299,50	1.563.845,87	1.491.299,50	1.563.845,87
Ληφθείσες επιχορηγήσεις	302.647,89	-	302.647,89	-
Μεταφορά στα αποτελέσματα	-270.677,57	-72.546,37	-270.677,57	-72.546,37
Υπόλοιπο τέλους χρήσεως	1.523.269,82	1.491.299,50	1.523.269,82	1.491.299,50

#### 6.15. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των υποχρεώσεων σε Προμηθευτές και λοιπούς Πιστωτές της εταιρείας έχει ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Προμηθευτές	439.317,19	319.036,02	433.231,67	315.903,08
Επιταγές πληρωτέες	512.233,21	563.855,48	480.713,62	546.273,43
Προκαταβολές πελατών	107.239,29	88.696,56	105.457,13	87.492,34
Φόροι - Τέλη	319.670,00	289.884,95	319.670,00	289.884,95
Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	93.341,59	85.521,23	93.341,59	85.521,23
Έξοδα χρήσεως δουλεωμένα	440.432,76	358.546,95	440.432,76	358.546,95
Λοιπές υποχρεώσεις	7.937,43	10.264,11	7.937,43	10.264,11
<b>Σύνολο</b>	<b>1.920.171,47</b>	<b>1.715.805,30</b>	<b>1.880.784,20</b>	<b>1.693.886,09</b>

Δεν υφίσταντο κατά την 31.12.2018 ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις σε Δημόσιο και Ασφαλιστικούς Οργανισμούς

Οι παραπάνω υποχρεώσεις είναι πληρωτέες :

- Φόροι - τέλη εντός δυό (2) μηνών από την λήξη της χρήσης

- Ασφαλιστικοί Οργανισμοί εντός δύο (2) μηνών από την λήξη της χρήσης
- Λοιπές υποχρεώσεις σε προμηθευτές και λοιπούς πιστωτές (κατά το μεγαλύτερο μέρος ) εντός τεσσάρων (4) μηνών από την λήξη της χρήσης

#### 6.16. Επιμέτρηση βιολογικής (γεωργικής) παραγωγής στην εύλογη αξία

Η επιμέτρηση της γεωργικής παραγωγής της χρήσεως 2018 (σταφύλια οινοποίησης ) στην εύλογη αξία της , έγινε με βάση τις αναμενόμενες από την παραγωγή αυτή ταμειακές ροές , ως μέρους των συνολικών ταμειακών ροών που θα εισρεύσουν στην εταιρεία από τη διάθεση των τελικών προϊόντων οινοποίησης και απόσταξης , στο κόστος παραγωγής των οποίων θα συμπεριληφθεί ως πρώτη ύλη.

Η εύλογη αξία της γεωργικής παραγωγής λαμβάνεται υπόψη στη συνέχεια ως κόστος πρώτης ύλης προκειμένου να εφαρμοσθεί το ΔΛΠ 2 "Αποθέματα " δεδομένου ότι , η παραγωγή αυτή στο σύνολο της , χρησιμοποιείται για περαιτέρω επεξεργασία προς παραγωγή κρασιών και αποσταγμάτων.

#### 6.17. Άλλα έσοδα

Ανάλυση:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2016
Επιχορηγήσεις-επιδοτήσεις	328.838,45	175.265,08	328.838,45	175.265,08
Αποσβέσεις ληφθεισών επιχορηγήσεων	270.677,57	72.546,37	270.677,57	72.546,37
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	3.208,70	622,38	3.198,75	613,33
Κέρδη από πωλήσεις παγίων στοιχείων	0,00	10.222,17	0,00	10.222,17
Λοιπά	38.736,41	7.289,88	38.736,41	7.267,28
<b>Σύνολο</b>	<b>641.461,13</b>	<b>265.945,88</b>	<b>641.451,18</b>	<b>265.914,23</b>

#### 6.18 Φόρος εισοδήματος

Ανάλυση :	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Τρέχων φόρος εισοδήματος	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναβαλλόμενος φόρος χρήσεως	344.696,27	89.614,24	344.667,76	89.560,88
<b>Σύνολο</b>	<b>344.696,27</b>	<b>89.614,24</b>	<b>344.667,76</b>	<b>89.560,88</b>

Η χρήση 2018 ήταν φορολογικά κερδοφόρα για την μητρική πλην όμως δεν προέκυψε τρέχων φόρος εισοδήματος καθότι έγινε χρήση μεταφερόμενων από προηγούμενες χρήσεις φορολογικών ζημιών.

Για τις υφιστάμενες κατά την 31/12/2018 και 31/12/2017 προσωρινές διαφορές μεταξύ φορολογικής και λογιστικής βάσης υπολογίσθηκε αναβαλλόμενος φόρος με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να ισχύουν κατά το χρόνο της ανάκτησης της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και του διακανονισμού των υποχρεώσεων .

Με βάση το άρθρο 23 του Ν. 4579/2018 ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος θα μειώνεται κατά 1% ετησίως έως ότου το 2022 φτάσει στο 25%. Από την επαναεπιμέτρηση κατά την 31/12/2018 των απαιτήσεων

**ΚΤΗΜΑ ΚΩΣΤΑ ΛΑΖΑΡΙΔΗ Α.Ε.**

Ετήσια Οικονομική Έκθεση χρήσεως 2018 (1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2018) – (ποσά σε ευρώ)

και υποχρεώσεων από αναβαλλόμενη φορολογία προέκυψε αναβαλλόμενος φόρος για τον όμιλο ποσού ευρώ 222.425,28 και για την εταιρεία ποσού ευρώ 222.450,13 τα οποία βάρυναν τα αποτελέσματα της χρήσης 2018.

Ο υπολογισμός του φόρου εισοδήματος έχει ως εξής :

	<b>Όμιλος</b>	<b>Εταιρεία</b>
Κέρδη / Ζημίες προ φόρων	1.467.030,74	1.472.485,27
Πλέον :		
Δαπάνες μη αναγνωριζόμενες φορολογικά	214.187,34	214.187,34
Έσοδα μη υπαγόμενα σε φορολογία εισοδήματος	-241.345,01	-241.345,01
Φορολογητέα κέρδη / ζημίες	1.439.873,07	1.445.327,60
Φόρος εισοδήματος	417.563,19	419.145,00
Επίδραση από αλλαγή φορολογικών συντελεστών στον υπολογισμό αναβαλλόμενων φόρων	-222.474,98	-222.450,13
Επαναεπιμέτρηση αναβαλλόμενων φόρων	-541.362,63	-541.362,63
Μη αναγνώριση αναβαλλόμενου φόρου επί μεταφερόμενων ζημιών	1.578,15	0,00
Σύνολο δαπάνης φόρου εισοδήματος	<u>-344.696,27</u>	<u>-344.667,76</u>
Πραγματικός φορολογικός συντελεστής	-23,50	-23,41

**6.19. Κέρδη κατά μετοχή***Βασικά*

Τα βασικά κέρδη κατά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση του κέρδους που αναλογεί στους μετόχους της εταιρείας, με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στην διάρκεια της περιόδου, εξαιρουμένων των ιδίων κοινών μετοχών που αγοράστηκαν από την επιχείρηση (ίδιες μετοχές).

	<b>Ο Όμιλος</b>		<b>Η Εταιρεία</b>	
	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Κέρδη/Ζημίες που αναλογούν στους μετόχους της εταιρείας	1.811.727,01	374.709,72	1.817.153,03	410.394,99
Σταθμισμένος μέσος όρος αριθμός μετοχών	18.017.472	18.017.472	18.017.472	18.017.472
Βασικά κέρδη/ζημίες κατά μετοχή	0,101	0,021	0,101	0,023

**6.20. Μερίσματα ανά μετοχή**

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν πρότεινε διανομή μερισμάτων .

**7. Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες****7.1. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις**

**Νομικά θέματα:**

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή στην λειτουργία του ομίλου και της εταιρείας .

**Κεφαλαιακές δεσμεύσεις:**

- Επί των παγίων στοιχείων της μητρικής εταιρείας έχουν εγγραφεί υποθήκες συνολικού ποσού ευρώ 9.700.000 υπέρ της Εθνικής Τράπεζας και της Eurobank για εξασφάλιση των χορηγηθέντων προς την εταιρεία ομολογιακών δανείων.

**Δεσμευμένα περιουσιακά στοιχεία:**

Δεν υφίστανται δεσμευμένα περιουσιακά στοιχεία του ομίλου και της εταιρείας

**Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις:**

Οι μισθώσεις του ομίλου και της εταιρείας αφορούν σε αγροτεμάχια , κτίρια , μηχανήματα και μεταφορικά μέσα. Τα ποσά των ελάχιστων προς καταβολή μισθωμάτων που απορρέουν από τις παραπάνω λειτουργικές μισθώσεις έχουν ως εξής:

Εως ένα (1) έτος	29.000
Από ένα (1) έτος έως πέντε (5) έτη	78.000
Πέραν των πέντε (5) ετών	-
	<u>107.000</u>

Τα ιδιωτικά συμφωνητικά μίσθωσης εμπεριέχουν διάφορες ρήτρες , διατάξεις και δικαιώματα ανανέωσης

**Λοιπά :**

- Ο Όμιλος έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις. Δεν αναμένονται πρόσθετες πληρωμές, κατά την ημερομηνία σύνταξης αυτών των οικονομικών καταστάσεων. Οι χορηγηθείσες Τραπεζικές εγγυητικές επιστολές της μητρικής Εταιρείας κατά την 31/12/2018 και 31/12/2017 ανερχόταν στο ποσό ευρώ 239.035,60 και 233.172,55 αντίστοιχα.

- Οι χρήσεις 2011 έως και 2013 έχουν ελεγχθεί φορολογικά από τους Ορκωτούς Ελεγκτές με βάση τις διατάξεις του αρθρ. 82 παρ. 5 του Ν. 2238/94 και οι χρήσεις 2014 έως και 2017 με τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν. 4174/13.

Για τη χρήση 2018 η εταιρία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2014. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2018. (Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις).

- Η θυγατρική εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά από συστάσεως της (χρήσεις 1/9/2013-31/12/2014 έως και 2018).

## 7.2. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Ως συνδεδεμένα μέρη κατά το Δ.Λ.Π. 24 νοούνται, θυγατρικές εταιρείες, εταιρείες με κοινό ιδιοκτησιακό καθεστώς ή/και Διοίκηση με την εταιρεία, συγγενείς με αυτήν εταιρείες, καθώς επίσης τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα Διοικητικά Στελέχη της εταιρείας. Η εταιρεία προμηθεύεται από τα συνδεδεμένα μέρη αγαθά και υπηρεσίες, ενώ και η ίδια προμηθεύει αγαθά και υπηρεσίες σε αυτά.

Οι σημαντικές συναλλαγές της εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη έχουν ως ακολούθως:

### ι) Συναλλαγές με θυγατρική εταιρεία

Στον πίνακα που ακολουθεί εμφανίζεται το σύνολο των συναλλαγών (πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών , αγορές αγαθών και υπηρεσιών , υπόλοιπα τέλους περιόδου ) που έχουν προκύψει από τις συναλλαγές της εταιρείας με την θυγατρική της εταιρεία .

<u>Θυγατρικές εταιρείες</u>	<u>Πωλήσεις Αγαθών και Υπηρεσιών</u>	<u>Έσοδα Συμμετοχών</u>	<u>Αγορές Αγαθών και Υπηρεσιών</u>	<u>Απαιτήσεις</u>	<u>Υποχρεώσεις</u>
AMALAGOS IKE	281.948,15	-	8.510,00	315.552,78	-
	281.948,15	-	8.510,00	315.552,78	-

Οι πωλήσεις προς την θυγατρική εταιρεία AMALAGOS IKE αφορούν σε ημιέτοιμα προϊόντα και πρώτες ύλες.

Οι συναλλαγές της εταιρείας με τη θυγατρική της στην διάρκεια της περιόδου 1/1-31/12/2018 έχουν πραγματοποιηθεί υπό τους συνήθεις εμπορικούς όρους.

Καμιά εγγύηση δεν έχει δοθεί η ληφθεί από τα αντισυμβαλλόμενα μέρη . Επίσης δεν έχει διενεργηθεί καμιά πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις από τα συνδεδεμένα μέρη.

### ii) Συναλλαγές με Διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης

- Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου

Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου εμφανίζονται στον πίνακα που ακολουθεί

	<u>1/1-31/12/2018</u>	<u>1/1-31/12/2017</u>
Μισθοί και λοιπές βραχυπρόθεσμες παροχές	176.421,55	142.921,57
Παροχές τερματισμού απασχόλησης	0,00	292,00
Σύνολο	176.421,55	143.213,57

- Την χρήση 2018 έγιναν αγορές σταφυλιών από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ύψους ευρώ 10.374,00. Οι αγορές αυτές έγιναν σε κανονικές τιμές.

- Πέρα των παραπάνω δεν υπάρχουν άλλες συναλλαγές των εταιρειών του Ομίλου με τα μέλη των Διοικητικών Συμβουλίων τους.

### iii) Συναλλαγές με λοιπά συνδεδεμένα μέρη

- Στην περίοδο 1/1-31/12/2018 πραγματοποιήθηκαν αγορές αγροτεμαχίων ποσού ευρώ 20.851,95 από λοιπά συνδεδεμένα μέρη. Για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας τους ακολουθήθηκε η μέθοδος των συγκριτικών στοιχείων.
- Στην περίοδο 1/1-31/12/2018 πραγματοποιήθηκαν πωλήσεις αγροτεμαχίων ποσού ευρώ 41.898,00 σε λοιπά συνδεδεμένα μέρη. Για την προσέγγιση της αγοραίας αξίας τους χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος των συγκριτικών στοιχείων.
- Στην περίοδο 1/1-31/12/2018 πραγματοποιήθηκαν αγορές σταφυλιών ποσού ευρώ 123.930,00 από λοιπά συνδεδεμένα μέρη. Οι αγορές αυτές έγιναν σε κανονικές τιμές.
- Επίσης κατά την 31/12/2018 υπήρχαν απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη ποσού ευρώ 75.000,00 που αφορούν σε απαιτήσεις από πώληση αγροτεμαχίων σε αυτούς.

## **7.2 Αριθμός απασχολούμενου Προσωπικού**

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού κατά την 31/12/2018 και 31/12/2017 ανερχόταν σε 61 και 55 άτομα αντίστοιχα .

## **7.3 Εποχικότητα και περιοδικότητα των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων**

Σχετικά σημειώνεται ότι :

- Η δραστηριότητα της εταιρείας στον γεωργικό τομέα ( παραγωγή σταφυλιών οινοποίησης) είναι απολύτως εποχική , δεδομένου ότι η συγκομιδή του παραγόμενου βιολογικού προϊόντος γίνεται μια φορά κάθε χρόνο (διαχειριστική χρήση) , στους μήνες Αύγουστο και Σεπτέμβριο.
- Η δραστηριότητα της εταιρείας στον τομέα της παραγωγής οίνων και αποσταγμάτων και η διάθεση των προϊόντων αυτών στην αγορά είναι συνεχής σε όλη τη διάρκεια της χρήσεως και εντείνεται κυρίως στο πρώτο και τέταρτο τρίμηνο του έτους.

## **7.4 Γεγονότα μετά την ημερομηνία σύνταξης του Ισολογισμού**

Στις 17/4/2019 εκδηλώθηκε , από άγνωστη μέχρι σήμερα αιτία , πυρκαϊά σε τμήμα αποθήκης (βοηθητικές εγκαταστάσεις) εμβαδού 1.100 τμ που διατηρεί η εταιρεία στην περιοχή της Καλής Βρύσης στην Δράμα η οποία προκάλεσε περιορισμένης έκτασης υλικές ζημιές στην εν λόγω αποθήκη καθώς και σε γεωργικά οχήματα χωρίς να προκληθεί οποιαδήποτε ζημία στις παραγωγικές εγκαταστάσεις της εταιρείας που βρίσκονται στην Αδριανή Δράμας.

Σημειώνεται ότι :

- Η παραγωγική λειτουργία της εταιρείας ουδόλως επηρεάζεται από την πυρκαϊά και συνεχίζεται απρόσκοπτα
- τα κατεστραμμένα ως άνω περιουσιακά στοιχεία είναι πλήρως ασφαλισμένα και
- η εταιρεία προέβη σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την αποκατάσταση των ζημιών η οποία εκτιμάται ότι θα είναι άμεση και γρήγορη.

Δεν έχει συμβεί κάποιο άλλο γεγονός το οποίο να επηρεάζει ουσιωδώς την χρηματοοικονομική κατάσταση και την επιχειρηματική πορεία της εταιρείας από την 31/12/2018 έως την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος.



**ΔΙΑΘΕΣΙΜΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας , η Έκθεση του Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή, η Ετήσια Οικονομική Έκθεση και η Έκθεση Διαχείρισεως του Διοικητικού Συμβουλίου είναι καταχωρημένες στο διαδικτυακό της τόπο : <http://www.domaine-lazaridi.gr>

Οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις θα παραμείνουν στη διάθεση του επενδυτικού κοινού για χρονικό διάστημα τουλάχιστον πέντε (5) ετών από την ημερομηνία σύνταξή τους.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας της χρήσεως 2018 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στη συνεδρίασή του της 22 Απριλίου 2019 .

Αδριανή Δράμας , 22 Απριλίου 2019

Η Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου  
και Διευθύνουσα Σύμβουλος

Ο Αντιπρόεδρος Α΄ του Διοικητικού Συμβουλίου  
και Διευθύνων Σύμβουλος

Ιουλία Λαζαρίδου  
Α.Δ.Τ ΑΕ 407434

Γεώργιος Ζάχαρης  
Α.Δ.Τ ΑΗ - 376777

Ο Οικονομικός Διευθυντής

Παναγιώτης Κογκαλίδης  
Α.Δ.Τ. ΑΕ 203573