



ΓΑΙΑΟΣΕ ΑΕ

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

της χρήσης 2018

(1^η Ιανουαρίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2018)

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Αθήνα, 18 Μαρτίου 2020

ΓΑΙΑΟΣΕ ΑΕ

Λ. Λιοσίων 301 – ΤΚ 10445 Αθήνα

Γ.Ε.Μ.Η : 116764601000

Πίνακας Περιεχομένων

A. Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας «ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.»	3
B. Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή	13
Γ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις	16
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	16
Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων	17
Κατάστασης Μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων	18
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	20
Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων	21
1. Γενικά	21
2. Λογιστικές Πολιτικές	23
3. Βασικές Λογιστικές Αρχές	29
4. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	41
5. Επενδύσεις σε ακίνητα (οικόπεδα)	43
6. Επενδύσεις σε θυγατρικές	44
7. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	45
8. Ταμειακά διαθέσιμα	46
9. Μετοχικό κεφάλαιο	46
10. Αποθεματικά	47
11. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις / (απαιτήσεις)	47
12. Αποζημίωση αφυπηρέτησης προσωπικού	50
13. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	53
14. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	53
15. Έσοδα	54
16. Κόστος πωληθέντων	54
17. Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως	54
18. Κόστος διάθεσης	55
19. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	55
20. Κόστος μισθοδοσίας	55
21. Χρηματοοικονομικά έσοδα/ (έξοδα)	56
22. Λοιπά έξοδα εκμεταλλεύσεως	56
23. Συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη	56
24. Επίδραση του ΔΠΧΑ 9	57
25. Λειτουργικές Μισθώσεις	59
26. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις / Απαιτήσεις	59
27. Μεταγενέστερα γεγονότα	59
28. Έγκριση Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων	60

Α. Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας «ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.»

Προς την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων για τα πεπραγμένα της χρήσης 2018

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας μας, υποβάλλουμε για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της 17^{ης} εταιρικής χρήσης 2018 (01/01/2018 – 31/12/2018) και παρουσιάζεται η δραστηριότητα της Εταιρείας κατά την περίοδο αυτή. Τα αποτελέσματα της εν λόγω διαχειριστικής χρήσης σύμφωνα με τις αρχές των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, διαμορφώθηκαν ως ακολούθως:

Ομίλος	1.1.- 31.12.2018	1.1.- 31.12.2017	ΜΕΤΑΒΟΛΗ	ΜΕΤΑΒΟΛΗ %
Έσοδα	19.193.549	11.133.671	8.059.878	72%
Κόστος πωληθέντων	-2.424.973	-1.193.490	-1.231.483	103%
Μικτό κέρδος	16.768.576	9.940.181	6.828.395	69%
Άλλα έσοδα	226.392	2.670.308	-2.443.916	-92%
Κόστος διάθεσης	-539.674	-364.157	-175.517	48%
Εξοδα διοικητικής λειτουργίας	-741.775	-760.386	18.611	-2%
Έξοδα Έρευνας και ανάπτυξης	-5.330	-67.915	62.585	-92%
Χρηματοοικονομικά έσοδα	471.085	355.376	115.709	33%
Χρηματοοικονομικά έξοδα	-4.754	-800	-3.954	494%
Άλλα έξοδα	-970.693	-869.333	-101.360	12%
Κέρδη προ φόρων	15.203.827	10.903.274	4.300.553	39%
Φόρος εισοδήματος	-330.389	-2.070.209	1.739.820	-84%
Κέρδη περιόδου μετά από φόρους	14.873.438	8.833.065	6.040.373	68%
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	-11.546	696	-12.242	-1759%
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	14.861.892	8.833.761	6.028.131	68%

Εταιρεία	1.1.- 31.12.2018	1.1.- 31.12.2017	ΜΕΤΑΒΟΛΗ	ΜΕΤΑΒΟΛΗ %
Έσοδα	19.207.949	11.133.671	8.074.278	73%
Κόστος πωληθέντων	-2.324.222	-1.193.490	-1.130.732	95%
Μικτό κέρδος	16.883.727	9.940.181	6.943.546	70%
Άλλα έσοδα	230.286	2.670.308	-2.440.022	-91%
Κόστος διάθεσης	-539.674	-364.157	-175.517	48%
Εξοδα διοικητικής λειτουργίας	-761.390	-747.955	-13.435	2%
Έξοδα Έρευνας και ανάπτυξης	-5.330	-67.915	62.585	-92%
Χρηματοοικονομικό έσοδο	471.085	355.376	115.709	33%
Χρηματοοικονομικό έξοδο	-4.403	-800	-3.603	450%
Άλλα έξοδα	-1.215.373	-838.026	-377.347	45%
Κέρδη προ φόρων	15.058.928	10.947.012	4.111.916	38%
Φόρος εισοδήματος	-390.560	-2.070.209	1.679.649	-81%
Κέρδη περιόδου μετά από φόρους	14.668.368	8.876.803	5.791.565	65%
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	-11.546	696	-12.242	-1759%
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	14.656.822	8.877.499	5.779.323	65%

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

Περιουσιακά στοιχεία	Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
		31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	4	1.621.635	1.677.201	1.621.635	1.675.166
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		13.304	11.641	13.097	11.641
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	51.772.688	51.772.688	51.772.688	51.772.688
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	6	0	0	90.000	235.000
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	7	1.249.274	2.353.143	1.249.274	2.278.802
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		54.656.901	55.814.673	54.746.694	55.973.297
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	7	31.064.517	15.829.893	31.004.532	15.843.810
Λοιπές απαιτήσεις	7	2.617.276	499.089	2.615.598	483.528
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8	34.747.395	37.963.044	34.695.445	37.948.900
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		68.429.188	54.292.026	68.315.574	54.276.238
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		123.086.089	110.106.699	123.062.268	110.249.535
Καθαρή θέση και υποχρεώσεις					
Μετοχικό κεφάλαιο	9	42.149.200	42.149.200	42.149.200	42.149.200
Λοιπά αποθεματικά	10	13.117.916	13.129.462	13.117.916	13.129.462
Τακτικό αποθεματικό	10	674.922	351.306	674.922	351.306
Κέρδη (Ζημιές) εις νέον	10	27.431.067	17.046.027	27.371.263	17.191.293
Σύνολο καθαρής θέσης		83.373.104	72.675.995	83.313.301	72.821.261
Υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	11	2.746.336	4.211.098	2.771.389	4.211.098
Λοιπές προβλέψεις		0	0	0	0
Αποζημίωση αφυπηρέτησης προσωπικού	12	94.629	74.835	94.629	74.835
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	13	32.512.163	32.464.964	32.512.163	32.464.964
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		35.353.128	36.750.897	35.378.181	36.750.897
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές	14	25.133	131.144	24.999	131.144
Τρέχων φόρος εισοδήματος	14	973.797	0	1.005.916	0
Λοιπές υποχρεώσεις	14	3.360.927	548.663	3.339.873	546.233
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		4.359.856	679.807	4.370.787	677.377
Σύνολο υποχρεώσεων		39.712.985	37.430.704	39.748.968	37.428.274
Σύνολο Καθαρής θέσης και Υποχρεώσεων		123.086.089	110.106.699	123.062.268	110.249.535

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες με βάση τις οικονομικές καταστάσεις της παρούσας χρήσεως 2018 και της προηγούμενης 2017 έχουν ως ακολούθως:

Αριθμοδείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης

Οι παρακάτω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχουν διατεθεί σε κυκλοφορούν και πάγιο ενεργητικό.

	ΟΜΙΛΟΣ				ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	31/12/2018		31/12/2017		31/12/2018		31/12/2017	
<u>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</u>	68.429.188	56%	54.292.026	49%	68.315.574	56%	54.276.238	49%
<u>Σύνολο Ενεργητικού</u>	123.086.089		110.106.699		123.062.268		110.249.535	
<u>Πάγιο Ενεργητικό</u>	1.634.939	1%	1.688.842	2%	1.634.732	1%	1.686.807	2%
<u>Σύνολο Παθητικού</u>	123.086.089		110.106.699		123.062.268		110.249.535	

Σημείωση: Στον παραπάνω δείκτη (πάγιο ενεργητικό/σύνολο παθητικού) δεν περιλαμβάνονται οι επενδύσεις σε ακίνητα.

Ο επόμενος δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

	ΟΜΙΛΟΣ				ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	31/12/2018		31/12/2017		31/12/2018		31/12/2017	
<u>Ίδια Κεφάλαια</u>	83.373.104	210%	72.675.995	194%	83.313.301	210%	72.821.261	195%
<u>Σύνολο Υποχρεώσεων</u>	39.712.985		37.430.704		39.748.968		37.428.274	

Οι παρακάτω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της Εταιρείας.

	ΟΜΙΛΟΣ				ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	31/12/2018		31/12/2017		31/12/2018		31/12/2017	
<u>Σύνολο Υποχρεώσεων</u>	39.712.985	32%	37.430.704	34%	39.748.968	32%	37.428.274	34%
<u>Σύνολο Παθητικού</u>	123.086.089		110.106.699		123.062.268		110.249.535	
<u>Ίδια Κεφάλαια</u>	83.373.104	68%	72.675.995	66%	83.313.301	68%	72.821.261	66%
<u>Σύνολο Παθητικού</u>	123.086.089		110.106.699		123.062.268		110.249.535	

Ο δείκτης αυτός δείχνει τη δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

	ΟΜΙΛΟΣ				ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	31/12/2018		31/12/2017		31/12/2018		31/12/2017	
<u>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</u>	68.429.188	1570%	54.292.026	7986%	68.315.574	1563%	54.276.238	8013%
<u>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</u>	4.359.856		679.807		4.370.787		677.377	

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας.

Ο δείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της Εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα.

	ΟΜΙΛΟΣ				ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	31/12/2018		31/12/2017		31/12/2018		31/12/2017	
Καθαρά αποτελέσματα	15.203.827	79%	10.903.274	98%	15.058.929	78%	10.947.012	9
χρήσεως προ φόρων								
Σύνολο Εσόδων	19.193.549		11.133.671		19.207.949		11.133.671	

Ο δείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας.

	ΟΜΙΛΟΣ				ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	31/12/2018		31/12/2017		31/12/2018		31/12/2017	
Καθαρά αποτελέσματα	15.203.827	18%	10.903.274	15%	15.058.929	18%	10.947.012	15%
χρήσεως προ φόρων								
Ίδια κεφάλαια	83.373.104		72.675.995		83.313.301		72.821.261	

Ο δείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση της Εταιρείας σε σύγκριση με τα έσοδα από υπηρεσίες.

	ΟΜΙΛΟΣ				ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	31/12/2018		31/12/2017		31/12/2018		31/12/2017	
Μικτά Αποτελέσματα	16.768.575	87%	9.940.181	89%	16.883.727	88%	9.940.181	89%
Σύνολο Εσόδων	19.193.549		11.133.671		19.207.949		11.133.671	

Αναφορά στη μη χρηματοοικονομική πληροφόρηση

Η ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. δραστηριοποιείται στη διαχείριση, αξιοποίηση και ανάπτυξη της σιδηροδρομικής ακίνητης περιουσίας (εκτάσεις και κτίρια), του σιδηροδρομικού τροχαίου υλικού, καθώς και την παραγωγή και πώληση ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές.

Η Εταιρία ιδρύθηκε με την υπουργική απόφαση Φ25/74398/5420/10 της 3-10-2001 από την ΟΣΕ ΑΕ ως θυγατρική της, με σκοπό την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του ΟΣΕ.

Από το Νοέμβριο του 2010, με τον Ν.3891/2010, επανακαθορίστηκε ο σκοπός της ΓΑΙΑΟΣΕ και άλλαξαν συνολικά τα οικονομικά δεδομένα της εταιρείας, καθώς τα μισθώματα αποτελούν πλέον έσοδο της ΓΑΙΑΟΣΕ. Με τον Ν.3891/2010 η ΓΑΙΑΟΣΕ αποκτά οικονομική αυτονομία και δυνατότητα αυτόνομης επιχειρηματικής αξιολόγησης και απόφασης επί των απαιτούμενων επενδύσεων για την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας.

Με την Φ26/οικ.12874/1400 υπουργική απόφαση που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 759/3-4-2013, μεταβιβάστηκαν οι μετοχές της Εταιρείας στο Ελληνικό Δημόσιο έναντι αξίας 42.149.200 ευρώ (Μετοχικό κεφάλαιο), με ισόποση απομείωση του χρέους του ΟΣΕ προς το Δημόσιο. Επίσης, με την παρ. 4 του άρθρου 26 του Ν. 4111/2013 που αντικατέστησε την παρ. 5 του άρθρου 6 του Ν. 3891/2010 ανατέθηκε στη ΓΑΙΑΟΣΕ η αποκλειστική διαχείριση, αξιοποίηση και εμπορική εκμετάλλευση των ακινήτων του ΟΣΕ. Η ΓΑΙΑΟΣΕ έχει αρμοδιότητα και ευθύνη να ενεργεί κάθε πράξη διαχείρισης και διάθεσης για δικό της λογαριασμό και στο όνομά της. Με τα άρθρα 188 και 197, σε συνδυασμό με το Παράρτημα ΣΤ' του Ν. 4389/2016, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 113 του Ν. 4549/2018 και ίσχυσε από 01.07.2018, το σύνολο των μετοχών της Εταιρείας, ιδιοκτησίας του Δημοσίου, μεταβιβάστηκε στην «ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.» όπου και περιλαμβάνεται στις «Λοιπές Θυγατρικές»

Στην Έκθεση Μη Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης της ΕΕΣΥΠ περιλαμβάνεται και αντίστοιχη ενημέρωση για τις κυριότερες θυγατρικές εταιρίες που ενοποιούνται, συγκεκριμένα και για την θυγατρική ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Πιστωτικός Κίνδυνος

Για τις απαιτήσεις από μισθώματα και τις εν γένει επισφάλειες που εμφανίζονται στη χρήση του έτους 2018, η Εταιρεία προέβη σε πρόσθετες προβλέψεις ύψους 3.870.063 ευρώ. Οι συνολικές προβλέψεις για επισφαλείς εμπορικές απαιτήσεις στις 31/12/2018 ήταν 5.746.088 ευρώ. Οι συνολικές απαιτήσεις από πελάτες του Ομίλου στις 31/12/2017 ανέρχονταν σε 17.502.786 ευρώ ενώ στις 31/12/2018 σε 36.810.605 ευρώ. Οι αντίστοιχες απαιτήσεις από μισθώσεις ακινήτων ανέρχονταν σε 11.609.993 ευρώ στις 31/12/2017 και 14.233.532 ευρώ στις 31/12/2018. Η αύξηση των απαιτήσεων από πελάτες οφείλεται κυρίως στην αύξηση των απαιτήσεων από την ΤΡΑΙΝΟΣΕ κατά 16.434.884 ευρώ και την ΕΕΣΣΤΥ (μισθώσεις ακινήτων) κατά 1.735.464 ευρώ.

Σχετικά με τις απαιτήσεις από την μίσθωση του τροχαίου υλικού, εκτιμάται ότι ο πιστωτικός κίνδυνος είναι περιορισμένος.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Το σύνολο των απαιτήσεων, υποχρεώσεων και διαθεσίμων της Εταιρείας είναι σε Ευρώ με αποτέλεσμα η έκθεσή της σε συναλλαγματικό κίνδυνο να είναι μηδενική.

Κίνδυνος επιτοκίων

Η Εταιρεία δεν έχει τραπεζικό δανεισμό και επομένως δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο επιτοκίων.

Κίνδυνος ρευστότητας

Η Εταιρεία διαθέτει επαρκή διαθέσιμα και το κυκλοφορούν Ενεργητικό υπερβαίνει κατά πολύ τις υποχρεώσεις της Εταιρείας προς τρίτους. Κατά συνέπεια ο κίνδυνος ρευστότητας είναι περιορισμένος.

ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΓΑΙΑΟΣΕ ΑΕ

Εμπορευματικό Κέντρο Θριασίου.

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Ευρωπαϊκής Επιτροπής, το έργο πραγματοποιείται μέσω συνεργασίας Δημοσίου – Ιδιωτικού Τομέα, όπου ιδιώτης παραχωρησιούχος θα αναλάβει την μελέτη, κατασκευή, χρηματοδότηση, εκμετάλλευση και λειτουργία του Εμπορευματικού Κέντρου. Για την υλοποίηση του έργου εκτιμάται πως θα πραγματοποιηθούν ιδιωτικές επενδύσεις της τάξεως των €150.000.000, ενώ παράλληλα η ΓΑΙΑΟΣΕ θα εξασφαλίσει σημαντικά έσοδα.

Για το Εμπορευματικό Κέντρο Θριασίου Πεδίου έχουν γίνει τέσσερις διαγωνιστικές διαδικασίες εκ των οποίων οι τρεις πρώτες (2006-2009, 2010 2011, 2012) ματαιώθηκαν.

Η ΓΑΙΑΟΣΕ σε συνεργασία με το Υπουργείο Μεταφορών, την Ενδιάμεση Διαχειριστική Αρχή Μεταφορών και τον ΟΣΕ εξέτασε το θέμα της εκ νέου προώθησης του έργου της Ανάπτυξης του Εμπορευματικού Κέντρου του Θριασίου. Στην κατεύθυνση αυτή την 10η Ιουνίου 2014 δημοσιεύθηκε πρόσκληση για την υποβολή μη δεσμευτικής εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την Ανάπτυξη του Εμπορευματικού Κέντρου του Θριασίου Πεδίου και τον Αύγουστο του 2014 υποβλήθηκαν 7 προτάσεις.

Στη βάση της υποβολής των 7 μη δεσμευτικών προτάσεων η ΓΑΙΑΟΣΕ πραγματοποίησε δύο στάδια διαβουλεύσεων:

- το πρώτο τον Αύγουστο του 2014 και
- το δεύτερο τον Ιούνιο του 2015 στο γραφείο του Αναπληρωτή Υπουργού Υποδομών και παρουσία της Γενικής Γραμματέως του Υπουργείου Μεταφορών.

Κατόπιν των ανωτέρω, το Νοέμβριο του 2015 η ΓΑΙΑΟΣΕ προχώρησε στην προκήρυξη του διαγωνισμού (Προκήρυξη & Σχέδιο Σύμβασης). Λόγω υποβληθέντων ερωτημάτων και παρατηρήσεων εκ μέρους των ενδιαφερομένων, η ΓΑΙΑΟΣΕ εξέδωσε τεύχη μεταβολών με καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών την 1η Αυγούστου 2016. Την Δευτέρα 1η Αυγούστου υποβλήθηκε εμπρόθεσμα στα γραφεία της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. μόνο μία προσφορά από την Ένωση Εταιρειών «ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ Α.Ε – GOLDAIR CARGO Α.Ε».

Το Νοέμβριο του 2016 η εν λόγω Ένωση ανακηρύχθηκε προσωρινός ανάδοχος και το Νοέμβριο του 2017 ανακηρύχθηκε οριστικός ανάδοχος. Κατόπιν ο φάκελος του έργου διαβιβάστηκε στο Ελεγκτικό Συνέδριο προς έλεγχο. Το Ελεγκτικό Συνέδριο με 3 δικαιodoτικές του πράξεις γνωμοδότησε ότι δεν συντρέχει κώλυμα υπογραφής της σύμβασης παραχώρησης. Ακολούθως, η σύμβαση παραχώρησης μεταξύ της ΓΑΙΑΟΣΕ και του παραχωρησιούχου (ΘΡΙΑΣΙΟ ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ Α.Ε. (ΘΕΚ ΑΕ)) υπογράφηκε στις 30/7/2018 και διαβιβάστηκε μαζί με όλο τον φάκελο του έργου στο Ελληνικό Κοινοβούλιο προς κύρωση. Κατόπιν συνεδριάσεων στη Βουλή δημοσιεύθηκε τελικώς στις 13/11/2018 ο κυρωτικός Νόμος της σύμβασης παραχώρησης. Ο φάκελος εστάλη στην αρμόδια επιτροπή της Ε.Ε. για τον έλεγχο των κρατικών ενισχύσεων. Η έγκριση από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή δεν έχει ολοκληρωθεί καθώς βρίσκεται στην ανταλλαγή διευκρινίσεων μεταξύ των δύο πλευρών

Διαχείριση Τροχαίου Υλικού

Με το άρθρο 25 του ν.4111/2013, που αντικατέστησε το άρθρο 8 του ν. 3891/2010, το σιδηροδρομικό τροχαίο υλικό μεταβιβάστηκε από τον ΟΣΕ στο Δημόσιο, υποκαθισταμένου του Δημοσίου αυτοδικαίως και χωρίς άλλη διατύπωση στη θέση του ΟΣΕ στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που απέρρεαν από τη σύμβαση μίσθωσης τροχαίου υλικού μεταξύ ΟΣΕ και ΤΡΑΙΝΟΣΕ. Με το άρθρο 44 παρ. 4 του Ν.4313/2014 (ΦΕΚ 261Α/17-12-2014) προστέθηκαν οι παρ. 4 έως 8 στο άρθρο 8 του Ν.3891/2010 και η ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. ανέλαβε την αποκλειστική διαχείριση, αξιοποίηση και εμπορική εκμετάλλευση του σιδηροδρομικού τροχαίου που είτε ανήκει στο Ελληνικό Δημόσιο είτε στην EUROFIMA και μισθώνεται από το Ελληνικό Δημόσιο δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Κατά τη χρήση 2017 η ΓΑΙΑΟΣΕ, κατ' εφαρμογή του άρθρου 8 του Ν.3891/2010, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 18 του Ν.4425/2016, εξέδωσε πέντε (5) Τιμολόγια προς την ΤΡΑΙΝΟΣΕ ΑΕ, συνολικής αξίας € 17.117.365 προ ΦΠΑ. Τα ανωτέρω μισθώματα αφορούν την περίοδο Ιανουάριο 2017 - Μάρτιο 2017 ποσού € 4.613.688, για την περίοδο Απρίλιος 2017 - Ιούνιος 2017 ποσού € 4.613.688, την περίοδο Ιούλιος 2017 - Αύγουστος 2017 ποσού € 3.075.792 και την περίοδο από 01/09/2017 έως 13/09/2017 ποσού € 670.937, για την περίοδο από 14/09/2017 έως 31/12/2017 ποσού € 4.059.899 και τέλος συμπληρωματική χρέωση για την περίοδο Ιανουάριος 2017 - Αύγουστος 2017 ποσού € 83.360. Η ΓΑΙΑΟΣΕ ΑΕ έχει λογίσει διαχειριστική αμοιβή 10% για το ποσό των € 13.057.466 μισθωμάτων 01/01/2017 έως και 13/09/2017, συνολικού ποσού € 1.305.746. Το υπόλοιπο ποσό των € 11.751.720 εμφανίζεται ως υποχρέωση στον λογαριασμό «Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» για την κάλυψη των δαπανών εκτεταμένης συντήρησης του τροχαίου υλικού. Από 14/09/2017, ημερομηνία ιδιωτικοποίησης της ΤΡΑΙΝΟΣΕ ΑΕ το συνολικό ποσό των μισθωμάτων αποτελεί έσοδο της ΓΑΙΑΟΣΕ ΑΕ.

Από το ανωτέρω ποσό, έχει καταβληθεί το ποσό των € 7.201.836 και έχει συμψηφιστεί με τιμολόγιο που έχει εκδώσει η ΤΡΑΙΝΟΣΕ ΑΕ ποσού € 5.101.333. Σημειώνεται ότι στις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2017, ο ΟΕΛ αμφισβήτησε την συναλλαγή αυτή διατυπώνοντας σχετική παρατήρηση στο πιστοποιητικό του. Αντίστοιχη παρατήρηση περιλαμβάνεται και στο πιστοποιητικό του ΟΕΛ για τη χρήση 2018. Ο Μέτοχος της εταιρείας κατά την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων χρήσης 2017 (Τακτική Γενική Συνέλευση Μετόχων της 1^{ης} Νοεμβρίου 2019) επιφυλάχθηκε σχετικά με την ανωτέρω παρατήρηση του ΟΕΛ συνιστώντας προς το νέο Δ.Σ. της εταιρείας τον έλεγχο της δαπάνης. Η Διοίκηση της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. που προέκυψε από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 7^{ης} Φεβρουαρίου 2019 προβαίνει σε διαδικασία νομικού ελέγχου της ανωτέρω δαπάνης ποσού € 5.101.333, βάση των αποτελεσμάτων του οποίου θα καθοριστούν οι επόμενες ενέργειες, επιφυλασσόμενη των δικαιωμάτων της Εταιρείας.

Κατά τη χρήση 2018 η ΓΑΙΑΟΣΕ, κατ' εφαρμογή του άρθρου 8 του Ν.3891/2010, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 18 του Ν.4425/2016, εξέδωσε τέσσερα (4) Τιμολόγια προς την ΤΡΑΙΝΟΣΕ ΑΕ, συνολικής αξίας €13.595.073 προ ΦΠΑ, καθώς και ένα Πιστωτικό Τιμολόγιο συνολικής αξίας € 341.134 προ ΦΠΑ. Τα εν λόγω μισθώματα αφορούν την περίοδο Ιανουάριο 2018 -Μάρτιο 2018 ποσού € 3.398.768, Απρίλιο 2018 – Ιούνιο 2018 ποσού € 3.398.768 , Ιούλιος 2018- Σεπτέμβριο 2018 ποσού € 3.398.768 & Οκτώβριος 2018 - Δεκέμβριο 2018 ποσού € 3.398.768 και το Πιστωτικό Τιμολόγιο αφορά σε μείωση των μισθωμάτων για το διάστημα 01/01/2017 με 13/09/2017 ποσού € 341.134 και αντίστοιχη μείωση της Διαχειριστικής αμοιβής της ΓΑΙΑΟΣΕ ΑΕ ποσού € 34.114. Τα παραπάνω παραστατικά δεν έχουν εξοφληθεί εξ' ολοκλήρου.

Η ΓΑΙΑΟΣΕ σύναψε συμβάση εκμίσθωσης κινητήριου Τροχαίου Υλικού με Rail Cargo Logistics Goldair ΑΕ στις 15/12/2017, η οποία ενεργοποιήθηκε το 2018. Παράλληλα, κατά το 2018, συνέχισε να αναζητά πιθανούς νέους εκμισθωτές που θέλουν να δραστηριοποιηθούν στο Ελληνικό σιδηροδρομικό δίκτυο μεταφορών.

Αξιοποίηση ακινήτων για την παραγωγή ενέργειας από Α.Π.Ε.

Στο εγκεκριμένο με την Κ.Υ.Α. υπ' αριθμ. 61599/ΕΓΔΕΚΟ1573/31-10-2010 επιχειρησιακό σχέδιο της ΓΑΙΑΟΣΕ για το διάστημα 2010-2013 προβλέπεται η αξιοποίηση σιδηροδρομικών ακινήτων μέσω της εγκατάστασης φωτοβολταϊκών συστημάτων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, με ιδίους πόρους της ΓΑΙΑΟΣΕ.

Για το σκοπό της αξιοποίησης σημαντικότερου μέρους των διαθέσιμων ακινήτων για ανάπτυξη Φωτοβολταϊκών Σταθμών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, η ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. ίδρυσε τρεις θυγατρικές εταιρείες στις οποίες συμμετέχει σε ποσοστό 100% και τους εκμίσθωσε ακίνητα ιδιοκτησίας της με σκοπό την εγκατάσταση μονάδων παραγωγής ηλεκτρισμού από Φ/Β στοιχεία συνολικής ισχύος 32 MWp περίπου.

Μετά τη νομοθετική ρύθμιση του Αυγούστου του 2012, με την οποία ανεστάλη η διαδικασία έκδοσης αδειών εγκατάστασης Φ/Β σταθμών για όσα έργα δεν έχει ληφθεί άδεια παραγωγής, το αντικείμενο των εταιρειών περιορίστηκε σε περίπου 16,7 MW.

Αναλυτικότερα οι τρεις θυγατρικές εταιρείες έχουν ως εξής:

Α. ΓΑΙΑΟΣΕ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΛΑΡΙΣΑΣ Α.Ε.: Δυνατότητα εγκατάστασης Φ/Β ισχύος: 6,6 MW,

Β. ΓΑΙΑΟΣΕ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ Α.Ε.: Δυνατότητα εγκατάστασης Φ/Β ισχύος: 7,5 MW

Γ. ΓΑΙΑΟΣΕ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΑΤΤΙΚΗΣ & ΒΟΙΩΤΙΑΣ Α.Ε.: Δυνατότητα εγκατάστασης Φ/Β ισχύος: 2,6 MW

Στο παραπάνω πλαίσιο η ΓΑΙΑΟΣΕ έως σήμερα έχει αναπτύξει :

(1)Φωτοβολταϊκό Σταθμό παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας ισχύος 99,18 kwp σε στέγη ακινήτου στο Θριάσιο Πεδίο.

Ο σταθμός είναι συνδεδεμένος στο δίκτυο και βρίσκεται σε στάδιο παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από το Νοέμβριο του 2011.

Η κατασκευή του φωτοβολταϊκού σταθμού πραγματοποιήθηκε με την από 9-08-2011 σύμβαση έργου «Μελέτη, προμήθεια, εγκατάσταση, λειτουργία και συντήρηση φωτοβολταϊκού σταθμού ονομαστικής ισχύος 99,18 kwp σε στέγη στο Θριάσιο Πεδίο. Το έργο έχει παραληφθεί προσωρινά, ενώ έχει ολοκληρωθεί η περίοδος λειτουργίας – συντήρησης.

Εντός του 2018 ο φωτοβολταϊκός σταθμός είχε παραγωγή περίπου 131.440 Kwh έναντι 146.480 Kwh το 2017 και ετήσια έσοδα περίπου € 53.233 έναντι περίπου € 59.324 το 2017.

(2)Φωτοβολταϊκό Σταθμό παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας ισχύος 998,07 kwp σε στέγη ακινήτου στο Θριάσιο Πεδίο.

Ο σταθμός είναι συνδεδεμένος στο δίκτυο και βρίσκεται σε στάδιο παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από τον Ιούνιο του 2012.

Η κατασκευή του φωτοβολταϊκού σταθμού πραγματοποιήθηκε με την από 22-12-2011 σύμβαση έργου «Μελέτη, προμήθεια, εγκατάσταση, λειτουργία και συντήρηση φωτοβολταϊκού σταθμού ονομαστικής ισχύος 998,07 kwp σε στέγη στο Θριάσιο Πεδίο». Το έργο έχει παραληφθεί προσωρινά και η οριστική παραλαβή θα πραγματοποιηθεί μετά τη λήξη της περιόδου λειτουργίας – συντήρησης (26/8/2022).

Κατάρτιση Στρατηγικού και Επιχειρησιακού Σχεδίου ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. 2019-2022.

Τον Δεκέμβριο του 2018, καταρτίστηκε, το νέο Στρατηγικό και Επιχειρησιακό Σχέδιο της ΓΑΙΑΟΣΕ για τα έτη 2019-2022, καθώς και ο αναλυτικός προϋπολογισμός της Εταιρείας για το 2019, που εγκρίθηκαν με την 266/A3/21-12-2018 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Διαχείριση μισθώσεων και εισπράξεων μισθωμένων ακινήτων

Τα έσοδα της ΓΑΙΑΟΣΕ από τις Μισθώσεις ακινήτων του ΟΣΕ αυξήθηκαν έναντι της προηγούμενης χρήσης, κατά € 454.447, και διαμορφώθηκαν σε €5.094.484 έναντι € 4.640.037 κατά το προηγούμενο έτος.

Γεωγραφικό Σύστημα Πληροφοριών Ακινήτων (GIS).

Η Εταιρεία έχει αναπτύξει ένα σύγχρονο Γεωγραφικό Σύστημα Πληροφοριών (GIS) μέσω του οποίου γίνεται η συνολική διαχείριση των πληροφοριών. Στόχος της ΓΑΙΑΟΣΕ είναι η συνεχής ενημέρωσή του με όποιες μεταβολές συντελούνται και σχετίζονται με το ιδιοκτησιακό καθεστώς των ακινήτων του Οργανισμού Σιδηροδρόμων Ελλάδος. Στο σύστημα αυτό παρέχονται πληροφορίες που καλύπτουν το σύνολο της ακίνητης περιουσίας ΟΣΕ όπως αξία γης, αξία κτισμάτων, επιφάνεια κάθε ακινήτου, στοιχεία χρήσεων γης και κτιρίων, πληροφορίες περί του Πολεοδομικού καθεστώτος, ενώ τέλος παρέχεται πλήρες φωτογραφικό υλικό των ακινήτων διαχείρισης ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. Παράλληλα, παρέχεται η δυνατότητα παρακολούθησης διαχείρισης των μισθώσεων καθώς και η υποστήριξη εκτέλεσης των διοικητικών διαδικασιών της.

Εταιρική Κοινωνική Υπευθυνότητα και Βιώσιμη Ανάπτυξη

Περιβάλλον

Η δράσεις της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε., κατά το 2018, σχετικά με το περιβάλλον έχουν ως κάτωθι:

- Λειτουργία Φωτοβολταϊκού Σταθμού παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας ισχύος 99,18kwp, σε στέγη ακινήτου στο Θριάσιο Πεδίο.
- Λειτουργία Φωτοβολταϊκού Σταθμού παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας ισχύος 998,07 kwp, σε στέγη ακινήτου στο Θριάσιο Πεδίο.
- Σχεδιασμός μετατροπής οχημάτων από ντιζελοκίνητα σε ηλεκτροκίνητα, μειώνοντας το περιβαλλοντικό μας αποτύπωμα.
- Σχεδιασμός εκποίησης και προσδιορισμού τροχαίου υλικού, που έχει χαρακτηριστεί ως μη χρήσιμο σιδηροδρομικά (scrap), συμβάλλοντας σημαντικά στη βελτίωση του περιβάλλοντος.
- Μεταφύτευση 32 αιωνόβιων ελαιοδέντρων, στη θέση που πρόκειται να δημιουργηθεί το «Πάρκο Μνήμης του Ολοκαυτώματος».

Ανθρώπινο δυναμικό

Ενδεικτικές δράσεις, σχετικά με το ανθρώπινο δυναμικό, κατά τη διάρκεια του 2018 της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. έχουν ως κάτωθι:

- 1.315 ώρες εκπαίδευσης των εργαζομένων της εταιρίας. Συνεχής προσπάθεια βελτίωσης των συνθηκών εργασίας μέσω τακτικών ελέγχων υγιεινής στους χώρους εργασίας, όπως μετρήσεις φωτισμού, ινών αμιάντου στον αέρα, εφαρμογής προγράμματος προληπτικής συντήρησης μηχανημάτων, συστήματος παρακολούθησης ελέγχου εξωτερικών χώρων.
- Συνεχής εκπαίδευση των εργαζομένων σε θέματα ασφάλειας στο εργασιακό περιβάλλον, όπως η εργασία σε Ηλεκτροδοτούμενο Σιδηροδρομικό δίκτυο, καθώς και η αντιμετώπιση φυσικών καταστροφών (φωτιά, σεισμός).

- Παροχή επαγγελματικής ένδυσης, προστατευτικού εξοπλισμού, ήτοι Μέσα Ατομικής Προστασίας (Μ.Α.Π.) στο προσωπικό, που διενεργεί αυτοψίες στο πλαίσιο διαχείρισης του τροχαίου υλικού.

Υγιεινή και Ασφάλεια

Η πολιτική της Εταιρείας στα θέματα υγιεινής και ασφάλειας συμμορφώνεται με τις διατάξεις του Κ.Ν. 3850/2010 περί θεμάτων υγιεινής και ασφάλειας των εργαζομένων.

Τοπική Κοινωνία και Πολιτισμός

Οι δράσεις κατά τη διάρκεια του 2018 έχουν ως:

- Ένταξη χρήσεων πολιτισμού και κοινωνικών δραστηριοτήτων σε ακίνητο της εταιρίας έκτασης 3,1 στρεμμάτων στην περιοχή του Εμπορικού Σταθμού Θεσσαλονίκης, για τη δημιουργία του Μουσείου Ολοκαυτώματος και Εκπαιδευτικού Κέντρου της Ισραηλινής Κοινότητας Θεσσαλονίκης, με παράλληλη έναρξη πρόδρομων εργασιών για την ανέγερσή του.
- Ανάθεση μελέτης για την ανάπτυξη ενός υπερτοπικού πόλου πρασίνου, μουσειακών χώρων, αναψυχής και περιπάτου, με τη δημιουργία του «Πάρκου Μνήμης του Ολοκαυτώματος» έκτασης 24 στρεμμάτων, σε συνέχεια και άμεση σύνδεση με την ανέγερση του Μουσείου Ολοκαυτώματος.
- Προετοιμασία, μελέτες και υποβολή προς έγκριση στις αρμόδιες αρχές (πολεοδομία, εφορία νεωτερων μνημειων και συμβούλιο αρχιτεκτονικής) για ένταξη στο ΠΕΠ «Δυτική Ελλάδα 2014-2020 του κτιρίου του Σ.Σ. Πύργου για την δημιουργία «Κέντρου φιλοξενίας πολιτιστικών κοινωνικοοικονομικών εκδηλώσεων και εκδηλώσεων τοπικών παραγωγών». ».
- Χορηγία των εργασιών επισκευής - συντήρησης του Πολιτιστικού Κέντρου Σιδηροδρομικών Περιοχής Λάρισας.
- Χορηγία της φύλαξης των χώρων του Σιδηροδρομικού Μουσείου Θεσσαλονίκης.
- Χορηγία για το ιστορικό ντοκιμαντέρ «1912-1922 Η ΔΕΚΑΕΤΗΣ ΕΞΟΡΜΗΣΗ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ»..
- Χορηγία για την έκδοση βιβλίου με θέμα αναφοράς τον ιστορικό σιδηρόδρομο της γραμμής «Κατάκολο- Πύργος- Αρχαία Ολυμπία» σε συνεργασία με την Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας.

Το συνολικό ποσό που αφορά χορηγίες και δωρεές κατά το 2018 ανήλθε σε περίπου 300 χιλ. Ευρώ.

Εταιρική Διακυβέρνηση

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου (ΔΣ) είναι σύμφωνη με τα ισχύοντα περί Εκτελεστικών και μη Εκτελεστικών Μελών. Κατά τη διάρκεια του 2018 το Διοικητικό Συμβούλιο περιελάμβανε 2 εκτελεστικά μέλη και 4 μη εκτελεστικά. Η σύνθεση του ΔΣ είχε ως ακολούθως:

Σταματάκης Κωνσταντίνος του Μιχαήλ	Πρόεδρος
Σχίζας Αθανάσιος του Παναγιώτη	Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος
Φλώρος Ιωάννης του Γεωργίου (έως 20/07/2018)	Μέλος
Λεβαντή Μαρία του Χρήστου	Μέλος
Παπάκης Ιωακείμ του Δημητρίου	Μέλος
Νεόφυτος Δημήτριος του Γεωργίου	Εκτελεστικό Μέλος

Ο Εσωτερικός Ελεγκτής, ο οποίος είναι ανεξάρτητος, αναφέρεται στο ΔΣ και στις αρμοδιότητές του περιλαμβάνονται η αξιολόγηση και βελτίωση των συστημάτων διαχείρισης κινδύνων, καθώς επίσης και η συμμόρφωση με τις θεσμοθετημένες πολιτικές και διαδικασίες όπως αυτές περιγράφονται στον εσωτερικό κανονισμό λειτουργίας της Εταιρίας, την ισχύουσα νομοθεσία και τις αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου. Κατά τη χρήση του 2018 Εσωτερικός Ελεγκτής σύμφωνα με την από 1^η Δεκεμβρίου 2017 Έκτακτη Γενική Συνέλευση ήταν η κα Μαγδαληνή Κουτίδου (αριθμός 60 του από 23.1.2017 Μητρώου Εσωτερικών Ελεγκτών του Υπουργείου Οικονομικών).

Διάθεση κερδών χρήσης

Τα κέρδη προ φόρων της διαχειριστικής χρήσης 2018 ανήλθαν στο ποσό των € 15.058.929 (2017: € 10.947.012), μετά δε την πρόσθεση ή αφαίρεση του φόρου εισοδήματος (πληρωτέου και αναβαλλόμενου) συνολικά ποσού € 390.560 (2017: € 2.070.209), τα κέρδη προς διανομή ανέρχονται στο ποσό των € 14.668.369 (2017: € 8.876.803).

Η πρόταση του Διοικητικού συμβουλίου προς την τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων είναι το συνολικό ποσό των € 1.089.949 που απομένει μετά από:

1. την κράτηση από τα κέρδη της χρήσης 2018, του κατά τον νόμο τακτικού αποθεματικού ύψους € 733.418, και
2. την κράτηση ποσού € 12.845.001 για τον σχηματισμό του ειδικού αφορολόγητου αποθεματικού του Ν.3891/2010,

να παραμείνει το ποσό των € 1.089.949 στα ίδια κεφάλαια και συγκεκριμένα στον λογαριασμό «Αποτελέσματα εις νέο» για τη χρηματοδότηση τρεχουσών αναγκών της Εταιρίας.

Προτείνεται η διανομή μερίσματος ποσού 2.000.000€ προερχόμενου από τα σωρευμένα κέρδη προηγούμενων χρήσεων, που δημιουργήθηκαν έως την 31/12/2016 (πριν την υποχρέωση σχηματισμού αφορολόγητου αποθεματικού σύμφωνα με το Ν.3891/2010), τα οποία είναι φορολογηθέντα στο σύνολό τους και ως εκ τούτου επιτρέπεται η διανομή τους.

Προτείνεται ο σχηματισμός αφορολόγητου αποθεματικού του Ν.3891/2010 ποσού € 3.954.833 προερχόμενου από κέρδη της χρήσεως 2017, με μεταφορά τους από τον λογαριασμό «Αποτελέσματα εις νέο».

ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΜΕΝΕΣ ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Οι ακολουθούμενες βασικές αρχές είναι αυτές οι οποίες προβλέπονται από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς και αναλύονται στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις.

Από την λήξη της κλειόμενης χρήσεως 2018 μέχρι την ημέρα συντάξεως της παρούσας εκθέσεως δεν συνέβησαν άλλα γεγονότα, πλην αυτών που αναφέρονται στα μεταγενέστερα γεγονότα της Σημείωσης 27, των Ετησίων Οικονομικών Καταστάσεων.

Μετά από τα παραπάνω κ.κ. Μέτοχοι καλείστε:

1. Να εγκρίνετε τις Οικονομικές καταστάσεις της διαχειριστικής χρήσης 2018.
2. Να εγκρίνετε τον πίνακα διάθεσης κερδών σύμφωνα με την ως άνω πρόταση του Διοικητικού Συμβουλίου.
3. Να εγκρίνετε τη διαχείριση της εταιρικής χρήσης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΕΣΕΝΤΕΣ
(ΑΔΤ) ΑΚ 772705

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΠΕΡΙΚΛΗΣ
(ΑΔΤ) Χ210607

ΑΘΗΝΑ, 18 Μαρτίου 2020

Β. Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.

Έκθεση ελέγχου επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης 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, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας «Βάση για γνώμη με επιφύλαξη», οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. και της θυγατρικής αυτής (ο Όμιλος) κατά την 31η 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 για γνώμη με επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής:

1. Η εταιρεία δεν έχει πραγματοποιήσει έλεγχο απομείωσης των επενδυτικών ακινήτων της αξίας ευρώ 51.772 χιλ. προκειμένου να διαπιστώσει εάν η λογιστική αξία υπολείπεται της ανακτήσιμης αξίας τους. Κατά συνέπεια διατηρούμε επιφύλαξη για την ορθή αποτίμηση των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων και τις ενδεχόμενες επιπτώσεις στα ίδια κεφάλαια και στα αποτελέσματα της κλειόμενης και των προηγούμενων χρήσεων.
2. Οι λογαριασμοί «Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις» και «Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις» εμφανίζονται μειωμένοι κατά ποσά ευρώ 6,3 εκατ. και ευρώ 5,1 εκατ. αντίστοιχα από ένα τιμολόγιο που εκδόθηκε από μισθωτή τροχαίου υλικού της Εταιρείας, συνολικού ποσού € 6,3 εκατ. (€5,1 εκατ. πλέον ΦΠΑ € 1,2 εκατ.) τη χρήση 2017. Επειδή δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια για την παραπάνω συναλλαγή, διατηρούμε επιφύλαξη για την ορθή αναγνώριση και απεικόνιση της ανωτέρω συναλλαγής καθώς και για την αξία των λογαριασμών «Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις» και «Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις» σχετικά με τη συναλλαγή αυτή και την ενδεχόμενη επίδραση στα αποτελέσματα της τρέχουσας ή της προηγούμενης χρήσης και τα ίδια κεφάλαια.

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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

Άλλο Θέμα

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την προηγούμενη χρήση που έληξε την 31/12/2017 ελέγχθηκαν από άλλη ελεγκτική εταιρεία. Για την εν λόγω χρήση ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής εξέδωσε την 3.12.2018 έκθεση ελέγχου με γνώμη με επιφύλαξη.

Ευθύνες της διοίκησης επί των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

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

Κατά την κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών 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 σε αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολό τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για 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 χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία και ο Όμιλος να παύσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων καθώς και το κατά πόσο οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικών 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.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 43α και 107Α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2018.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την Εταιρεία ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 18 Μαρτίου 2020

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Παναγιώτης Χριστόπουλος
ΑΜ ΣΟΕΑ 28481



Grant Thornton

MEMBER OF THE GRANT THORNTON NETWORK
An instinct for growth™

Ορκωτός Ελεγκτής Συνόλων Επηρεαζόμενων
Συνομιλία 59, 67564 Γλυφάδα-Φαίητρα
Α.Μ. ΣΟΕΑ 137

Γ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

Περιουσιακά στοιχεία	Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
		31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Ιδιοχρησιμοποούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	4	1.621.635	1.677.201	1.621.635	1.675.166
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		13.304	11.641	13.097	11.641
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	51.772.688	51.772.688	51.772.688	51.772.688
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	6	0	0	90.000	235.000
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	7	1.249.274	2.353.143	1.249.274	2.278.802
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		54.656.901	55.814.673	54.746.694	55.973.297
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	7	31.064.517	15.829.893	31.004.532	15.843.810
Λοιπές απαιτήσεις	7	2.617.276	499.089	2.615.598	483.528
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8	34.747.395	37.963.044	34.695.445	37.948.900
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		68.429.188	54.292.026	68.315.574	54.276.238
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		123.086.089	110.106.699	123.062.268	110.249.535
Καθαρή θέση και υποχρεώσεις					
Μετοχικό κεφάλαιο	9	42.149.200	42.149.200	42.149.200	42.149.200
Λοιπά αποθεματικά	10	13.117.916	13.129.462	13.117.916	13.129.462
Τακτικό αποθεματικό	10	674.922	351.306	674.922	351.306
Κέρδη (Ζημιές) εις νέον	10	27.431.067	17.046.027	27.371.263	17.191.293
Σύνολο καθαρής θέσης		83.373.104	72.675.995	83.313.301	72.821.261
Υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	11	2.746.336	4.211.098	2.771.389	4.211.098
Λοιπές προβλέψεις		0	0	0	0
Αποζημίωση αφυπηρέτησης προσωπικού	12	94.629	74.835	94.629	74.835
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	13	32.512.163	32.464.964	32.512.163	32.464.964
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		35.353.128	36.750.897	35.378.181	36.750.897
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές	14	25.133	131.144	24.999	131.144
Τρέχων φόρος εισοδήματος	14	973.797	0	1.005.916	0
Λοιπές υποχρεώσεις	14	3.360.927	548.663	3.339.873	546.233
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		4.359.856	679.807	4.370.787	677.377
Σύνολο υποχρεώσεων		39.712.985	37.430.704	39.748.968	37.428.274
Σύνολο Καθαρής θέσης και Υποχρεώσεων		123.086.089	110.106.699	123.062.268	110.249.535

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων. Τα ποσά 31/12/2017 παρουσιάζονται αναμορφωμένα εξαιτίας αλλαγής λογιστικής πολιτικής όπως περιγράφεται στην σημείωση 12.

Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων

Όμιλος	Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
		1.1 - 31.12.2018	1.1 - 31.12.2017	1.1 - 31.12.2018	1.1 - 31.12.2017
Έσοδα	15	19.193.549	11.133.671	19.207.949	11.133.671
Κόστος πωληθέντων	16	-2.424.973	-1.193.490	-2.324.222	-1.193.490
Μικτό κέρδος		16.768.575	9.940.181	16.883.727	9.940.181
Άλλα έσοδα	17	226.392	2.670.308	230.286	2.670.308
Κόστος διάθεσης	18	-539.674	-364.157	-539.674	-364.157
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	19	-741.775	-760.386	-761.390	-747.955
Έξοδα Έρευνας και ανάπτυξης		-5.330	-67.915	-5.330	-67.915
Χρηματοοικονομικά έσοδα	21	471.085	355.376	471.085	355.376
Χρηματοοικονομικά έξοδα	21	-4.754	-800	-4.403	-800
Άλλα έξοδα	22	-970.693	-869.333	-1.215.373	-838.026
Κέρδη προ φόρων		15.203.827	10.903.274	15.058.929	10.947.012
Φόρος εισοδήματος	11	-330.389	-2.070.209	-390.560	-2.070.209
Κέρδη περιόδου μετά από φόρους		14.873.438	8.833.065	14.668.369	8.876.803
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	12	-11.546	696	-11.546	696
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα χρήσης		14.861.892	8.833.761	14.656.822	8.877.499

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων. Τα ποσά 31/12/2017 παρουσιάζονται αναμορφωμένα εξαιτίας αλλαγής λογιστικής πολιτικής όπως περιγράφεται στην σημείωση 12.

Κατάστασης Μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων

Όμιλος	Σημ.	Μετοχικό Κεφάλαιο	Λοιπά Αποθεματικά	Τακτικό αποθεματικό	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπα την 1.1.2017 Δημοσιευμένα Στοιχεία		42.149.200	13.178.150	251.806	8.925.948	64.505.104
Αλλαγή στις Λογιστικές πολιτικές και αρχές	12		-49.384		46.514	-2.870
Υπόλοιπα την 1.1.2017 (Αναμορφωμένα)		42.149.200	13.128.766	251.806	8.972.462	64.502.234
Κέρδη περιόδου 1.1.2017 - 31.12.2017					8.833.065	8.833.065
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης (καθαρά, μετά από φόρους)	12		696			696,00
Μεταφορές σε αποθεματικά				99.500	-99.500	0
Διανομή Μερισματος					-660.000	-660.000
Υπόλοιπα την 1.1.2018		42.149.200	13.129.462	351.306	17.046.027	72.675.995
Αλλαγή στις Λογιστικές πολιτικές και αρχές	24				-2.012.738	-2.012.738
Υπόλοιπα την 1.1.2018 (Αναμορφωμένα)		42.149.200	13.129.462	351.306	15.033.288	70.663.256
Κέρδη περιόδου 1.1.2018 - 31.12.2018					14.873.438	14.873.438
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης (καθαρά, μετά από φόρους)	12		-11.546			-11.546
Μεταφορές σε αποθεματικά				323.616	-323.616	0
Διανομή Μερισματος					-2.152.044	-2.152.044
Υπόλοιπο την 31.12.2018		42.149.200	13.117.916	674.922	27.431.067	83.373.105

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων. Τα ποσά 31/12/2017 παρουσιάζονται αναμορφωμένα εξαιτίας αλλαγής λογιστικής πολιτικής όπως περιγράφεται στην σημείωση 12.

<u>Εταιρεία</u>	<u>Σημ.</u>	<u>Μετοχικό Κεφάλαιο</u>	<u>Λοιπά Αποθεματικά</u>	<u>Τακτικό αποθεματικό</u>	<u>Αποτελέσματα εις νέον</u>	<u>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</u>
Υπόλοιπα την 1.1.2017 Δημοσιευμένα Στοιχεία		42.149.200	13.178.150	251.806	9.027.476	64.606.632
Αλλαγή στις Λογιστικές πολιτικές και αρχές	12		-49.384		46.514	-2.870
Υπόλοιπα την 1.1.2017 (Αναμορφωμένα)		42.149.200	13.128.766	251.806	9.073.990	64.603.762
Κέρδη περιόδου 1.1.2017 - 31.12.2017					8.876.803	8.876.803
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης (καθαρά, μετά από φόρους)	12		696			696
Μεταφορές σε αποθεματικά				99.500	-99.500	0
Διανομή Μερίσματος					-660.000	-660.000
Υπόλοιπα την 1.1.2018		42.149.200	13.129.462	351.306	17.191.293	72.821.261
Αλλαγή στις Λογιστικές πολιτικές και αρχές	24				-2.012.738	-2.012.738
Υπόλοιπα την 1.1.2018 (Αναμορφωμένα)		42.149.200	13.129.462	351.306	15.178.554	70.808.522
Κέρδη περιόδου 1.1.2018 - 31.12.2018					14.668.369	14.668.369
Λοιπά συνολικά εισοδήματα χρήσης (καθαρά, μετά από φόρους)	12		-11.546			-11.546
Μεταφορές σε αποθεματικά				323.616	-323.616	0
Διανομή Μερίσματος					-2.152.044	-2.152.044
Υπόλοιπο την 31.12.2018		42.149.200	13.117.916	674.922	27.371.263	83.313.301

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων. Τα ποσά 31/12/2017 παρουσιάζονται αναμορφωμένα εξαιτίας αλλαγής λογιστικής πολιτικής όπως περιγράφεται στην σημείωση 12.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	15.203.827	10.903.274	15.058.929	10.947.012
Αποσβέσεις ενσώματων και ασωμάτων ακινητοποιήσεων	147.597	158.043	146.509	158.043
Προβλέψεις επισφαλειών	888.387	838.025	888.387	838.025
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	861	5.461	861	5.461
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών	0	0	260.000	0
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.754	800	4.403	800
Χρηματοοικονομικά έσοδα	-471.085	-355.376	-471.085	-355.376
Ταμειακές ροές προ μεταβολών κεφαλαίου κινήσεως	15.774.340	11.550.227	15.888.002	11.593.966
 (Αύξηση)/μείωση απαιτήσεων	20.031.002	19.746.871	20.046.217	25.583.454
Αύξηση/(μείωση) υποχρεώσεων	2.901.569	4.081.191	2.882.811	-1.781.159
Καταβεβλημένοι Φόροι Εισοδήματος	-2.295.562	-3.732.478	-2.298.562	-3.732.478
Σύνολο	-3.650.655	31.645.811	-3.573.965	31.663.782
 Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες				
Εκροές για την απόκτηση ενσώματων και αύλων παγίων στοιχείων	-34.863	-30.371	-34.711	-29.436
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	0	0	-115.000	0
Τόκοι και συναφή έσοδα εισπραχθέντα	471.085	355.376	471.085	355.376
Σύνολο	436.222	325.005	321.375	325.940
 Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	-1.216	0	-865	0
Πληρωμή μερίσματος	0	-660.000	0	-660.000
Σύνολο	-1.216	-660.000	-865	-660.000
 Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	-3.215.649	31.310.817	-3.253.455	31.329.722
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	37.963.044	6.652.227	37.948.900	6.619.178
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	34.747.395	37.963.044	34.695.445	37.948.900

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων. Τα ποσά 31/12/2017 παρουσιάζονται αναμορφωμένα εξαιτίας αλλαγής λογιστικής πολιτικής όπως περιγράφεται στην σημείωση 12.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων**1. Γενικά**

Η ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. δραστηριοποιείται στη διαχείριση, αξιοποίηση και ανάπτυξη της σιδηροδρομικής ακίνητης περιουσίας (εκτάσεις και κτίρια), του σιδηροδρομικού τροχαίου υλικού, καθώς και την παραγωγή και πώληση ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές.

Η εταιρεία ΓΑΙΑΟΣΕ ΑΕ ιδρύθηκε με την υπουργική απόφαση Φ25/74398/5420/10 της 3-10-2001 από την ΟΣΕ ΑΕ ως θυγατρική της, με σκοπό την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του ΟΣΕ.

Η εταιρεία είναι ένας από τους μεγαλύτερους διαχειριστές ακίνητης περιουσίας στην Ελλάδα, με ένα χαρτοφυλάκιο 3.681 γεωτεμαχίων που καταλαμβάνουν έκταση 106.413 στρεμμάτων, καθώς και 4.014 κτίρια έκτασης 380.260 τ.μ. σε ολόκληρη τη χώρα.

Παράλληλα, η εταιρεία διαχειρίζεται 3.752 μονάδες τροχαίου υλικού.

Από το Νοέμβριο του 2010, με τον ν.3891/10, επανακαθορίστηκε ο σκοπός της ΓΑΙΑΟΣΕ και άλλαξαν συνολικά τα οικονομικά δεδομένα της εταιρείας καθώς τα μισθώματα αποτελούν πλέον έσοδο της ΓΑΙΑΟΣΕ. Με τον ν.3891/10 η ΓΑΙΑΟΣΕ αποκτά οικονομική αυτονομία και δυνατότητα αυτόνομης επιχειρηματικής αξιολόγησης και απόφασης επί των απαιτούμενων επενδύσεων για την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας.

Με την Φ26/οικ.12874/1400 υπουργική απόφαση που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 759/3-4-2013, μεταβιβάσθηκαν οι μετοχές της εταιρείας στο Ελληνικό Δημόσιο έναντι αξίας 42.149.200 ευρώ (Μετοχικό κεφάλαιο), με ισόποση απομείωση του χρέους του ΟΣΕ προς το Δημόσιο

Με το άρθρο 113 του ν 4549/2018 (“Τροποποίηση Παραρτήματος του ν. 4389/2016”) προστέθηκε στο τέλος του Παραρτήματος ΣΤ’ του ν. 4389/2016 το εξής στοιχείο «9. ΓΑΙΑΟΣΕ ΑΕ». Κατόπιν αυτού από 01/07/2018 η ΓΑΙΑΟΣΕ ΑΕ περιλαμβάνεται στις «Λοιπές Θυγατρικές» της εταιρείας της Ελληνικής Εταιρείας Συμμετοχών και Περιουσίας (ΕΕΣΥΠ).

Σκοπός της Εταιρείας σύμφωνα με το καταστατικό της είναι:

α) η με οποιονδήποτε πρόσφορο τρόπο μελέτη και επίλυση νομικών, πολεοδομικών, τεχνικών ή άλλων ζητημάτων προς το σκοπό της αξιοποίησης, διαχείρισης και εκμετάλλευση ακινήτων, αστικών ή μη, που ανήκουν στη ΓΑΙΑΟΣΕ ή σε τρίτους,

β) η αγορά ή η πώληση ακινήτων, καθώς και η άσκηση κάθε είδους κτηματικών εργασιών και συναλλαγών,

γ) η ανάληψη και εκτέλεση οικοδομικών εργασιών εν γένει, εργασιών ανέγερσης, επισκευής, συντήρησης ή ανακαίνισης ακινήτων,

δ) η ανέγερση ή εκμετάλλευση οικιστικών, ξενοδοχειακών, τουριστικών και κάθε είδους εμπορικών εν γένει εγκαταστάσεων,

ε) η οργάνωση, ανάπτυξη και εκμετάλλευση εμπορικών, βιομηχανικών ή αγροτικών ακινήτων ή εγκαταστάσεων,

στ) η παροχή υπηρεσιών συμβούλου – εμπειρογνώμονος, καθώς και η εκπόνηση και η σύνταξη μελετών σκοπιμότητας, σχετικών την αξιοποίηση, εκτίμηση, διαχείριση ή εκμετάλλευση ακινήτων, οικονομοτεχνικών μελετών, ερευνών αγοράς, μελετών βιωσιμότητας, καθώς και μελετών συναφών με την κατάρτιση επιχειρησιακού σχεδιασμού και προγραμμάτων αξιοποίησης και εκμετάλλευσης ακινήτων,

ζ) η ίδρυση και λειτουργία εμπορευματικών κέντρων σε ακίνητα ιδιοκτησίας της ΓΑΙΑΟΣΕ ή τρίτων,

η) η απόκτηση με αγοραπωλησία, απαλλοτρίωση ή ανταλλαγή ακινήτων,

θ) η παραγωγή και πώληση ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας (Α.Π.Ε.) σε ακίνητα που διαχειρίζεται η ΓΑΙΑΟΣΕ,

ι) η τήρηση του μητρώου του συνόλου της ακίνητης περιουσίας που διαχειρίζεται η ΓΑΙΑΟΣΕ, καθώς και της ακίνητης περιουσίας στην οποία περιλαμβάνεται σιδηροδρομική υποδομή,

ια) η μέριμνα, υπό τις οδηγίες και την εποπτεία της Διυπουργικής Επιτροπής Αποκρατικοποιήσεων, για την ταχεία και αποτελεσματική έκδοση από τα αρμόδια Υπουργεία και υπηρεσίες των διοικητικών πράξεων που είναι αναγκαίες για την αξιοποίηση των ακινήτων που διαχειρίζεται η ΓΑΙΑΟΣΕ και έχουν υπαχθεί, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 6 παράγραφος 5 του ν. 3891/2010, στη διαδικασία αξιοποίησης και εκμετάλλευσης σύμφωνα με το ν. 3049/2002 και

ιβ) Η διενέργεια κάθε άλλης συναφούς εργασίας ή δραστηριότητας, άμεσα ή έμμεσα σχετιζόμενης με το σκοπό της Εταιρείας και για την οποία ήθελε αποφασίσει νομίμως το Διοικητικό Συμβούλιο.

Με βάση το άρθρο 6 του Ν. 3891/2010 η αποκλειστική διαχείριση, αξιοποίηση και εμπορική εκμετάλλευση όλων των ακινήτων του ΟΣΕ, καθώς και αυτών που μεταβιβάζονται με τον εν λόγω νόμο στο Ελληνικό Δημόσιο, εκτός από τα ακίνητα που σχετίζονται με την σιδηροδρομική υποδομή και τις λειτουργικές ανάγκες διαχείρισης αυτής, αποτελεί αρμοδιότητα και ευθύνη της ΓΑΙΑΟΣΕ. Η εκτέλεση των κάθε είδους συμβάσεων μίσθωσης, παραχώρησης, χρησιδανείου ή άλλων εν γένει δικαιопραξιών, που αφορούν τα ακίνητα που διαχειρίζεται η ΓΑΙΑΟΣΕ και έχουν συναφθεί από τον ΟΣΕ, την ΕΔΙΣΥ ή την ΕΡΓΟΣΕ με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, συνεχίζονται και ολοκληρώνονται από την ΓΑΙΑΟΣΕ. Απαιτήσεις και κάθε άλλο δικαίωμα από τις ανωτέρω συμβάσεις εκχωρούνται αυτοδικαίως στη ΓΑΙΑΟΣΕ χωρίς άλλες διατυπώσεις.

Σύμφωνα με το Ν.4111/2013 άρθ. 26, και με την υπ' αριθμ. 759/3.4.2013 απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων που δημοσιεύτηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, μεταβιβάστηκε το σύνολο των μετοχών της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. από τον ΟΣΕ Α.Ε. στο Δημόσιο χωρίς αντάλλαγμα. Επίσης, στο νέο νόμο 4111/2013 αναφέρεται ότι η αποκλειστική διαχείριση, αξιοποίηση και εμπορική εκμετάλλευση όλων των ακινήτων του ΟΣΕ, καθώς και αυτών που μεταβιβάζονται διά του παρόντος στο Δημόσιο, αποτελεί αρμοδιότητα και ευθύνη της ΓΑΙΑΟΣΕ, η οποία δικαιούται να ενεργεί κάθε πράξη διαχείρισης και διαθέσεως για δικό της λογαριασμό και στο όνομά της.

Η ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. στην χρήση 2011 ολοκλήρωσε την κατασκευή ενός φωτοβολταϊκού σταθμού ισχύος 100kw συνολικού κόστους € 299.685,00, ενώ στην χρήση 2012 ολοκληρώθηκε και η κατασκευή ενός φωτοβολταϊκού σταθμού ισχύος 998,07 kw συνολικού κόστους € 1.840.422,00. Το εν λόγω έργο έχει συνδεθεί στο δίκτυο από τον Ιούνιο 2012. Επιπροσθέτως στην χρήση 2011 η ΓΑΙΑΟΣΕ ίδρυσε τρεις θυγατρικές ανώνυμες εταιρείες με σκοπό την εγκατάσταση φωτοβολταϊκών σταθμών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, οι οποίες μέχρι σήμερα λόγω της αλλαγής στην αγορά των φωτοβολταϊκών, δεν έχουν πραγματοποιήσει καμία επένδυση και ουσιαστικά βρίσκονται σε αδράνεια.

Σχετικά με την ανάληψη της διαχείρισης του Σιδηροδρομικού Τροχαίου Υλικού, επισημαίνονται τα παρακάτω: Με τον ν.4313/2014 (ΦΕΚ 261Α/17-12-2014) τροποποιήθηκε ο νόμος 3891/2010 που διέπει τη ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. και προστέθηκαν στις αρμοδιότητες της εταιρείας η αποκλειστική διαχείριση, αξιοποίηση και εμπορική εκμετάλλευση του σιδηροδρομικού τροχαίου που είτε ανήκει στο Ελληνικό Δημόσιο είτε στην EUROFIMA και μισθώνεται από το Ελληνικό Δημόσιο δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης. Κατά τη διαχείριση του τροχαίου υλικού, η ΓΑΙΑΟΣΕ χρησιμοποιεί τα έσοδα από την εμπορική εκμετάλλευσή του για τη συντήρηση και βελτίωση της ποιότητας του στόλου τροχαίου υλικού, σύμφωνα με το συγκεκριμένο πρόγραμμα διαχείρισης της παρ. 5 του Ν. 3891/2010 και την κάλυψη των κάθε είδους δαπανών και εξόδων διαχείρισης.

Από 1.4.2014 και μέχρι τη θέση σε ισχύ της Σύμβασης Μίσθωσης Τροχαίου Υλικού μεταξύ ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. και ΤΡΑΙΝΟΣΕ Α.Ε. (14-9-2017), η ΓΑΙΑΟΣΕ εισέπραττε για λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου, το μίσθωμα για τη χρήση του τροχαίου υλικού όπως προβλεπόταν από τη σύμβαση μίσθωσης τροχαίου υλικού μεταξύ ΟΣΕ και ΤΡΑΙΝΟΣΕ, στην οποία έχει υπεισέλθει το Ελληνικό Δημόσιο δυνάμει της διάταξης της παρ. 3 του άρθρου 8 του Ν. 3891/2010. Μετά την ολοκλήρωση της αποκρατικοποίησης της ΤΡΑΙΝΟΣΕ (14-9-2017), τέθηκε σε ισχύ η σύμβαση της ΓΑΙΑΟΣΕ με τη ΤΡΑΙΝΟΣΕ και τα μισθώματα αυτής αποτελούν έσοδο της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. Η διάρκεια της σύμβασης αυτής είναι πέντε (5) έτη με δικαίωμα ανανέωσης άλλα πέντε (5) έτη και τα μισθώματα υπολογίζονται σε περίπου δεκατέσσερα εκατομμύρια (14.000.000€) ετησίως.

Η ΓΑΙΑΟΣΕ χρησιμοποιεί τα έσοδα από την εμπορική εκμετάλλευση του τροχαίου υλικού για τη συντήρηση και τη βελτίωση της ποιότητας του στόλου τροχαίου υλικού, σύμφωνα με το πρόγραμμα διαχείρισης στόλου που οφείλει να εκπονεί κάθε έτος και το οποίο εγκρίνεται από τον Υπουργό Μεταφορών και Δικτύων καθώς και την κάλυψη κάθε είδους δαπανών και εξόδων διαχείρισης. Η ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. έχει καταγράψει τις μονάδες τροχαίου υλικού που χρήζουν ανάταξης, ανακατασκευής ή μετασκευής και θα προχωρήσει τις απαραίτητες ενέργειες ώστε να καταστούν αυτές λειτουργικές.

Παράλληλα, η ΓΑΙΑΟΣΕ δρομολογεί την εκμίσθωση τροχαίου υλικού σε νέες εταιρείες που έχουν λάβει τις απαραίτητες άδειες από την Ρυθμιστική Αρχή Σιδηροδρόμων (ΡΑΣ) και θέλουν να δραστηριοποιηθούν στο ελληνικό σιδηροδρομικό δίκτυο μεταφορών. Συγκεκριμένα, με την εταιρία Rail Cargo Logistics Goldair A.E. έχει ολοκληρωθεί η μίσθωση τεσσάρων οχημάτων.

2. Λογιστικές Πολιτικές

2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

(α) *Βάση σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων:* Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, έχουν συνταχτεί σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. που έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και ήταν σε υποχρεωτική ισχύ την 31.12.2018. Βάση σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων είναι το ιστορικό κόστος και στηρίζονται στην παραδοχή της συνέχισης της δραστηριότητας

Στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται και οι τρεις θυγατρικές εταιρείες ΓΑΙΑΟΣΕ Φ/Β ΑΤΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΒΟΙΩΤΙΑΣ Α.Ε, ΓΑΙΑΟΣΕ Φ/Β ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ Α.Ε και ΓΑΙΑΟΣΕ Φ/Β ΛΑΡΙΣΑΣ Α.Ε των οποίων οι οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από τα Διοικητικά τους Συμβούλια.

(β) *Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων:* Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ανέκρινε τις οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2018.

(γ) *Χρήση Εκτιμήσεων:* Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί όπως η διοίκηση προβαίνει στην διενέργεια εκτιμήσεων και υποθέσεων που επηρεάζουν τα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Πάντως δεν αναμένονται ουσιώδεις μεταβολές στους επόμενους 12 μήνες από την μεταβολή εκτιμήσεων και υποθέσεων.

2.2. Αλλαγές σε Λογιστικές Πολιτικές

2.2.1. Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2018 ή μεταγενέστερα.

• **ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Ιούλιο του 2014, το IASB προέβη στην τελική έκδοση του ΔΠΧΑ 9. Οι βελτιώσεις που επέφερε το νέο Πρότυπο περιλαμβάνουν τη δημιουργία ενός λογικού μοντέλου για την ταξινόμηση και την επιμέτρηση, ένα ενιαίο προνοητικό μοντέλο για «αναμενόμενες ζημιές» απομείωσης, και επίσης, μία ουσιαστικά αναμορφωμένη προσέγγιση για την λογιστική αντιστάθμισης.

Με την εφαρμογή του προτύπου ο Όμιλος αναγνώρισε προβλέψεις όπως περιγράφονται στην σημείωση 24.

• **ΔΠΧΑ 15 «Εσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Μάιο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 15. Το εν λόγω Πρότυπο είναι πλήρως εναρμονισμένο με τις απαιτήσεις που αφορούν στην αναγνώριση των εσόδων σύμφωνα με τις αρχές τόσο των ΔΠΧΑ όσο και των Αμερικανικών Γενικά Παραδεκτών Λογιστικών Αρχών (US GAAP). Οι βασικές αρχές στις οποίες βασίζεται το εν λόγω Πρότυπο είναι συνεπείς με σημαντικό μέρος της τρέχουσας πρακτικής. Το νέο Πρότυπο αναμένεται να βελτιώσει τη χρηματοοικονομική πληροφόρηση, καθιερώνοντας ένα πιο ισχυρό πλαίσιο για την επίλυση θεμάτων που προκύπτουν, ενισχύοντας τη συγκρισιμότητα μεταξύ κλάδων και κεφαλαιαγορών, παρέχοντας πρόσθετες γνωστοποιήσεις και διευκρινίζοντας τον λογιστικό χειρισμό του κόστους των συμβάσεων. Το νέο Πρότυπο έρχεται να αντικαταστήσει το ΔΛΠ 18 «Εσοδα», το ΔΛΠ 11 «Κατασκευαστικές Συμβάσεις», καθώς και ορισμένες Διερμηνείες που σχετίζονται με τα έσοδα. Έγινε αξιολόγηση των κονδυλίων με το νέο πρότυπο και δεν προέκυψε καμία μεταβολή στον τρόπο αναγνώρισης των εσόδων του Ομίλου.

• **Διευκρινίσεις στο ΔΠΧΑ 15 «Εσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Απρίλιο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση διευκρινίσεων στο ΔΠΧΑ 15. Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 15 δεν μεταβάλλουν τις βασικές αρχές του Προτύπου, αλλά παρέχουν διευκρινίσεις ως προς την εφαρμογή των εν λόγω αρχών. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον τρόπο με τον οποίο αναγνωρίζεται μία δέσμευση εκτέλεσης σε μία σύμβαση, πώς προσδιορίζεται αν μία οικονομική οντότητα αποτελεί τον εντολέα ή τον εντολοδόχο, και πώς προσδιορίζεται αν το έσοδο από τη χορήγηση μίας άδειας θα πρέπει να αναγνωριστεί σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή ή με την πάροδο του χρόνου. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.

• **Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 2: «Ταξινόμηση και Επιμέτρηση Συναλλαγών Πληρωμής βασιζόμενων σε Συμμετοχικούς Τίτλους» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Ιούνιο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 2. Σκοπός της εν λόγω τροποποίησης είναι να παράσχει διευκρινίσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό συγκεκριμένων τύπων συναλλαγών πληρωμής βασιζόμενων σε συμμετοχικούς τίτλους. Πιο συγκεκριμένα, η τροποποίηση εισάγει τις απαιτήσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό της επίδρασης των προϋποθέσεων κατοχύρωσης και μη κατοχύρωσης στην επιμέτρηση των πληρωμών βασιζόμενων σε συμμετοχικούς τίτλους που διακανονίζονται με μετρητά, τον λογιστικό χειρισμό των συναλλαγών πληρωμών βασιζόμενων σε συμμετοχικούς τίτλους που φέρουν ένα χαρακτηριστικό διακανονισμού σε συμψηφιστική βάση για υποχρέωση παρακράτησης φόρου, καθώς και μία τροποποίηση στους όρους και προϋποθέσεις μίας πληρωμής βασιζόμενης σε συμμετοχικούς τίτλους, η οποία μεταβάλλει την ταξινόμηση της συναλλαγής από διακανονιζόμενη με μετρητά σε διακανονιζόμενη με συμμετοχικούς τίτλους. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 4: «Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα σε συνδυασμό με το ΔΠΧΑ 4 Ασφαλιστικές Συμβάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Σεπτέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΠΧΑ 4. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να προσδιοριστεί ο χειρισμός των προσωρινών λογιστικών επιδράσεων λόγω της διαφορετικής ημερομηνίας έναρξης ισχύος του ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα και του υπό έκδοση Προτύπου για τις ασφαλιστικές συμβάσεις. Οι τροποποιήσεις στις υφιστάμενες απαιτήσεις του ΔΠΧΑ 4 επιτρέπουν στις οικονομικές οντότητες των οποίων οι κύριες δραστηριότητες συνδέονται με ασφάλιση να αναβάλλουν την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 έως το 2021 («προσωρινή απαλλαγή»), και επιτρέπουν σε όλους τους εκδότες ασφαλιστικών συμβάσεων να αναγνωρίσουν στα λοιπά συνολικά έσοδα, αντί στα κέρδη ή στις ζημιές, τη μεταβλητότητα που ενδέχεται να προκύψει από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 πριν την έκδοση του νέου Προτύπου για τις ασφαλιστικές συμβάσεις («προσέγγιση επικάλυψης»). Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2014-2016 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Δεκέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2014-2016», η οποία αποτελείται από μία σειρά τροποποιήσεων σε ορισμένα Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις που περιλαμβάνονται στον κύκλο αυτόν και έχουν εφαρμογή για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018 είναι οι εξής: ΔΠΧΑ 1: Διαγραφή των βραχυπρόθεσμων εξαιρέσεων για τους υιοθετούντες για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ, ΔΛΠ 28: Επιμέτρηση μίας συγγενούς ή μίας κοινοπραξίας στην εύλογη αξία. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 40: «Μεταφορές Επενδύσεων σε Ακίνητα από ή σε άλλες κατηγορίες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Δεκέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 40. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να ενισχυθεί η αρχή για τις μεταφορές από, ή σε επενδύσεις σε ακίνητα, ώστε να καθοριστεί ότι (α) μία μεταβίβαση από, ή σε επενδύσεις σε ακίνητα θα πρέπει να πραγματοποιείται μόνο εφόσον υπάρχει μεταβολή στη χρήση του ακινήτου, και (β) μία τέτοια μεταβολή στη χρήση του ακινήτου θα περιελάμβανε την αξιολόγηση του κατά ποσόν το εν λόγω ακίνητο πληροί τα κριτήρια ταξινόμησής του ως επενδυτικό ακίνητο. Η εν λόγω μεταβολή στη χρήση θα πρέπει να υποστηρίζεται από σχετική τεκμηρίωση /αποδεικτικά στοιχεία. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.

- **ΕΔΔΠΧΑ 22 «Συναλλαγές σε Ξένο Νόμισμα και Προκαταβλητέο Αντάλλαγμα» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Δεκέμβριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση μίας νέας Διερμηνείας, της ΕΔΔΠΧΑ 22. Η εν λόγω Διερμηνεία περιλαμβάνει τις απαιτήσεις σχετικά με τη συναλλαγματική ισοτιμία που θα πρέπει να χρησιμοποιείται κατά την παρουσίαση συναλλαγών σε ξένο νόμισμα (π.χ. συναλλαγές εσόδων) όταν έχει ληφθεί ή δοθεί πληρωμή προκαταβολικά. Η νέα Διερμηνεία έχει δεν έχει επίδραση στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.

2.2.2. Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ ή δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τα ακόλουθα νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποιήσεις Προτύπων έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), αλλά είτε δεν έχουν ακόμη τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

• **ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Ιανουάριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 16. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός νέου Προτύπου για μισθώσεις που καθορίζει τις αρχές τις οποίες εφαρμόζουν και τα δύο μέρη σε μία σύμβαση - δηλαδή και ο πελάτης («ο μισθωτής») και ο προμηθευτής («ο εκμισθωτής») - για την παροχή σχετικών πληροφοριών για τις μισθώσεις κατά τρόπο που απεικονίζει πιστά αυτές τις συναλλαγές. Για την επίτευξη αυτού του σκοπού, ο μισθωτής θα πρέπει να αναγνωρίσει τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2019.

• **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9: «Προπληρωθέντα Στοιχεία με Αρνητική Απόδοση» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

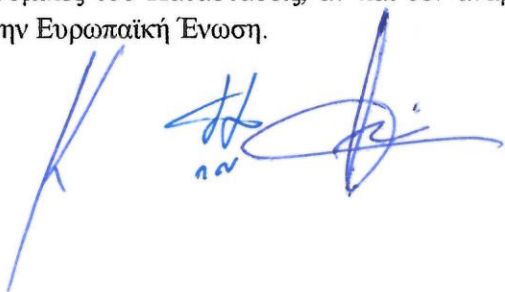
Τον Οκτώβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 9. Βάσει των υφιστάμενων απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 9, μία οικονομική οντότητα θα επιμετρούσε ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού με αρνητική απόδοση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, καθώς το χαρακτηριστικό της «αρνητικής απόδοσης» θα μπορούσε να θεωρηθεί ότι δημιουργεί ενδεχόμενες ταμειακές ροές οι οποίες δεν αποτελούνται μόνο από πληρωμές κεφαλαίου και τόκου. Βάσει των τροποποιήσεων, οι οικονομικές οντότητες επιτρέπεται να επιμετρούν συγκεκριμένα προπληρωτέα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού με αρνητική απόδοση στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, εφόσον πληρείται μία συγκεκριμένη προϋπόθεση. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2019.

• **ΕΔΔΠΧΑ 23 «Αβεβαιότητα σχετικά με Χειρισμούς Φόρου Εισοδήματος» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Ιούνιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση μίας νέας Διερμηνείας, της ΕΔΔΠΧΑ 23. Το ΔΛΠ 12 «Φόροι Εισοδήματος» προσδιορίζει τον λογιστικό χειρισμό του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου, αλλά δεν προσδιορίζει τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να αντικατοπτρίζονται οι επιπτώσεις της αβεβαιότητας. Η ΕΔΔΠΧΑ 23 περιλαμβάνει τις επιπρόσθετες του ΔΛΠ 12 απαιτήσεις, προσδιορίζοντας τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να αντικατοπτρίζονται οι επιπτώσεις της αβεβαιότητας στον λογιστικό χειρισμό των φόρων εισοδήματος. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με ημερομηνία έναρξης ισχύος την 01/01/2019.

• **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 28: «Μακροπρόθεσμες Συμμετοχές σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Οκτώβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 28. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι η παροχή διευκρινίσεων σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό των μακροπρόθεσμων συμμετοχών σε μία συγγενή ή κοινοπραξία – στις οποίες δεν εφαρμόζεται η μέθοδος της καθαρής θέσης – βάσει του ΔΠΧΑ 9. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.



• **Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2015-2017 (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Δεκέμβριο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των ΔΠΧΑ – Κύκλος 2015-2017», η οποία αποτελείται από μία σειρά τροποποιήσεων σε ορισμένα Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις που περιλαμβάνονται στον κύκλο αυτόν είναι οι εξής: ΔΠΧΑ 3 - ΔΠΧΑ 11: Συμμετοχικά δικαιώματα που κατείχε προηγουμένως ο αποκτών σε μία από κοινού λειτουργία, ΔΛΠ 12: Επιπτώσεις στον φόρο εισοδήματος από πληρωμές για χρηματοοικονομικά μέσα ταξινομημένα ως στοιχεία των ιδίων κεφαλαίων, ΔΛΠ 23: Κόστη δανεισμού επιλέξιμα για κεφαλαιοποίηση. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

• **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 19: «Τροποποίηση, Περικοπή ή Διακανονισμός Προγράμματος Καθορισμένων Παροχών» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Φεβρουάριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 19, βάσει των οποίων μία οικονομική οντότητα απαιτείται να χρησιμοποιεί επικαιροποιημένες αναλογιστικές παραδοχές κατά τον προσδιορισμό του κόστους τρέχουσας υπηρεσίας και του καθαρού τόκου για την εναπομένουσα περίοδο μετά την τροποποίηση, την περικοπή ή τον διακανονισμό ενός προγράμματος καθορισμένων παροχών. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι η ενίσχυση της κατανόησης των οικονομικών καταστάσεων και η παροχή περισσότερο χρήσιμων πληροφοριών στους χρήστες αυτών. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

• **Αναθεώρηση του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Τον Μάρτιο του 2018, το IASB προέβη στην αναθεώρηση του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, σκοπός της οποίας ήταν η ενσωμάτωση σημαντικών θεμάτων τα οποία δεν καλύπτονταν, καθώς επίσης και η επικαιροποίηση και παροχή διευκρινίσεων σε σχέση με συγκεκριμένες καθοδηγήσεις. Το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς περιλαμβάνει ένα νέο κεφάλαιο σχετικά με την επιμέτρηση, στο οποίο αναλύεται η έννοια της επιμέτρησης, συμπεριλαμβανομένων παραγόντων που πρέπει να λαμβάνονται υπόψη κατά την επιλογή μίας βάσης επιμέτρησης, θέματα σχετικά με την παρουσίαση και γνωστοποίηση στις Οικονομικές Καταστάσεις και καθοδήγηση αναφορικά με την αποαναγνώριση στοιχείων του ενεργητικού και υποχρεώσεων από τις Οικονομικές Καταστάσεις. Περαιτέρω, το αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς περιλαμβάνει βελτιωμένους ορισμούς των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, καθοδήγηση που υποβοηθά την εφαρμογή των εν λόγω ορισμών, επικαιροποίηση των κριτηρίων για την αναγνώριση των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, καθώς επίσης και διευκρινίσεις σε σημαντικούς τομείς, όπως οι ρόλοι της διαχείρισης, της συντηρητικότητας και της αβεβαιότητας κατά την επιμέτρηση στην χρηματοοικονομική πληροφόρηση. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

• **Τροποποιήσεις στις Αναφορές του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Τον Μάρτιο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση Τροποποιήσεων στις Αναφορές του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, σε συνέχεια της αναθεώρησής του. Ορισμένα Πρότυπα περιλαμβάνουν ρητές αναφορές σε προγενέστερες εκδόσεις του Εννοιολογικού Πλαισίου της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Σκοπός των εν λόγω τροποποιήσεων είναι η επικαιροποίηση των ως άνω αναφορών και η υποστήριξη για τη μετάβαση στο αναθεωρημένο Εννοιολογικό Πλαίσιο της Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

• **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 3: «Ορισμός μίας Επιχείρησης» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Τον Οκτώβριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στο ΔΠΧΑ 3 προκειμένου να βελτιώσει τον ορισμό μίας επιχείρησης. Οι τροποποιήσεις θα βοηθήσουν τις εταιρείες να προσδιορίσουν αν μία απόκτηση αποτελεί συνένωση επιχειρήσεων ή απόκτηση στοιχείων του ενεργητικού. Ο τροποποιημένος ορισμός επισημαίνει ότι η εκροή μίας επιχείρησης είναι να παρέχει αγαθά και υπηρεσίες στους πελάτες, ενώ ο προγενέστερος ορισμός εστίαζε στις αποδόσεις υπό τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλων οικονομικών οφελών στους επενδυτές και σε τρίτους. Επιπλέον της τροποποίησης του ορισμού της επιχείρησης, το IASB μέσω της εν λόγω έκδοσης παρέχει συμπληρωματική καθοδήγηση. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

• **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 και στο ΔΛΠ 8: «Ορισμός του Ουσιώδους» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2020)**

Τον Οκτώβριο του 2018, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στον ορισμό του ουσιώδους, προκειμένου να καταστεί ευκολότερο για τις εταιρείες να προβούν σε άσκηση κρίσης σχετικά με το ουσιώδες μέγεθος. Ο ορισμός του ουσιώδους βοηθά τις εταιρείες να αποφασίσουν ποιες πληροφορίες θα πρέπει να περιληφθούν στις Οικονομικές τους Καταστάσεις. Ο νέος ορισμός τροποποιεί το ΔΛΠ 1 και το ΔΛΠ 8. Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του ουσιώδους και πώς αυτός θα πρέπει να εφαρμοστεί, συμπεριλαμβανοντας στον ορισμό καθοδήγηση η οποία μέχρι τώρα περιλαμβανόταν σε άλλα Πρότυπα. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

• **ΔΠΧΑ 17 «Ασφαλιστικές Συμβάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2021)**

Τον Μάιο του 2017, το IASB προέβη στην έκδοση ενός νέου Προτύπου, του ΔΠΧΑ 17, το οποίο αντικαθιστά ένα ενδιάμεσο Πρότυπο, το ΔΠΧΑ 4. Σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη ενός ενιαίου Προτύπου βασισμένου στις αρχές (principle-based standard) για τον λογιστικό χειρισμό όλων των τύπων ασφαλιστικών συμβάσεων, συμπεριλαμβανομένων και των συμβάσεων αντασφάλισης που κατέχει ένας ασφαλιστικός φορέας. Ένα ενιαίο Πρότυπο βασισμένο στις αρχές θα ενισχύσει τη συγκρισιμότητα της χρηματοοικονομικής αναφοράς μεταξύ οικονομικών οντοτήτων, δικαιοδοσιών και κεφαλαιαγορών. Το ΔΠΧΑ 17 καθορίζει τις απαιτήσεις που θα πρέπει να εφαρμόζει μία οικονομική οντότητα στη χρηματοοικονομική πληροφόρηση που σχετίζεται με ασφαλιστικές συμβάσεις που εκδίδει και συμβάσεις αντασφάλισης που κατέχει. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές του Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

3. Βασικές Λογιστικές Αρχές

Οι οικονομικές καταστάσεις θα συντάσσονται με βάση τις λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν από τον Όμιλο οι οποίες παρατίθενται κάτωθι.

3.1. Ενοποίηση

Θυγατρικές :

Θυγατρικές είναι οι εταιρείες στις οποίες ο Όμιλος ασκεί έλεγχο. Ο Όμιλος ελέγχει μια εταιρεία όταν είναι εκτεθειμένος ή έχει δικαιώματα σε κυμαινόμενες αποδόσεις στο πλαίσιο της συμμετοχής του στην εταιρεία και έχει τη δυνατότητα να επηρεάσει τις αποδόσεις αυτές μέσω της εξουσίας του επί της εταιρείας. Οι θυγατρικές εταιρείες ενοποιούνται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης από την ημερομηνία κατά την οποία ο Όμιλος αποκτά τον έλεγχο και παύουν να ενοποιούνται την ημερομηνία κατά την οποία ο Όμιλος παύει να έχει τον έλεγχο.

Τα κέρδη ή ζημίες και κάθε στοιχείο της κατάστασης των λοιπών συνολικών εισοδημάτων μερίζονται στην μητρική εταιρεία και στις μη ελέγχουσες συμμετοχές, ακόμα και αν αυτό επιφέρει μείωση των μη ελέγχουσων συμμετοχών σε χρεωστικό υπόλοιπο. Όταν απαιτείται, πραγματοποιούνται προσαρμογές στις οικονομικές καταστάσεις των θυγατρικών εταιρειών για να εξασφαλιστεί ότι οι λογιστικές τους πολιτικές είναι συνεπείς με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Όλες οι ενδοεταιρικές συναλλαγές, τα ενδοεταιρικά υπόλοιπα, τα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημίες και οι ενδοεταιρικές ταμειακές ροές που προκύπτουν από συναλλαγές μεταξύ εταιρειών του Ομίλου, απαλείφονται κατά την ενοποίηση.

Οι οικονομικές καταστάσεις των θυγατρικών εταιρειών, που χρησιμοποιούνται για σκοπούς ενοποίησης, συντάσσονται για την ίδια ημερομηνία και περίοδο αναφοράς και χρησιμοποιούν τις ίδιες λογιστικές αρχές με την Μητρική Εταιρεία.

Μετά την απόκτηση του ελέγχου, όταν μεταβάλλεται το ποσοστό συμμετοχής σε θυγατρική από συναλλαγές με τις μη ελέγχουσες συμμετοχές, χωρίς μεταβολή στο καθεστώς του ελέγχου από τον Όμιλο, τότε η διαφορά μεταξύ του τιμήματος και του μέρους της λογιστικής αξίας των καθαρών περιουσιακών στοιχείων της θυγατρικής που αποκτήθηκε από ή μεταβιβάστηκε σε μη ελέγχουσα συμμετοχή αναγνωρίζεται απευθείας στην καθαρή θέση.

Σε περίπτωση που ο Όμιλος χάσει τον έλεγχο σε μια θυγατρική, αποαναγνωρίζει όλα τα σχετικά περιουσιακά στοιχεία (συμπεριλαμβανομένης της υπεραξίας), τις υποχρεώσεις, τις μη ελέγχουσες συμμετοχές και τα υπόλοιπα στοιχεία της καθαρής θέσης, ενώ το εναπομείναν κέρδος ή ζημία αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης. Αν παραμένει κάποια συμμετοχή, αυτή αναγνωρίζεται στην εύλογη αξία.

Στις εταιρικές καταστάσεις της μητρικής η αναγνώριση των συμμετοχών σε θυγατρικές εταιρείες γίνεται στο κόστος κτήσης.

3.2. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Όλα τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία, εκτός αυτών που συμπεριλαμβάνονται στο λογαριασμό «επενδύσεις σε ακίνητα», παρουσιάζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης σε ιστορικό κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις. Το ιστορικό κόστος περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριφθείσες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Οι μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν είναι πιθανό ότι τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που θα εισρεύσουν στον Όμιλο και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της περιόδου που πραγματοποιούνται. Οι αποσβέσεις των

παγίων στοιχείων του ενεργητικού, εκτός των γηπέδων και οικοπέδων που δεν αποσβένονται, υπολογίζονται με βάση τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της προβλεπόμενης ωφέλιμης ζωής τους.

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση και προσαρμόζονται ανάλογα στο τέλος κάθε χρήσης.

Η λογιστική αξία ενός πάγιου στοιχείου μειώνεται στην ανακτήσιμη αξία του, όταν η λογιστική του αξία υπερβαίνει την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία του.

Ένα στοιχείο των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων αποαναγνωρίζεται με την πώληση του ή όταν δεν αναμένεται ότι θα εισπρέσουν οικονομικά οφέλη από την χρήση ή την πώληση του. Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει από την αποαναγνώριση ενός ενσώματου παγίου προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται κατά την πώληση και της λογιστικής αξίας του παγίου και καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Τα πάγια υπό κατασκευή απεικονίζονται στο κόστος τους, μείον τυχόν σωρευμένες απομειώσεις. Τα πάγια υπό κατασκευή δεν αποσβένονται μέχρι να ολοκληρωθεί το πάγιο και να τεθεί σε παραγωγική λειτουργία.

Η εκτιμώμενη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής, κατά κατηγορία παγίων, έχει ως εξής:

Κτιριακές εγκαταστάσεις σε ακίνητα τρίτων	στα έτη σύμβασης ενοικίου
Φ/Β σταθμοί	20 έτη
Λοιπές εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	5 - 10 έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	3 - 5 έτη
Μεταφορικά μέσα	5 - 7 έτη

3.3. Επενδύσεις σε ακίνητα Προς συζήτηση με ΟΕΛ

Το οικόπεδο της εταιρείας που βρίσκεται στο Θριάσιο πεδίο Ασπροπύργου Αττικής απεικονίζεται στο τεκμαρτό κόστος κτήσης, όπως αυτό προσδιορίστηκε στην από 26.10.2006 έκθεση ειδικών εκτιμητών.

Η ΓΑΙΑΟΣΕ, όπως αναφέρεται και στην παρ. 1, έχει δρομολογήσει διαδικασίες για την αξιοποίηση αυτού οι οποίες στο παρόν στάδιο δεν έχουν αποδώσει. Επειδή η μελλοντική χρήση του εν λόγω ακινήτου δεν έχει οριστικοποιηθεί, μεταφέρθηκε στην χρήση 2011 η αξία του από τα ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια στο λογαριασμό επενδύσεις σε ακίνητα.

Στην παρούσα χρήση που έληξε την 31.12.2018, δεν έγινε προσδιορισμός της εύλογης αξίας του εν λόγω ακινήτου, που απεικονίζεται στον λογαριασμό του Ενεργητικού «Επενδύσεις σε ακίνητα».

3.4. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

(α) Άδειες λειτουργίας

Οι άδειες λειτουργίας αποτιμώνται στο κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομειώσεις. Οι αποσβέσεις υπολογίζονται από την ημερομηνία έναρξης λειτουργίας της άδειας, με τη σταθερή μέθοδο, κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους.

(β) Λογισμικά προγράμματα

Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών.

3.5. Μισθώσεις

Ο καθορισμός του αν μια συμφωνία είναι ή περιλαμβάνει μια μίσθωση βασίζεται στην ουσία της συμφωνίας στην έναρξη της μίσθωσης. Η συμφωνία είναι ή περιλαμβάνει μία μίσθωση εάν η εκπλήρωση της

συμφωνίας εξαρτάται από την χρήση ενός συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου και η συμφωνία μεταβιβάζει το δικαίωμα χρήσης του περιουσιακού στοιχείου, ακόμα και αν το περιουσιακό στοιχείο δεν αναφέρεται ρητά στην συμφωνία. Μια μίσθωση κατατάσσεται στην έναρξη της σε λειτουργική ή χρηματοδοτική μίσθωση.

(α) Εταιρεία Ομίλου ως μισθωτής

(i) **Λειτουργική μίσθωση** – Μισθώσεις όπου ουσιαστικά οι κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που πραγματοποιούνται για λειτουργικές μισθώσεις, συμπεριλαμβανομένων των προκαταβολών (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή), αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης, με τη σταθερή μέθοδο, αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

(ii) **Χρηματοδοτική μίσθωση** – Οι μισθώσεις όπου ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες της ιδιοκτησίας μεταβιβάζονται από τον εκμισθωτή στον Όμιλο, ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του περιουσιακού στοιχείου ή της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων.

Οι καταβολές μισθωμάτων επιμερίζονται σε χρηματοοικονομικό κόστος και σε μείωση της ανεξόφλητης υποχρέωσης. Η χρηματοδοτική επιβάρυνση πρέπει να κατανέμεται στη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου, ούτως ώστε να προκύπτει ένα σταθερό περιοδικό επιτόκιο επί του ανεξόφλητου υπολοίπου της υποχρέωσης. Τα περιουσιακά στοιχεία που μισθώνονται με χρηματοδοτική μίσθωση αποσβένονται σύμφωνα με την ωφέλιμη ζωή του παγίου. Αν δεν υπάρχει εύλογη βεβαιότητα ότι μέχρι τη λήξη της μισθωτικής περιόδου, ο μισθωτής θα αποκτήσει την κυριότητα του στοιχείου, τότε η πλήρης απόσβεση του περιουσιακού στοιχείου αυτού θα γίνει στο συντομότερο χρόνο μεταξύ της διάρκειας της μίσθωσης και της ωφέλιμης ζωής του περιουσιακού στοιχείου.

(β) Εταιρεία Ομίλου ως εκμισθωτής

(i) **Λειτουργική μίσθωση** – Μισθώσεις όπου ο Όμιλος δεν μεταβιβάζει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ωφέλειες της ιδιοκτησίας, χαρακτηρίζονται ως λειτουργικές μισθώσεις. Όταν τα περιουσιακά στοιχεία εκμισθώνονται στα πλαίσια λειτουργικών μισθώσεων, παρουσιάζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης ως επενδύσεις σε ακίνητα σύμφωνα με τη φύση του κάθε περιουσιακού στοιχείου. Τα έσοδα που πραγματοποιούνται από λειτουργικές μισθώσεις, συμπεριλαμβανομένων των προκαταβολών που έχουν ληφθεί, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης, με τη σταθερή μέθοδο, αναλογικά κατά τη διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης. Τα αρχικά άμεσα κόστη που επιβαρύνουν τους εκμισθωτές κατά τη διαπραγμάτευση μιας λειτουργικής μίσθωσης προστίθενται στη λογιστική αξία του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου και αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης στην ίδια βάση με τα έσοδα της μίσθωσης.

3.6. Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται (π.χ. οικόπεδα), και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν κάποια γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας, μειωμένη με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος, και αξίας χρήσεως (παρούσα αξία χρηματοοικονομικών που αναμένεται να δημιουργηθούν με βάση την εκτίμηση της διοίκησης για τις μελλοντικές οικονομικές και λειτουργικές συνθήκες). Η ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται για το ποσό κατά το οποίο η λογιστική αξία του παγίου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του. Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Μη

χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός από υπεραξία, που έχουν υποστεί απομείωση επανεκτιμώνται για πιθανή αντιστροφή της απομείωσης σε κάθε ημερομηνία κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.

3.7. Χρηματοοικονομικά μέσα («ΔΠΧΑ 9»)

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 που αφορούν στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει επίσης ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών. Το ΔΠΧΑ 9 καθιερώνει επίσης μία νέα προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασιζόμενη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο μοντέλο του ΔΛΠ 39.

Οι νέες πρόνοιες για τις ζημιές απομείωσης, έχουν ως αποτέλεσμα σε ορισμένες περιπτώσεις οι αναμενόμενες ζημιές να αναγνωριστούν νωρίτερα.

3.7.1. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Κατάταξη και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Το ΔΠΧΑ 9 διατηρεί σε μεγάλο βαθμό τις υπάρχουσες απαιτήσεις του ΔΛΠ 39 για την ταξινόμηση και τη μέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Ωστόσο, εξαλείφει τις προηγούμενες κατηγορίες του ΔΛΠ 39 για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία: διακρατούμενα ως τη λήξη, δάνεια και απαιτήσεις και διαθέσιμα προς πώληση.

Εκτός από τις απαιτήσεις από πελάτες που αρχικά αποτιμώνται στην αξία συναλλαγής εκτός αν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης είναι σημαντικό, ο Όμιλος αρχικά αποτιμά ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στην εύλογη αξία του συν το κόστος συναλλαγής, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν αποτιμάται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, τα χρηματοοικονομικά μέσα κατατάσσονται αρχικά και μεταγενέστερα επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, στο αποσβεσμένο κόστος, ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων. Η κατάταξη βασίζεται σε δύο κριτήρια:

- α) το επιχειρηματικό μοντέλο εντός του οποίου διακατέχεται το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο, δηλαδή εάν στόχος είναι η διακράτηση με σκοπό την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών ή η είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών καθώς και η πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και
- β) εάν οι συμβατικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξοφλήτου υπολοίπου («SPPI» κριτήριο).

Η νέα κατάταξη και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου έχει ως εξής:

- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος: Κατατάσσονται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία διατηρούνται στο πλαίσιο του επιχειρηματικού μοντέλου με στόχο τη διακράτηση τους και την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών που πληρούν το «SPPI» κριτήριο. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος επιμετρώνται μεταγενέστερα της αναγνώρισής τους με την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και υπόκεινται σε απομείωση. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν κατά την αποαναγνώριση, τροποποίηση ή απομείωση των περιουσιακών στοιχείων αυτών καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων (χρεωστικοί τίτλοι): Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αυτής της κατηγορίας είναι χρεωστικοί τίτλοι που πληρούν το SPPI κριτήριο και κατέχονται στα πλαίσια ενός επιχειρηματικού μοντέλου είσπραξης ταμειακών ροών και πώλησή τους. Οι μεταβολές στη λογιστική αξία τους αναγνωρίζονται στην κατάσταση λοιπών συνολικών εισοδημάτων, εκτός από την αναγνώριση κερδών ή

ζημιών απομείωσης, εσόδων από τόκους και κερδών ή ζημιών από συναλλαγματικές διαφορές, τα οποία αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης. Κατά την αποαναγνώριση τους, το σωρευμένο ποσό των μεταβολών της εύλογης αξίας που έχει αναγνωριστεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ανακυκλώνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης. Τα έσοδα τόκων από αυτά τα στοιχεία περιλαμβάνονται στα χρηματοοικονομικά έσοδα και αναγνωρίζονται με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εισοδημάτων (συμμετοχικοί τίτλοι): Κατά την αρχική αναγνώριση, μια οικονομική οντότητα μπορεί να επιλέξει αμετάκλητα να παρουσιάζει στα λοιπά συνολικά έσοδα μεταγενέστερες μεταβολές στην εύλογη αξία μιας επένδυσης σε συμμετοχικό τίτλο, ο οποίος δεν διακρατείται για διαπραγμάτευση ούτε αποτελεί ενδεχόμενο αντάλλαγμα αναγνωριζόμενο από έναν αποκτώντα σε συνένωση επιχειρήσεων στην οποία εφαρμόζεται το ΔΠΧΑ 3. Τα ποσά που απεικονίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα δεν μεταφέρονται ποτέ στα αποτελέσματα. Τα μερίσματα από αυτές τις επενδύσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα, εκτός εάν το μέρισμα αντιπροσωπεύει σαφώς ανάκτηση μέρους του κόστους της επένδυσης που θα αναγνωριστεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα. Οι συμμετοχικοί τίτλοι που κατατάσσονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων δεν υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης.
- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων: Για τα περιουσιακά στοιχεία αυτά ο Όμιλος έχει ως στόχο την πραγματοποίηση ταμειακών ροών μέσω της πώλησής τους. Τα παράγωγα κατατάσσονται επίσης σε αυτή την κατηγορία εκτός αν αποτελούν αποτελεσματικό μέσω αντιστάθμισης. Εάν οι όροι του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου προκαλούν τυχόν άλλες ταμειακές ροές ή περιορίζουν τις ταμειακές ροές κατά τρόπο που δεν συμβαδίζει με τις πληρωμές που αντιπροσωπεύουν κεφάλαιο και τόκους, τότε το χρηματοοικονομικό μέσο αυτό κατατάσσεται επίσης στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, ανεξαρτήτως του επιχειρηματικού μοντέλου.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στην εύλογη αξία εμφανίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης στην εύλογη αξία με τις μεταβολές της εύλογης αξίας να αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσης.

Αποαναγνώριση

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποαναγνωρίζεται όταν:

Τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου εκπνεύσουν.

Μεταβιβαστούν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή έχει αναληφθεί η συμβατική δέσμευση να καταβληθούν οι ταμειακές ροές σε έναν ή περισσότερους παραλήπτες, χωρίς σημαντική καθυστέρηση και είτε (α) έχουν μεταβιβαστεί ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και ωφέλειες του περιουσιακού στοιχείου ή (β) δεν έχουν μεταβιβαστεί ούτε διατηρηθεί ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και ωφέλειες του περιουσιακού στοιχείου αλλά έχει μεταβιβαστεί ο έλεγχος του στοιχείου αυτού.

Απομείωση

Το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί από τον Όμιλο να υιοθετήσει το μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για όλους τους χρεωστικούς τίτλους που δεν επιμετρώνται στην εύλογη αξία.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές βασίζονται στη διαφορά ανάμεσα σε όλες τις συμβατικές ταμειακές ροές που είναι απαιτητές σύμφωνα με τη σύμβαση και όλες τις ταμειακές ροές που ο Όμιλος αναμένει ότι θα εισπράξει, οι οποίες προεξοφλούνται με βάση το αρχικό πραγματικό επιτόκιο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

Απομείωση Συμβατικών περιουσιακών στοιχείων, εμπορικών απαιτήσεων και απαιτήσεων από μισθώματα. Ο Όμιλος εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών, σύμφωνα με την οποία, η πρόβλεψη ζημιάς επιμετράται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής για τις εμπορικές απαιτήσεις, τα συμβατικά περιουσιακά στοιχεία και τις απαιτήσεις από μισθώματα.

Για τον προσδιορισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σε σχέση με τις απαιτήσεις αυτές, ο Όμιλος χρησιμοποιεί πίνακα προβλέψεων πιστωτικής ζημιάς με βάση την ενηλικίωση των υπολοίπων, βασιζόμενο στα ιστορικά στοιχεία του Ομίλου για πιστωτικές ζημιές, προσαρμοσμένο για μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλότες και το οικονομικό περιβάλλον.

Απομείωση Λοιπών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων επιμετρούμενων στο αποσβεσμένο κόστος.

Για τα λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου που επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιείται η γενική προσέγγιση, η οποία γίνεται σε δύο φάσεις. Εάν, κατά την ημερομηνία αναφοράς, ο πιστωτικός κίνδυνος ενός χρηματοοικονομικού μέσου δεν έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση, ο Όμιλος επιμετρά την πρόβλεψη ζημιάς για το εν λόγω χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές δωδεκαμήνου. Εάν ο πιστωτικός κίνδυνος του χρηματοοικονομικού μέσου έχει αυξηθεί σημαντικά από την αρχική αναγνώριση, ο Όμιλος επιμετρά την πρόβλεψη ζημιάς για ένα χρηματοοικονομικό μέσο σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωής του.

3.7.2. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Το ΔΠΧΑ 9 διατηρεί σε μεγάλο βαθμό τις υπάρχουσες απαιτήσεις του ΔΛΠ 39 για την ταξινόμηση και τη μέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων.

Ταξινόμηση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Ομίλου ταξινομούνται στις κατηγορίες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων και σε δάνεια και υποχρεώσεις. Η Διοίκηση καθορίζει την κατηγορία στην οποία θα ταξινομήσει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κατά την αρχική αναγνώριση τους βάσει του σκοπού απόκτησης τους.

Δάνεια και υποχρεώσεις

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές. Περιλαμβάνονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εκτός από εκείνες με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού. Οι τελευταίες συμπεριλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Αναγνώριση και επιμέτρηση

Τα δάνεια και υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους, καθαρά από άμεσα έξοδα (τραπεζικά έξοδα και προμήθειες), και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Το αποσβεσμένο κόστος υπολογίζεται λαμβάνοντας υπόψη τυχόν ποσά υπό ή υπέρ το άρτιο κατά την απόκτηση καθώς και τυχόν κόστη ή δαπάνες που αποτελούν τμήμα του πραγματικού επιτοκίου. Η απόσβεση αυτή περιλαμβάνεται στα χρηματοοικονομικά έξοδα των αποτελεσμάτων χρήσης.

Αποαναγνώριση

Μία χρηματοοικονομική υποχρέωση παύει να αναγνωρίζεται όταν η σχετική υποχρέωση απαλλάσσεται, ακυρώνεται ή έχει λήξει. Στην περίπτωση που μία χρηματοοικονομική υποχρέωση αντικαθίσταται από άλλο του ίδιου δανειστή με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, ή όπου οι όροι μιας υπάρχουσας υποχρέωσης έχουν

ουσιαστικά τροποποιηθεί, η ανταλλαγή αυτή ή η τροποποίηση θεωρείται ως παύση αναγνώρισης της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώριση μιας νέας υποχρέωσης. Η διαφορά στις αντίστοιχες τρέχουσες αξίες αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.7.3. Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Οι χρηματοοικονομικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην κατάσταση οικονομικής θέσης μόνο όταν ο Όμιλος ή η Εταιρεία έχει νομικά το δικαίωμα αυτό και προτίθεται να τα συμψηφίσει σε καθαρή βάση μεταξύ τους ή να απαιτήσει το περιουσιακό στοιχείο και να διακανονήσει την υποχρέωση ταυτόχρονα.

3.8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις καταθέσεις προθεσμίας με ληκτότητα μέχρι τρεις μήνες. Στην κατάσταση ταμειακών ροών, τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα στοιχεία που αναφέρονται ανωτέρω, μειωμένα με τους αλληλόχρεους λογαριασμούς καθώς αυτοί θεωρούνται μέρος της διαχείρισης χρηματικών διαθεσίμων του Ομίλου.

3.9. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει την αξία των ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας που έχουν εκδοθεί. Τα έξοδα αύξησεως κεφαλαίου παρουσιάζονται, καθαρά από φόρους, αφαιρετικά στα Ίδια Κεφάλαια ως μείωση του προϊόντος έκδοσης. Το Οφειλόμενο Κεφάλαιο παρουσιάζεται αφαιρετικά στα Ίδια Κεφάλαια.

3.10 Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Ο φόρος της χρήσης αποτελείται από τον τρέχοντα φόρο και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο φόρος αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, εκτός από τις περιπτώσεις που αφορούν στοιχεία που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στην καθαρή θέση. Στην περίπτωση αυτή, ο φόρος αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στην καθαρή θέση, αντίστοιχα.

Τρέχων φόρος εισοδήματος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται βάσει των φορολογικών νόμων που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί κατά την ημερομηνία κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων. Η διοίκηση αξιολογεί περιοδικά τις θέσεις που λαμβάνονται στις φορολογικές δηλώσεις, όταν η ισχύουσα φορολογική νομοθεσία υπόκειται σε ερμηνείες και δημιουργεί προβλέψεις, όπου χρειάζεται, με βάση τα ποσά που αναμένεται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται με τη χρήση της μεθόδου της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και των αντίστοιχων ποσών που εμφανίζονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογητέες προσωρινές διαφορές εκτός από:

- Όταν η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση προκύπτει από την αρχική αναγνώριση υπεραξίας ή ενός περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης από συναλλαγή που δεν αφορά συνένωση επιχειρήσεων και κατά το χρόνο της συναλλαγής δεν επηρεάζεται το λογιστικό ή φορολογικό αποτέλεσμα.
- Σε σχέση με τις φορολογητέες προσωρινές διαφορές που σχετίζονται με επενδύσεις σε θυγατρικές, υποκαταστήματα, συγγενείς και με συμμετοχές σε κοινοπραξίες, αναγνωρίζονται μόνο αν η μητρική εταιρεία, ο επενδυτής ή ο κοινοπρακτών είναι σε θέση να ελέγξουν το χρονικό σημείο της αναστροφής της προσωρινής διαφοράς και αναμένεται ότι η προσωρινή διαφορά δεν θα αναστραφεί στο μέλλον.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπεστέες προσωρινές διαφορές, τις μεταφερόμενες αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημιές και τους μεταφερόμενους αχρησιμοποίητους πιστωτικούς φόρους. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται μόνο κατά την έκταση στην οποία είναι πιθανό ότι θα υπάρξει μελλοντικό διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος για τη χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση, εκτός από:

- Όταν η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση προκύπτει από την αρχική αναγνώριση ενός περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης από συναλλαγή που δεν αφορά συνένωση επιχειρήσεων και κατά το χρόνο της συναλλαγής δεν επηρεάζεται το λογιστικό ή φορολογικό αποτέλεσμα.
- Σε σχέση με τις εκπεστέες προσωρινές διαφορές που σχετίζονται με επενδύσεις σε θυγατρικές, υποκαταστήματα, συγγενείς και με συμμετοχές σε κοινοπραξίες, αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται μόνο κατά την έκταση που αναμένεται ότι οι προσωρινές διαφορές θα αναστραφούν στο μέλλον και θα υπάρξει φορολογητέο κέρδος έναντι του οποίου η προσωρινή διαφορά μπορεί να χρησιμοποιηθεί.

Το υπόλοιπο των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων εξετάζεται σε κάθε περίοδο αναφοράς και μειώνεται κατά την έκταση που δεν είναι πλέον πιθανό ότι θα υπάρξουν στο μέλλον επαρκή φορολογικά κέρδη που θα επιτρέψουν το σύνολο ή μέρος της απαίτησης να χρησιμοποιηθεί.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα να συμψηφιστούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις με τις τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις σχετίζονται με φόρους εισοδήματος που επιβάλλονται από την ίδια φορολογική αρχή, είτε αφορά την ίδια φορολογητέα οντότητα, είτε διαφορετικές φορολογητέες οντότητες στις οποίες υπάρχει η πρόθεση να τακτοποιήσουν τα υπόλοιπα σε καθαρή βάση.

3.11 Παροχές σε εργαζομένους

Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων παροχών όσο και προγράμματα καθορισμένων εισφορών.

Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών

Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα το οποίο καθορίζει ένα συγκεκριμένο ποσό παροχής συντάξεως το οποίο θα εισπράξει ο εργαζόμενος όταν συνταξιοδοτηθεί το οποίο συνήθως εξαρτάται από ένα ή περισσότερους παράγοντες όπως η ηλικία, τα χρόνια προϋπηρεσίας και το ύψος των αποδοχών.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στην κατάσταση οικονομική θέσης για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή, κατά την ημερομηνία ισολογισμού, μειωμένη κατά την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος. Η υποχρέωση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method). Η παρούσα αξία της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών υπολογίζεται με προεξόφληση των μελλοντικών χρηματικών εκροών με συντελεστή προεξόφλησης το επιτόκιο των μακροπροθέσμων υψηλής πιστοληπτικής διαβάθμισης εταιρικών ομολόγων που έχουν διάρκεια περίπου ίση με το συνταξιοδοτικό πρόγραμμα.

Το κόστος τρέχουσας υπηρεσίας του προγράμματος καθορισμένων παροχών που αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στις αποδοχές προσωπικού, αντανakλά την αύξηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών που προέρχεται από υπηρεσία εργαζομένου κατά την τρέχουσα περίοδο, αλλαγές της παροχής, περικοπές και διακανονισμούς. Το καταχωρημένο κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.

Το καθαρό κόστος τόκων υπολογίζεται ως το καθαρό ποσό μεταξύ της υποχρέωσης για το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών και της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος επί το επιτόκιο προεξόφλησης.

Τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από εμπειρικές αναπροσαρμογές και αλλαγές σε αναλογιστικές παραδοχές αναγνωρίζονται απευθείας στα ίδια κεφάλαια μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων κατά την περίοδο την οποία προκύπτουν.

Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών

Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών είναι ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα στα πλαίσια του οποίου ο Όμιλος πραγματοποιεί καθορισμένες πληρωμές σε ένα ξεχωριστό νομικό πρόσωπο. Ο Όμιλος δεν έχει καμία νομική υποχρέωση να πληρώσει επί πλέον εισφορές εάν το ταμείο δεν έχει επαρκή περιουσιακά στοιχεία για να πληρώσει σε όλους τους εργαζομένους τις παροχές που σχετίζονται με την υπηρεσία τους στην παρούσα και τις προηγούμενες χρονικές περιόδους.

Για τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών ο Όμιλος πληρώνει εισφορές σε ασφαλιστικά ταμεία του δημοσίου σε υποχρεωτική βάση. Ο Όμιλος δεν έχει άλλη υποχρέωση εφόσον έχει πληρώσει τις εισφορές του. Οι εισφορές αναγνωρίζονται ως δαπάνες προσωπικού όποτε προκύπτει οφειλή. Εισφορές που προπληρώνονται αναγνωρίζονται σαν στοιχείο του ενεργητικού σε περίπτωση που υπάρχει δυνατότητα επιστροφής των χρημάτων ή συμψηφισμός με μελλοντικές οφειλές.

3.12 Προμηθευτές, λοιπές εμπορικές υποχρεώσεις και υποχρεώσεις που προκύπτουν από συμβάσεις με πελάτες

Οι προμηθευτές και λοιπές εμπορικές υποχρεώσεις αποτελούν υποχρεώσεις προς πληρωμή για προϊόντα ή υπηρεσίες που έχουν αποκτηθεί κατά την άσκηση της συνήθους εμπορικής δραστηριότητας του Ομίλου και της Εταιρείας. Οι πληρωτέοι λογαριασμοί κατατάσσονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εάν η πληρωμή οφείλεται εντός ενός έτους ή λιγότερο. Αν όχι, παρουσιάζονται ως μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις. Οι υποχρεώσεις προς προμηθευτές και λοιπές εμπορικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και αποτιμώνται μεταγενέστερα στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

3.13 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος έχει μία παρούσα νομική ή με άλλο τρόπο τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, όταν είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για το διακανονισμό της δέσμευσης και η αξία της οποίας μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται σε προεξοφλημένη βάση, όταν είναι σημαντική η επίδραση της διαχρονικής αξίας του χρήματος, με τη χρήση ενός προ φόρου επιτοκίου που αντανάκλα τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και του σχετικού κινδύνου της υποχρέωσης. Όταν γίνεται προεξόφληση των προβλέψεων η αύξηση της πρόβλεψης που οφείλεται στο πέρασμα του χρόνου αναγνωρίζεται ως χρηματοοικονομικό έξοδο. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και εάν δεν είναι πλέον πιθανόν ότι θα υπάρξει εκροή πόρων για το διακανονισμό της δέσμευσης αντιστρέφονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.14 Αναγνώριση εσόδου («ΔΠΧΑ 15»)

Το ΔΠΧΑ 15 αντικαθιστά το ΔΛΠ 11 «Κατασκευαστικά Συμβόλαια», το ΔΛΠ 18 «Εσοδα» καθώς επίσης και τις Διερμηνείες ΕΔΔΠΧΑ 13 «Προγράμματα Πιστότητας Πελατών», ΕΔΔΠΧΑ 15 «Συμβάσεις για την Κατασκευή Ακινήτων», ΕΔΔΠΧΑ 18 «Μεταβιβάσεις Περιουσιακών Στοιχείων από Πελάτες» και ΜΕΔ 31 «Πράξεις Ανταλλαγής που Αφορούν Υπηρεσίες Διαφήμισης» και εφαρμόζεται σε όλα τα έσοδα που

προκύπτουν από συμβάσεις με πελάτες, εκτός εάν οι συμβάσεις αυτές εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής άλλων προτύπων. Το νέο πρότυπο καθιερώνει ένα μοντέλο πέντε σταδίων για να επιμετρήσει τα έσοδα που προκύπτουν από συμβάσεις με πελάτες.

- 1) Προσδιορισμός της σύμβασης με τον πελάτη.
- 2) Προσδιορισμός των ξεχωριστών υποχρεώσεων εκτέλεσης που απορρέουν από την σύμβαση με τον πελάτη.
- 3) Προσδιορισμός του τιμήματος συναλλαγής.
- 4) Επιμερισμός του τιμήματος συναλλαγής στις υποχρεώσεις εκτέλεσης που απορρέουν από την σύμβαση με τον πελάτη.
- 5) Αναγνώριση εσόδων όταν (ή ενόσω) μια οικονομική οντότητα εκπληρώνει μια υποχρέωση εκτέλεσης που απορρέει από την σύμβαση με τον πελάτη.

Η βασική αρχή είναι ότι μία οικονομική οντότητα θα αναγνωρίσει τα έσοδα με τρόπο που να απεικονίζει τη μεταβίβαση των αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό το οποίο αναμένει να δικαιούται σε αντάλλαγμα για αυτά τα αγαθά ή τις υπηρεσίες. Επίσης, περιλαμβάνει τις αρχές που πρέπει να εφαρμόσει μία οικονομική οντότητα για να προσδιορίσει την επιμέτρηση των εσόδων και τη χρονική στιγμή της αναγνώρισής τους. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 15, τα έσοδα αναγνωρίζονται όταν ο πελάτης απόκτα τον έλεγχο των αγαθών ή υπηρεσιών, προσδιορίζοντας τον χρόνο της μεταβίβασης του ελέγχου - είτε σε δεδομένη χρονική στιγμή είτε σε βάθος χρόνου. Ο Όμιλος εφαρμόζει το πρότυπο για τη χρήση 2018, και όσον αφορά τις προηγούμενες περιόδους, έχει αναγνωρίσει τη σωρευτική επίδραση της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 15 για όλες τις συμβάσεις που δεν είχαν ακόμα ολοκληρωθεί κατά την 1η Ιανουαρίου 2018, ως προσαρμογή στο αρχικό υπόλοιπο των ιδίων κεφαλαίων την 1η Ιανουαρίου 2018 (τροποποιημένη αναδρομική προσέγγιση). Οι συμβάσεις που ολοκληρώθηκαν πριν από την ημερομηνία της πρώτης εφαρμογής (δηλαδή την 1η Ιανουαρίου 2018) δεν έχουν αναθεωρηθεί.

Έσοδα από μισθώματα

Τα έσοδα από τις λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα, με την ευθεία μέθοδο, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Όταν ο Όμιλος παρέχει κίνητρα στους πελάτες του, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, με την ευθεία μέθοδο, μειωτικά του εσόδου από την μίσθωση.

Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Έσοδα από μερίσματα

Τα έσοδα από μερίσματα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων όταν το δικαίωμα είσπραξης τους έχει θεμελιωθεί.

3.15 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της μητρικής αναγνωρίζεται ως υποχρέωση όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

3.16 Συναλλαγματικές μετατροπές

Οι συναλλαγές σε νομίσματα διαφορετικά από τα νομίσματα λειτουργίας των οικονομικών μονάδων (ξένα νομίσματα) καταχωρούνται με τις ιστιμίες που ισχύουν κατά τις ημερομηνίες των συναλλαγών. Σε κάθε

ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης τα εκφραζόμενα σε ξένο νόμισμα νομισματικά στοιχεία αποτιμώνται με την ισοτιμία που ισχύει κατά την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης.

Συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν κατά τον διακανονισμό νομισματικών στοιχείων και κατά την επαναμετατροπή των νομισματικών στοιχείων, περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της χρήσης, εκτός αν αυτές προέρχονται από την ενοποίηση καθαρής επένδυσης σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό οι οποίες θα αναγνωρίζονται αρχικά σε ιδιαίτερο στοιχείο των ιδίων κεφαλαίων και στα αποτελέσματα κατά τη διάθεση της καθαρής επένδυσης. Τα μη χρηματικά στοιχεία, που αποτιμώνται βάσει του ιστορικού κόστους σε ξένο νόμισμα, θα μετατρέπονται με τη συναλλαγματική ισοτιμία της ημερομηνίας της αρχικής συναλλαγής. Τα μη χρηματικά στοιχεία, που αποτιμώνται σε εύλογες αξίες σε ξένο νόμισμα, θα μετατρέπονται με τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που υπήρχαν, όταν προσδιορίστηκαν οι εύλογες αξίες.

3.17 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

α) Πιστωτικός Κίνδυνος

Σχετικά με τις απαιτήσεις από ενοίκια, η εταιρεία φροντίζει για την έγκυρη είσπραξή τους και παρακολουθεί την φερεγγυότητα των ενοικιαστών για να κρίνει σε τακτά διαστήματα αν συντρέχει κίνδυνος ως προς την είσπραξη των ενοικίων. Ωστόσο, λόγω της οικονομικής κρίσης ο πιστωτικός κίνδυνος υφίσταται.

Σχετικά με τις απαιτήσεις από την μίσθωση του τροχαίου υλικού, πιστωτικός κίνδυνος δεν υφίσταται καθότι η απαίτηση κατά της ΤΡΑΙΝΟΣΕ Α.Ε., ποσού κατά την 31/12/2018 € 22.557.072 (2017: € 5.969.603 εκτιμούμε ότι θα εισπραχθεί.

β) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Το σύνολο των απαιτήσεων και υποχρεώσεων και διαθεσίμων της εταιρείας είναι σε Ευρώ με αποτέλεσμα η έκθεση της σε συναλλαγματικό κίνδυνο να είναι μηδενική.

γ) Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων

Η εταιρεία δεν έχει τραπεζικό δανεισμό και επομένως δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο επιτοκίων.

δ) Κίνδυνος ρευστότητας

Η Εταιρεία διαθέτει επαρκή διαθέσιμα και το κυκλοφορούν Ενεργητικό υπερβαίνει κατά πολύ τις υποχρεώσεις της Εταιρείας προς τρίτους. Κατά συνέπεια ο κίνδυνος ρευστότητας είναι περιορισμένος.

ε) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων.

Τα τοκοφόρα περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας επενδύονται βραχυχρόνια και τα εκάστοτε επιτόκια εξασφαλίζουν την μέγιστη απόδοση των κεφαλαίων κινήσεως. Συνεπώς δεν υπόκειται σε κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων.

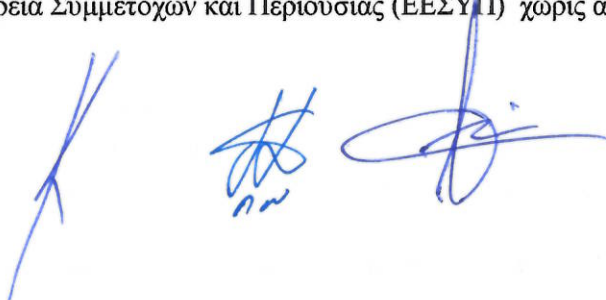
3.18 Σημαντικά Γεγονότα

Σύμφωνα με το Ν.4111/2013 άρθ. 26, και με την υπ' αριθμ. 759/3.4.2013 απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων που δημοσιεύτηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, μεταβιβάστηκε το σύνολο των μετοχών της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. από τον ΟΣΕ Α.Ε. στο Δημόσιο χωρίς αντάλλαγμα. Επίσης, στο νέο νόμο 4111/2013 αναφέρεται ότι η αποκλειστική διαχείριση, αξιοποίηση και εμπορική εκμετάλλευση όλων των ακινήτων του ΟΣΕ, καθώς και αυτών που μεταβιβάζονται διά του παρόντος στο Δημόσιο, αποτελεί αρμοδιότητα και ευθύνη της ΓΑΙΑΟΣΕ, η οποία δικαιούται να ενεργεί κάθε πράξη διαχείρισης και διαθέσεως για δικό της λογαριασμό και στο όνομά της.

Στην συνέχεια με βάση τον Ν.4313/2014(ΦΕΚ 261/17-12-2014 τεύχος 1^ο) στους σκοπούς της ΓΑΙΑΟΣΕ προστέθηκε η διαχείριση και εκμετάλλευση του σιδηροδρομικού τροχαίου υλικού.

Την 31/5/2016 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 787322, η με αριθμό 5407/20-05-2016 απόφαση της Περιφέρειας Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας, με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση των άρθρων 1 και 2 (Σύσταση, επωνυμία, έδρα, διάρκεια και σκοπός) του καταστατικού της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΓΑΙΑΟΣΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΣΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 4567401000 σύμφωνα με την από 28/12/2015 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της. Μετά την άνω αλλαγή η εταιρεία ονομάζεται «ΓΑΙΑΟΣΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ».

Κατά την 1/7/2018, με το άρθρο 113 του ν.4549/2018 (“Τροποποίηση Παραρτήματος του ν. 4389/2016”) μεταβιβάστηκε το σύνολο των μετοχών της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. από το Ελληνικό Δημόσιο στην Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας (ΕΕΣΥΠ) χωρίς αντάλλαγμα.



4 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	Κτίρια - γήπεδα - εγκαταστάσεις	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολα
Κόστος					
1.1.2018	2.248.976	35.155	251.608	1.101	2.536.840
Προσθήκες περιόδου	0	0	23.310	0	23.310
Πωλήσεις/Διαγραφές	-84.843	0	-3.780	0	-88.623
Λοιπές Μεταφορές	0	0	-15.377	-1.101	-16.478
31.12.2018	2.164.133	35.155	255.761	0	2.455.049
Αποσβέσεις					
1.1.2018	-630.389	-35.155	-194.095	0	-859.639
Αποσβέσεις περιόδου	-107.151	0	-30.349	0	-137.500
Πωλήσεις/Διαγραφές	84.843	0	3.780	0	88.623
Λοιπές Μεταφορές	75.102	0	0	0	75.102
31.12.2018	-577.595	-35.155	-220.664	0	-833.414
Αναπόσβεστη αξία					
31.12.2018	1.586.538	0	35.097	0	1.621.635

<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	Κτίρια - γήπεδα - εγκαταστάσεις	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολα
Κόστος					
1.1.2017	2.248.976	35.155	226.387	69.292	2.579.810
Προσθήκες περιόδου	0	0	25.221	5.150	30.371
Μεταφορά σε μακροχρόνιες απαιτήσεις	0	0	0	-73.341	-73.341
31.12.2017	2.248.976	35.155	251.608	1.101	2.536.840
Αποσβέσεις					
1.1.2017	-521.033	-35.155	-147.971	0	-704.159
Αποσβέσεις περιόδου	-109.356	0	-46.124		-155.480
31.12.2017	-630.389	-35.155	-194.095	0	-859.639
Αναπόσβεστη αξία					
31.12.2017	1.618.587	0	57.513	1.101	1.677.201

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ποσά σε ευρώ (€) εκτός αν αναγράφεται διαφορετικά

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Κτίρια - γήπεδα - εγκαταστάσεις	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολα
Κόστος				
1.1.2018	2.248.976	35.155	250.674	2.534.805
Προσθήκες περιόδου	0	0	23.310	23.310
Πωλήσεις/Διαγραφές	-84.843	0	-3.780	-88.623
Λοιπές Μεταφορές	0	0	-14.443	-14.443
31.12.2018	2.164.133	35.155	255.761	2.455.049
Αποσβέσεις				
1.1.2018	-630.389	-35.155	-194.095	-859.639
Αποσβέσεις περιόδου	-107.151	0	-30.349	-137.500
Πωλήσεις/Διαγραφές	84.843	0	3.780	88.623
Λοιπές Μεταφορές	75.102	0	0	75.102
31.12.2018	-577.595	-35.155	-220.664	-833.414
Αναπόσβεστη αξία				
31.12.2018	1.586.538	0	35.097	1.621.635

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Κτίρια - γήπεδα - εγκαταστάσεις	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολα
Κόστος				
1.1.2017	2.248.976	35.155	226.388	2.510.519
Προσθήκες περιόδου	0	0	24.286	24.286
Πωλήσεις- μειώσεις	0	0	0	0
31.12.2017	2.248.976	35.155	250.674	2.534.805
Αποσβέσεις				
1.1.2017	-521.033	-35.155	-147.971	-704.159
Αποσβέσεις περιόδου	-109.356	0	-46.124	-155.480
Πωλήσεις- μειώσεις	0	0	0	0
31.12.2017	-630.389	-35.155	-194.095	-859.639
Αναπόσβεστη αξία				
31.12.2017	1.618.587	0	56.579	1.675.166

Το ποσό των € 1.541.619 (2017: € 1.644.837) για τον Όμιλο και την Εταιρεία, αντιπροσωπεύει την αναπόσβεστη αξία δύο φωτοβολταϊκών πάρκων της εταιρείας στο Θριάσειο Πεδίο 998,07 kwp και 99,8 kwp, τα οποία κατασκευάστηκαν τα έτη 2012 και 2011 αντίστοιχα.

5 Επενδύσεις σε ακίνητα (οικόπεδα)

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Υπόλοιπο τέλους	<u>51.772.688</u>	<u>51.772.688</u>

Η ΓΑΙΑ ΟΣΕ έχει δρομολογήσει διαδικασίες για την αξιοποίηση του ακινήτου - οικοπέδου στο Θριάσιο Πεδίο του Δήμου Ασπροπύργου οι οποίες στο παρόν στάδιο δεν έχουν ολοκληρωθεί.

Μετά από δύο άγονους διαγωνισμούς (ο πρώτος το διάστημα 2006-2009 και ο δεύτερος το 2010-2011) τον Μάρτιο του 2012 η ΓΑΙΑΟΣΕ πραγματοποίησε ανοικτή πρόσκληση ενδιαφέροντος για την συμμετοχή ενδιαφερομένων σε διαδικασία διαπραγμάτευσης δύο φάσεων (εκδήλωση ενδιαφέροντος και δεσμευτική προσφορά) για την ανάθεση του έργου. Τη 18-04-2012 υποβλήθηκαν στη ΓΑΙΑΟΣΕ 2 προτάσεις. Παρά τις δύο προτάσεις που υποβλήθηκαν, λόγω των δυσμενώς διαμορφωμένων κατά την περίοδο εκείνη οικονομικών και πολιτικών συνθηκών δεν κατέστη δυνατή η επιλογή επενδυτή, με αποτέλεσμα την 18-07-2012 να λήξει η ισχύς των προσφορών.

Μετά από συζητήσεις με τα εποπτεύοντα υπουργεία, η ΓΑΙΑΟΣΕ προώθησε εκ νέου τις διαδικασίες επιλογής ιδιώτη επενδυτή (ή ιδιωτών επενδυτών) για την υλοποίηση του έργου. Πιο συγκεκριμένα, την 10η Ιουνίου 2014 δημοσιεύθηκε πρόσκληση για την υποβολή μη δεσμευτικής εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την Ανάπτυξη του Εμπορευματικού Κέντρου του Θριασίου Πεδίου και τον Αύγουστο του 2014 υποβλήθηκαν 7 προτάσεις. Ακολούθως, η ΓΑΙΑΟΣΕ πραγματοποίησε δύο στάδια διαβουλεύσεων:

- το πρώτο τον Αύγουστο του 2014 και
- το δεύτερο τον Ιούνιο του 2015 παρουσία του Υπουργού Υποδομών και της Γενικής Γραμματέως του Υπουργείου.

Κατόπιν των ανωτέρω, το Νοέμβριο του 2015 η ΓΑΙΑΟΣΕ προχώρησε στην προκήρυξη του διαγωνισμού (Προκήρυξη & Σχέδιο Σύμβασης). Λόγω υποβληθέντων ερωτημάτων και παρατηρήσεων εκ μέρους των ενδιαφερομένων, η ΓΑΙΑΟΣΕ εξέδωσε τεύχη μεταβολών με καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών την 1η Αυγούστου 2016. Την Δευτέρα 1η Αυγούστου υποβλήθηκε εμπρόθεσμα στα γραφεία της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. η προσφορά της Ένωσης εταιρειών «ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ Α.Ε – GOLDAIR CARGO Α.Ε».

Το Νοέμβριο του 2016 η εν λόγω ένωση ανακηρύχθηκε προσωρινός ανάδοχος και το Νοέμβριο του 2017 ανακηρύχθηκε οριστικός ανάδοχος. Κατόπιν ο φάκελος του έργου διαβιβάσθηκε στο Ελεγκτικό Συνέδριο (ΕΣ) προς έλεγχο. Το ΕΣ με 3 δικαιοδοτικές του πράξεις γνωμοδότησε ότι δεν συντρέχει κανένα κώλυμα υπογραφής της σύμβασης παραχώρησης. Ακολούθως, η σύμβαση παραχώρησης μεταξύ της ΓΑΙΑΟΣΕ και του παραχωρησιούχου (ΘΕΚ Α.Ε) υπογράφηκε στις 30/7/2018 και διαβιβάσθηκε μαζί με όλο τον φάκελο του έργου στο Ελληνικό Κοινοβούλιο προς κύρωση. Κατόπιν συνεδριάσεων στη Βουλή δημοσιεύθηκε τελικώς στις 13/11/2018 ο κυρωτικός Νόμος της σύμβασης παραχώρησης. Η έγκριση από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή δεν έχει ολοκληρωθεί καθώς βρίσκεται στην ανταλλαγή διευκρινήσεων μεταξύ των δύο πλευρών.

6 Επενδύσεις σε θυγατρικές

	Αξία Συμμετοχής 31/12/2017	Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	Απομείωση Αξίας Συμμετοχής	Αξία Συμμετοχής 31/12/2018
ΓΑΙΑΟΣΕ Φ/Β ΑΤΤΙΚΗ & ΒΟΙΩΤΙΑ	115.000	45.000	-91.000	69.000
ΓΑΙΑΟΣΕ Φ/Β ΛΑΡΙΣΑΣ	60.000	35.000	-	17.000
ΓΑΙΑΟΣΕ Φ/Β ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ	60.000	35.000	-91.000	4.000
Σύνολο	235.000	115.000	-260.000	90.000

Αναλυτικότερα, οι συμμετοχές της εταιρείας (θυγατρικές εταιρείες) έχουν ως εξής:

Επωνυμία	Χώρα εγκατάστασης	Χρόνος σύστασης	Σχέση συμμετοχής	Ποσοστό συμμετοχής
ΓΑΙΑ ΟΣΕ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΑΤΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΒΟΙΩΤΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΛΛΑΔΑ	12/7/2011	Αμεση	100%
ΓΑΙΑ ΟΣΕ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΛΛΑΔΑ	12/7/2011	Αμεση	100%
ΓΑΙΑ ΟΣΕ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΛΑΡΙΣΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΛΛΑΔΑ	6/6/2011	Αμεση	100%

7 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
<u>Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις</u>				
Εγγυήσεις	6.755	6.755	6.755	6.755
Λογισμένα εσόδα από κατάπτωση εγγυητικών επιστολών	0	216.000	0	216.000
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	1.242.519	2.346.388	1.242.519	2.272.047
	1.249.274	2.569.143	1.249.274	2.494.802
(Μείον) Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	0	-216.000	0	-216.000
Σύνολο μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	1.249.274	2.353.143	1.249.274	2.278.802
<u>Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις</u>				
Πελάτες	36.810.605	17.705.918	36.750.620	17.719.835
(Μείον) Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	-5.746.088	-1.876.025	-5.746.088	-1.876.025
Σύνολο εμπορικών απαιτήσεων	31.064.517	15.829.893	31.004.532	15.843.810
Λογαριασμοί διαχείρισης προκαταβολών και πιστώσεων	30.856	33.664	30.697	33.664
ΦΠΑ εισπρακτέο	0	31.308	0	0
Απαίτηση από προκαταβολή φόρου εισοδήματος	2.294.800	343.290	2.287.204	343.290
Ελληνικό Δημόσιο - λοιπές απαιτήσεις	145.095	0	145.595	0
Χρεώστες διάφοροι	125.558	90.777	131.132	106.525
Έξοδα επομένων χρήσεων	90.133	50	90.133	50
(Μείον) Προβλέψεις για επισφαλείς λοιπές απαιτήσεις	-69.166	0	-69.165	0
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	2.617.276	499.089	2.615.596	483.529
Σύνολο βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων	33.681.793	16.328.982	33.620.128	16.327.339

Το χρεωστικό υπόλοιπο των πελατών του Ομίλου ποσού € 36.810.604 (2017: € 17.502.586) αντιπροσωπεύει κατά € 22.577.072 (2017: € 5.892.593) απαιτήσεις κατά της ΤΡΑΙΝΟΣΕ Α.Ε., από την μίσθωση του Τροχαίου Υλικού κατά € 22.404.487 βάσει του άρθρου 8 του Ν. 3891/2010, ποσό το οποίο δεν εισπράχθηκε μέχρι και σήμερα εξ' ολοκλήρου και από μισθώσεις ακινήτων κατά € 172.585. Το υπόλοιπο ποσό € 14.233.532 (2017: € 11.609.993) αντιπροσωπεύει κυρίως απαιτήσεις κατά μισθωτών από την εμπορική εκμετάλλευση ακινήτων του ΟΣΕ, δραστηριότητα η οποία εκχωρήθηκε στην ΓΑΙΑΟΣΕ βάσει του Ν. 3891/2010. Οι εν λόγω απαιτήσεις με εξαίρεση ποσό € 5.746.088 (2017: € 1.876.025) για το οποίο έχει σχηματιστεί πρόβλεψη απομείωσης, εκτιμάται ότι θα εισπραχθούν από την εταιρεία εντός της επόμενης χρήσης 2019.

Λόγω της παρατεταμένης οικονομικής ύφεσης σημαντικός αριθμός μισθωτών ακινήτων αδυνατεί να εξοφλήσει τις οφειλές τους στους συμφωνηθέντες χρόνους και για το λόγο τούτο η εταιρεία έχει προβεί σε διακανονισμούς-ρυθμίσεις σε μεγάλο αριθμό δόσεων. Το μέρος των δόσεων που θα εισπραχθεί 12 μήνες μετά την 31/12/2018 ανέρχεται σε € 1.242.519 (31/12/2017: € 1.618.393) απεικονίζεται στις μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.

Ποσό € 2.834.843 αναγνωρίστηκε απ'ευθείας στα ίδια κεφάλαια λόγω της επίδρασης της υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 9, όπως αναφέρεται και στη σημείωση 24.

Η κίνηση των προβλέψεων για απαιτήσεις αναλύεται στον παρακάτω πίνακα:

	Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	Εμπορικές απαιτήσεις και Συμβατικά περιουσιακά στοιχεία	Λοιπές Απαιτήσεις
Υπόλοιπο έναρξης 01/01/2018	-216.000	-1.876.025	0
Επίδραση από ΔΠΧΑ 9	0	-2.834.843	0
Αναμορφωμένο υπόλοιπο έναρξης 1/1/2018	-216.000	-4.710.868	0
Προβλέψεις (έξοδα) τρέχουσας χρήσης	0	-1.035.221	-69.166
Προβλέψεις που χρησιμοποιήθηκαν	216.000	0	0
Υπόλοιπο 31/12/2018	0	-5.746.088	-69.166

8 Ταμειακά διαθέσιμα

Τα διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά στο ταμείο της Εταιρείας και τραπεζικές καταθέσεις διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση ή προθεσμίας με διάστημα δέσμευσης τριών μηνών, το μέγιστο.

	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Ταμείο	3.473	972	1.061	858
Καταθέσεις σε τράπεζες όψεως	3.498.449	1.810.754	3.448.911	1.796.723
Καταθέσεις σε τράπεζες προθεσμίας	31.245.473	36.151.319	31.245.473	36.151.319
Σύνολο	34.747.395	37.963.045	34.695.445	37.948.900

Η μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο από τα διαθέσιμα ανέρχεται σε ευρώ 34.743.922 για τον όμιλο και σε ευρώ 34.694.384 για την εταιρεία. Τα αντίστοιχα ποσά της χρήσεως 2017 ήταν ευρώ 37.962.072 και ευρώ 37.948.042.

9 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. ανέρχεται στο ποσό των σαράντα δύο εκατομμυρίων εκατόν σαράντα εννέα χιλιάδων διακοσίων (42.149.200,00) ΕΥΡΩ διαιρούμενο σε τετρακόσιες είκοσι μία χιλιάδες τετρακόσιες ενενήντα δύο (421.492) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκατό ΕΥΡΩ (100,00 €) εκάστη.

10 Αποθεματικά

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
Τακτικό αποθεματικό	674.922	351.306	674.922	351.306
Αποθεματικό αναπροσαρμογής αξίας ακινήτων	13.178.150	13.178.150	13.178.150	13.178.150
Αποθεματικό αναπροσαρμογής από αφυπηρέτηση προσωπικού	-60.234	-48.688	-60.234	-48.688
Σύνολο	13.792.838	13.480.768	13.792.838	13.480.768

Τακτικό αποθεματικό

Σύμφωνα με την Ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρείες υποχρεούνται, από τα κέρδη της χρήσης, να σχηματίζουν το 5% σε τακτικό αποθεματικό μέχρις ότου αυτό φτάσει το ένα τρίτο του καταβλημένου μετοχικού τους κεφαλαίου.

Αποθεματικό από αναπροσαρμογή παγίων σε εύλογη αξία

Το αποθεματικό αυτό αφορά διαφορές αναπροσαρμογής ποσού € 13.178.150, που αντιπροσωπεύουν την υπεραξία του οικοπέδου της εταιρείας στο Θριάσιο πεδίο Ασπροπύργου Αττικής που προέκυψε την χρήση 2006 κατά την αποτίμηση στην εύλογη αξία (τεκμαρτό κόστος κτήσης) με βάση έκθεση αποτίμησης ειδικών εκτιμητών, μειωμένη κατά τον αναβαλλόμενο φόρο. Η αρχική υπεραξία των € 16.472.688 που προέκυψε κατά την εν λόγω αποτίμηση, λόγω κατάργησης με το Ν.3842/2010 άρθρο 12, της απαλλαγής από το φόρο εισοδήματος που είχε παρασχεθεί στην εταιρεία βάσει του Ν. 2229/1994 άρθρο 5, στην χρήση 2010 μειώθηκε με τον αναλογούντα αναβαλλόμενο φόρο ποσού € 3.294.538, ο οποίος εμπεριέχεται στις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις. Το αποθεματικό αυτό δεν δύναται να διανεμηθεί στους μετόχους.

11 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις / (απαιτήσεις)

ΟΜΙΛΟΣ 01.01.2018 - 31.12.2018	Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	Χρέωση/ (Πιστώση) στα Αποτελέσματα	Χρέωση/ (Πιστώση) στην καθαρή θέση	Υπόλοιπο τέλους περιόδου
Πρόβλεψη αφυπηρέτησης προσωπικού	-21.702	-5.804	3.849	-23.657
Υπεραξία οικοπέδου στο Θριάσιο πεδίο	4.777.079	-658.908	0	4.118.171
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	-1.366.152	-87.662	0	-1.453.814
Διαφορά φορολογικών και λογιστικών αποσβέσεων	78.260	27.376	0	105.636
Λοιπές εκτεστέες προσωρινές διαφορές	-78.927	78.927	0	0
Λοιπές φορολογητέες προσωρινές διαφορές	435	-435	0	0
	3.388.993	-646.506	3.849	2.746.336

ΟΜΙΛΟΣ 01.01.2017 - 31.12.2017	Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	Χρέωση/ (Πιστώση) στα Αποτελέσματα	Χρέωση/ (Πιστώση) στην καθαρή θέση	Υπόλοιπο τέλους περιόδου
Πρόβλεψη αφυπηρέτησης προσωπικού	-20.171	-1.815	284	-21.702
Υπεραξία οικοπέδου Θριάσιου πεδίου	4.777.079	0	0	4.777.079
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	-301.020	-243.027	0	-544.047
Διαφορά φορολογικών και λογιστικών αποσβέσεων	48.326	29.933	0	78.259
Λοιπές εκτεστέες προσωρινές διαφορές	-85.884	6.957	0	-78.927
Λοιπές φορολογητέες προσωρινές διαφορές	435	0	0	435
	4.418.765	-207.952	284	4.211.097

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ποσά σε ευρώ (€) εκτός αν αναγράφεται διαφορετικά

ΕΤΑΙΡΕΙΑ 01.01.2018 - 31.12.2018	Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	Χρεώση/ (Πιστώση) στα Αποτελέσματα	Χρεώση/ (Πιστώση) στην καθαρή θέση	Υπόλοιπο τέλους περιόδου
Πρόβλεψη αφυπηρέτησης προσωπικού	-21.702	-5.804	3.849	-23.657
Υπεραξία οικοπέδου στο Θριάσιο πεδίο	4.777.079	-658.908	0	4.118.171
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	-1.366.152	-87.662	0	-1.453.813
Διαφορά φορολογικών και λογιστικών αποσβέσεων	78.260	52.428	0	130.688
Λοιπές εκπεστέες προσωρινές διαφορές	-78.927	78.927	0	0
Λοιπές φορολογητέες προσωρινές διαφορές	435	-435	0	0
	3.388.993	-621.454	3.849	2.771.389

ΕΤΑΙΡΕΙΑ 01.01.2017 - 31.12.2017	Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	Χρεώση/ (Πιστώση) στα Αποτελέσματα	Χρεώση/ (Πιστώση) στην καθαρή θέση	Υπόλοιπο τέλους περιόδου
Πρόβλεψη αφυπηρέτησης προσωπικού	-20.171	-1.815	284	-21.702
Υπεραξία οικοπέδου Θριάσιου πεδίου	4.777.079	0	0	4.777.079
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	-301.020	-243.027	0	-544.047
Διαφορά φορολογικών και λογιστικών αποσβέσεων	48.326	29.933	0	78.259
Λοιπές εκπεστέες προσωρινές διαφορές	-85.884	6.957	0	-78.927
Λοιπές φορολογητέες προσωρινές διαφορές	435	0	0	435
	4.418.765	-207.952	284	4.211.097

Η ανάλυση του φόρου εισοδήματος που παρουσιάζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων έχει ως εξής:

	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	Κατά την 31.12.2018	Κατά την 31.12.2017	Κατά την 31.12.2018	Κατά την 31.12.2017
Τρέχουσα φορολογική επιβάρυνση	-976.895	-2.278.163	-1.012.014	-2.278.163
Αναβαλλόμενη φορολογική επιβάρυνση	646.506	207.952	621.454	207.952
Σύνολο φορολογικής επιβάρυνσης	-330.389	-2.070.211	-390.560	-2.070.211

Ο φόρος εισοδήματος που αναλογεί στα κέρδη της εταιρείας, διαφέρει από το ποσό που θα προέκυπτε εάν εφαρμοστεί ο ισχύων φορολογικός συντελεστής, ως ακολούθως:

	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
Φόρος Εισοδήματος	Κατά την 31.12.2018	Κατά την 31.12.2017	Κατά την 31.12.2018	Κατά την 31.12.2017
Κέρδη προ Φόρων	<u>15.203.827</u>	<u>10.903.274</u>	<u>15.058.929</u>	<u>10.947.012</u>
	<u>29%</u>	<u>29%</u>	<u>29%</u>	<u>29%</u>
Φόρος εισοδήματος υπολογιζόμενος με τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή	-4.409.110	-3.161.950	-4.367.089	-3.174.634
Φόρος από Απαλλασσόμενα Εσοδα Φορέων Γενικής Κυβέρνησης (Αρ. 46 ν.4172/2013)	3.947.036	1.177.371	3.947.036	1.177.371
Φόρος επί μη φορολογικά εκπεστέων δαπανών	-330.697	-85.631	-330.697	-85.631
Μεταβολή φορολογικού συντελεστή	439.414	0	443.422	0
Μόνιμες διαφορές αναβαλλόμενων φόρων χρήσης.	22.968	0	-83.232	12.684
Σύνολο φορολογικής επιβάρυνσης	<u>-330.389</u>	<u>-2.070.209</u>	<u>-390.560</u>	<u>-2.070.209</u>

Σύμφωνα με τη φορολογική νομοθεσία, ο φορολογικός συντελεστής που εφαρμόστηκε στις ελληνικές επιχειρήσεις για τις χρήσεις 2017 είναι 29% (βάσει των διατάξεων του Νόμου 4334/2015 που δημοσιεύτηκε στις 16/07/2015). Βάσει του άρθρου 23 του Ν. 4579/2018 ο φορολογικός συντελεστής είναι: 29% για το 2018, 28% για το 2019, 27% για το 2020, 26% για το 2021 και 25% για το 2022 και έπειτα.

Η Ελληνική φορολογική νομοθεσία και οι σχετικές διατάξεις υπόκεινται σε ερμηνείες από τις φορολογικές αρχές. Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται σε ετήσια βάση. Για την οικονομική χρήση του 2012 τα κέρδη ή οι ζημιές που δηλώθηκαν για φορολογικούς σκοπούς παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές εξετάσουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του φορολογούμενου, στιγμή κατά την οποία εκκαθαρίζονται και οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις. Από την οικονομική χρήση 2011 και μετά οι φορολογικές δηλώσεις υπόκεινται στη διαδικασία έκδοσης Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης. Οι φορολογικές ζημιές, στο βαθμό που αναγνωρίζονται από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τον συμψηφισμό κερδών των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν τη χρήση που αφορούν.

Για τις χρήσεις 2011 έως και 2017, οι εταιρείες πληρούν τα σχετικά κριτήρια υπαγωγής στον φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών και έλαβαν Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης, σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν. 2238/1994 και του άρθρου 65Α παρ.1 του Ν.4174/2013, χωρίς να προκύψουν ουσιώδεις διαφορές. Σύμφωνα με την εγκύκλιο Π.Ο.Λ. 1006/2016, οι εταιρείες οι οποίες έχουν υπαχθεί στον ως άνω ειδικό φορολογικό έλεγχο δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές. Η Διοίκηση του Ομίλου εκτιμά ότι σε ενδεχόμενους μελλοντικούς επανελέγχους από τις φορολογικές αρχές, εάν τελικά διενεργηθούν, δεν θα προκύψουν επιπρόσθετες φορολογικές διαφορές με σημαντική επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

Για τη χρήση 2018, ο ειδικός έλεγχος για τη λήψη Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης 2018. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμάται ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις. Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με την πρόσφατη σχετική νομοθεσία, ο έλεγχος και η έκδοση της Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης ισχύει για τις χρήσεις 2016 και εφεξής σε προαιρετική βάση.

Λαμβανομένων υπόψη των ανωτέρω η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2012 έως και 2018.

Σε έναν μελλοντικό φορολογικό έλεγχο των σχετικών ανέλεγκτων χρήσεων είναι πιθανόν να επιβληθούν πρόσθετοι φόροι και πρόστιμα στην εταιρεία και τις θυγατρικές της.

Την 31η Δεκεμβρίου 2018 ο Όμιλος δεν έχει διενεργήσει προβλέψεις για ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις. Η Εταιρεία δεν έχει σχηματίσει αντίστοιχη πρόβλεψη για τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις 2012 έως και 2018.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος προκύπτουν από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και των φορολογικών βάσεων των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού και υπολογίζονται βάσει του συντελεστή φορολογίας εισοδήματος που αναμένεται να ισχύσει στις χρήσεις κατά τις οποίες θα ανακτηθούν ή θα διακανονιστούν οι αναβαλλόμενοι φόροι.

12 Αποζημίωση αφυπηρέτησης προσωπικού

Σύμφωνα με τον Ελληνικό εργατικό δίκαιο, οι εργαζόμενοι είναι δικαιούχοι αποζημίωσης σε περιπτώσεις απόλυσης ή συνταξιοδότησης ποσού που σχετίζεται με τις αποδοχές του εργαζομένου, τη διάρκεια υπηρεσίας και τον τρόπο αποχώρησης (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Οι εργαζόμενοι που παραιτούνται δε δικαιούνται αποζημίωση. Η πληρωτέα αποζημίωση σε περίπτωση συνταξιοδότησης ισούται με το 40% της αποζημίωσης που θα ήταν πληρωτέα σε περίπτωση αναίτιας απόλυσης. Η Εταιρεία θεωρεί ότι αυτό είναι πρόγραμμα καθορισμένης παροχής και χρεώνει τα αποτελέσματα για δεδουλευμένες παροχές σε κάθε περίοδο με αντίστοιχη αύξηση της συνταξιοδοτικής υποχρέωσης. Οι πληρωμές παροχών που διενεργούνται στους συνταξιοδοτούμενους κάθε περίοδο χρεώνονται έναντι αυτής της υποχρέωσης. Η εμφανιζόμενη υποχρέωση παροχών προσωπικού της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018 και 2017 αναλύεται ως ακολούθως:

<u>Όμιλος και Εταιρεία</u>	31/12/2018	31/12/2017
Μεταβολές στην υποχρέωση ισολογισμού		
Καθαρή Υποχρέωση προς καταχώρηση στον ισολογισμό κατά την αρχή της χρήσης	74.835	69.555
Δαπάνη προς καταχώρηση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	4.399	6.261
Ποσό που καταχωρείται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα	15.395	-981
Καθαρή Υποχρέωση προς καταχώρηση στον ισολογισμό κατά το τέλος της χρήσης	94.629	74.835
Μεταβολές στην παρούσα αξία της υποχρέωσης		
Παρούσα αξία της υποχρέωσης την αρχή της χρήσης	74.835	69.555
Δαπάνη τόκου	861	800
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	3.538	5.461
Αναλογιστικό (κέρδος) ζημιά στην υποχρέωση	15.395	-981
Παρούσα αξία της υποχρέωσης κατά το τέλος της χρήσης	94.629	74.835
Ποσά καταχωρημένα στον Ισολογισμό και Κατάσταση Αποτελεσμάτων και σχετικές αναλύσεις		
Ισολογισμός χρήσης		
Παρούσα αξία της υποχρέωσης κατά το τέλος της χρήσης	94.629	74.835
Καθαρή Υποχρέωση προς καταχώρηση στον ισολογισμό κατά το τέλος της χρήσης	94.629	74.835
Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά το τέλος χρήσης		
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	3.538	5.461
Δαπάνη τόκου	861	800
Δαπάνη προς καταχώρηση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	4.399	6.261
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα		
Ποσό που καταχωρείται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα	15.395	-981
Αναλογιστικό (κέρδος) ζημιά στην υποχρέωση λόγω εμπειρίας	15.395	-981
Σωρευτικό Ποσό που καταχωρείται στα Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα	83.970	68.574
Συνολική Διάρκεια	20,76	21,9

Ανάλυση Ευαισθησίας

Η χρήση ενός επιτοκίου προεξόφλησης 0,5% μεγαλύτερου θα είχε ως αποτέλεσμα η αναλογιστική υποχρέωση να ήταν μικρότερη κατά 10%, ενώ η ακριβώς αντίρροπη κίνηση, δηλαδή η χρήση ενός επιτοκίου προεξόφλησης 0,5% μικρότερου θα είχε ως αποτέλεσμα η αναλογιστική υποχρέωση να ήταν μεγαλύτερη κατά 11%.

Οι αντίστοιχοι έλεγχοι ευαισθησίας για την αναμενόμενη αύξηση των μισθών, δηλαδή η χρήση 0,5% μεγαλύτερης αναμενόμενης αύξησης μισθών θα είχε ως αποτέλεσμα η αναλογιστική υποχρέωση να ήταν μεγαλύτερη κατά 11% ενώ η ακριβώς αντίρροπη κίνηση, δηλαδή η χρήση αναμενόμενης αύξησης μισθών μικρότερη κατά 0,5% θα είχε ως αποτέλεσμα η αναλογιστική υποχρέωση να ήταν μικρότερη κατά 10%.

Αλλαγή στη λογιστική πολιτική

Ο Όμιλος χρησιμοποίησε αναλογιστή για την επιμέτρηση της υποχρέωσης αφυπηρέτησης προσωπικού, πρώτη φορά κατά το τρέχον έτος. Ο υπολογισμός της υποχρέωσης είχε σαν έτος βάσης τη χρήση 2016 και ως εκ τούτου επηρεάστηκαν κονδύλια των Αποτελεσμάτων Χρήσης και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων και της συγκριτικής περιόδου που έληξε κατά την 31.12.2017. Σύμφωνα με το ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Μεταβολές των Λογιστικών Εκτιμήσεων και Λάθη», η αλλαγή αυτή θεωρείται ως αλλαγή στη λογιστική πολιτική και απαιτείται η παρουσίαση της επίδρασης αυτής στα σχετικά κονδύλια, για την έναρξη και τη λήξη της συγκριτικής περιόδου.

Η επίδραση αυτή εμφανίζεται για τον Όμιλο και την Εταιρεία στους παρακάτω πίνακες:

Όμιλος

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

Υπόλοιπο την 1/1/2017	Δημοσιευμένα στοιχεία	Αλλαγή λογιστικής πολιτικής	Αναθεωρημένο υπόλοιπο 1/1/2017
Προβλέψεις για παροχές στο προσωπικό	46.514	23.041	69.555
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4.438.937	-20.171	4.418.766
Αποθεματικά	13.178.150	-49.384	13.128.766
Αποτελέσματα εις νέον	8.925.948	46.514	8.972.462

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

Υπόλοιπο την 31/12/2017	Δημοσιευμένα στοιχεία	Αλλαγή λογιστικής πολιτικής	Αναθεωρημένο υπόλοιπο 31/12/2017
Προβλέψεις για παροχές στο προσωπικό	46.514	28.321	74.835
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4.232.800	-21.702	4.211.098
Αποθεματικά	13.529.456	-48.688	13.480.768
Αποτελέσματα εις νέον	17.003.958	42.069	17.046.027

Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων

Υπόλοιπο την 31/12/2017	Δημοσιευμένα στοιχεία	Αλλαγή λογιστικής πολιτικής	Αναθεωρημένο υπόλοιπο 31/12/2017
Κόστος Πωληθέντων	-1.188.029	-5.461	-1.193.490
Χρηματοοικονομικά έξοδα	0	-800	-800
Φόρος εισοδήματος	-2.072.025	1.816	-2.070.209

Λοιπά συνολικά εισοδήματα

Υπόλοιπο την 31/12/2017	Δημοσιευμένα	Αλλαγή	Αναθεωρημένο
-------------------------	--------------	--------	--------------

	στοιχεία	λογιστικής πολιτικής	υπόλοιπο 31/12/2017
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	0	-696	-696

Εταιρεία**Κατάσταση Οικονομικής Θέσης**

Υπόλοιπο την 1/1/2017	Δημοσιευμένα στοιχεία	Αλλαγή λογιστικής πολιτικής	Αναθεωρημένο υπόλοιπο
Προβλέψεις για παροχές στο προσωπικό	46.514	23.041	69.555
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4.438.937	-20.171	4.418.766
Αποθεματικά	13.178.150	-49.384	13.128.766
Αποτελέσματα εις νέον	9.027.476	46.514	9.073.990

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

Υπόλοιπο την 31/12/2017	Δημοσιευμένα στοιχεία	Αλλαγή λογιστικής πολιτικής	Αναθεωρημένο υπόλοιπο
Προβλέψεις για παροχές στο προσωπικό	46.514	28.321	74.835
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4.232.800	-21.702	4.211.098
Αποθεματικά	13.529.456	-48.688	13.480.768
Αποτελέσματα εις νέον	17.149.224	42.069	17.191.293

**Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών
Συνολικών Εισοδημάτων**

Υπόλοιπο την 31/12/2017	Δημοσιευμένα στοιχεία	Αλλαγή λογιστικής πολιτικής	Αναθεωρημένο υπόλοιπο
Κόστος Πωληθέντων	-1.188.029	-5.461	-1.193.490
Χρηματοοικονομικά έξοδα	0	-800	-800
Φόρος εισοδήματος	-2.072.025	1.816	-2.070.209

Λοιπά συνολικά εισοδήματα

Υπόλοιπο την 31/12/2017	Δημοσιευμένα στοιχεία	Αλλαγή λογιστικής πολιτικής	Αναθεωρημένο υπόλοιπο
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες) επί προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	0	-696	-696

13 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Εγγυήσεις από πελάτες για την εκμίσθωση ακινήτων	951.455	605.422	951.455	605.422
Ειδικό αποθεματικό αρ. 8 παρ. 8, Ν. 3891/10	31.560.708	31.859.542	31.560.708	31.859.542
Σύνολο	32.512.163	32.464.964	32.512.163	32.464.964

Το ειδικό αποθεματικό ποσού €31.560.708 (2017: € 31.859.514) αντιπροσωπεύει τα εισπραχθέντα μισθώματα για το τροχαίο σιδηροδρομικό υλικό μέχρι και την ημερομηνία αποκρατικοποίησης της ΤΡΑΙΝΟΣΕ Α.Ε. τα οποία σχηματίστηκαν βάσει του άρθρου 8, παρ. 8 του ν. 3891/2010. Το εν λόγω αποθεματικό σύμφωνα με τον νόμο έχει εισπραχθεί για λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου και έχει ως σκοπό την εκτεταμένη συντήρηση του τροχαίου σιδηροδρομικού υλικού για την επαναφορά του στην δέουσα λειτουργική κατάσταση.

14 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Προμηθευτές	21.999	130.144	21.865	130.144
Επιταγές πληρωτέες	3.134	1.000	3.134	1.000
Σύνολο εμπορικών υποχρεώσεων	25.133	131.144	24.999	131.144
Προκαταβολές Πελατών	74.818	29.093	76.935	29.093
Πιστωτές διάφοροι	165.993	98.075	157.345	95.645
Μερίσματα πληρωτέα	2.152.044	0	2.152.044	0
Ασφάλιστικές εισφορές	39.523	9.443	25.406	9.443
Λοιποί φόροι & τέλη	876.703	282.675	875.346	282.675
Δεδουλευμένα έξοδα	51.642	0	51.642	0
Έσοδα επομένων χρήσεων	204	129.377	1.155	129.377
Σύνολο λοιπών υποχρεώσεων	3.360.927	548.663	3.339.873	546.233
Υποχρεώσεις για φόρο εισοδήματος	973.797	0	1.005.916	0
Σύνολο προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων	4.359.857	679.807	4.370.788	677.377

Τα μερίσματα πληρωτέα 31/12/2018 αποφασίστηκαν από τον προηγούμενο μέτοχο, πριν την ένταξη στον Όμιλο ΕΕΣΥΠ.

15 Έσοδα

	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων	5.205.368	5.321.716	5.219.768	5.321.716
Μίσθωμα Τροχαίου Υλικού αρ. 8 παρ. 8, Ν. 3891/10	13.576.357	4.059.899	13.576.357	4.059.899
Αμοιβή διαχείρισης Τροχαίου Υλικού	0	1.305.747	0	1.305.747
Έσοδα από εκμετάλλευση φωτοβολταϊκού σταθμού	411.824	446.309	411.824	446.309
Σύνολο	19.193.549	11.133.671	19.207.949	11.133.671

Τα έσοδα από μίσθωμα τροχαίου σιδηροδρομικού υλικού ποσού € 13.576.357 αντιπροσωπεύουν τα έσοδα που τιμολογήθηκαν από την ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. προς την ΤΡΑΙΝΟΣΕ Α.Ε. για το έτος 2018. Το αντίστοιχο ποσό € 4.059.899 της συγκριτικής χρήσης, αφορά την περίοδο μετά την αποκρατικοποίηση της ΤΡΑΙΝΟΣΕ Α.Ε., δηλαδή από 14.09.2017 μέχρι 31.12.2017. Τα έσοδα αυτά σύμφωνα με το άρθρο 8, παρ. 8 του ν. 3891/2010 είναι αφορολόγητα για την ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. Με την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων από την Τακτική Γενική Συνέλευση το εν λόγω ποσό θα εμφανιστεί στα ειδικά αφορολόγητα αποθεματικά, απομειωμένο με τις αντίστοιχες δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν για το τροχαίο υλικό.

16 Κόστος πωληθέντων

	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	234.470	197.203	234.470	197.203
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.612.804	696.019	1.534.202	696.019
Παροχές τρίτων	90.546	0	90.546	0
Λοιποί φόροι & τέλη	150.685	0	150.685	0
Διάφορα έξοδα	275.901	272.856	265.894	272.856
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων στοιχείων	60.566	27.412	48.425	27.412
Σύνολο	2.424.972	1.193.490	2.324.222	1.193.490

17 Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως

	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Έσοδα από μισθώματα προηγούμενων χρήσεων	47.803	1.149.109	47.802	1.149.109
Έσοδα από απαλλοτρίωση ιδιοκτησιών	0	1.441.783	0	1.441.783
Έκτακτα κέρδη	178.589	79.103	182.484	79.103
Εισπράξεις επιδοτήσεων	0	314	0	314
Σύνολο	226.392	2.670.309	230.286	2.670.309

18 Κόστος διάθεσης

	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	35.159	28.687	35.159	28.687
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	72.258	95.379	72.258	95.379
Παροχές τρίτων	44.898	15.868	44.898	15.868
Λοιποί φόροι & τέλη	65.642	38.054	65.642	38.054
Διάφορα έξοδα	259.285	120.855	259.285	120.855
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων στοιχείων	62.432	65.315	62.432	65.315
Σύνολο	539.674	364.158	539.674	364.158

19 Έξοδα διοικητικής λειτουργίας

	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	89.589	73.476	89.589	73.476
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	347.327	425.183	347.327	415.857
Παροχές τρίτων	45.039	15.939	45.039	15.939
Λοιποί φόροι & τέλη	65.700	54.732	65.700	51.728
Διάφορα έξοδα	131.688	125.740	151.303	125.640
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων στοιχείων	62.432	65.315	62.432	65.315
Σύνολο	741.775	760.385	761.390	747.955

20 Κόστος μισθοδοσίας

	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Μισθοί και Ημερομίσθια	287.456	235.710	287.456	235.710
Εργοδοτικές εισφορές	70.901	58.195	70.901	58.195
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	861	5.461	861	5.461
Έξοδα Μισθοδοσίας - Προσωπικού	359.218	299.366	359.218	299.366
Αριθμός εργαζομένων (μέσος όρος)	15	15	15	15
Έξοδα Μισθοδοσίας ανά εργαζόμενο	23.948	19.958	23.948	19.958

21 Χρηματοοικονομικά έσοδα/ (έξοδα)

	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Τόκοι καταθέσεων προθεσμίας	445.561	4.140	445.561	4.140
Τόκοι λογαριασμών πελατών	12.157	15.232	12.157	15.232
Τόκοι καταθέσεων όψεως	13.367	336.004	13.367	336.004
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	471.085	355.376	471.085	355.376
Λοιπά τραπεζικά έξοδα	-1.216	0	-865	0
Δαπάνη τόκου αναλογιστικής μελέτης	-3.538	-800	-3.538	-800
Σύνολο χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων	466.331	354.576	466.682	354.576

22 Λοιπά έξοδα εκμεταλλεύσεως

	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	888.387	838.025	888.387	838.025
Φορολογικά πρόστιμα	24.913	0	20.592	0
Λοιπά Έξοδα	57.394	31.308	46.395	0
Πρόβλεψη απομείωσης συμμετοχών	0	0	260.000	0
Σύνολο	970.693	869.333	1.215.373	838.025

23 Συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη

Από 9/11/2015 (ΦΕΚ 801/9-11-2015) κοινή απόφαση των Υπουργών και επίσης από την 12/8/2016 (ΦΕΚ 438/12-8-2016) κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων ορίστηκε νέο Διοικητικό Συμβούλιο, ως ακολούθως:

Σταματάκης Κωνσταντίνος του Μιχαήλ
 Σχίζας Αθανάσιος του Παναγιώτη
 Φλώρος Ιωάννης του Γεωργίου (έως 20/07/2018)
 Λεβαντή Μαρία του Χρήστου
 Παπάκης Ιωακείμ του Δημητρίου
 Νεόφυτος Δημήτριος του Γεωργίου (Από 14/11/16)

Πρόεδρος
 Διευθύνων Σύμβουλος
 Μέλος
 Μέλος
 Μέλος
 Μέλος

Τα αποτελέσματα του έτους 1.1.2018 – 31.12.2018 επιβαρύνθηκαν με αμοιβές και αποζημιώσεις για τη συμμετοχή των μελών της εταιρείας ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. στις συνεδριάσεις του Δ.Σ. συνολικού ποσού € 90.572

(έτος με 31.12.2017: € 93.535). Πέραν αυτών, στην θυγατρική εταιρεία «ΓΑΙΑΟΣΕ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ» για την χρήση του 2018 λογίστηκε ποσό €14.924 (έτος με 31.12.2017: € 11.000) στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για αμοιβές και αποζημιώσεις αυτών για την συμμετοχή τους στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου. Στην θυγατρική εταιρεία «ΓΑΙΑΟΣΕ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΑΤΤΙΚΗΣ & ΒΟΙΩΤΙΑΣ ΑΕ» για το οικ. Έτος 2018 λογίστηκε ποσό €11.859 (έτος με 31.12.2017: € 0) στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για αμοιβές και αποζημιώσεις αυτών για την συμμετοχή τους στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου. Τέλος, στην θυγατρική εταιρεία «ΓΑΙΑΟΣΕ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΛΑΡΙΣΑΣ ΑΕ» για το οικ. έτος 2018 λογίστηκε ποσό €16.156 (έτος με 31.12.2017: €0) στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για αμοιβές και αποζημιώσεις αυτών για την συμμετοχή τους στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και δόθηκε ποσό €1.000 ως έναντι αμοιβών. Έχει ξεκινήσει η διαδικασία και αναμένεται η έκδοση της κοινής απόφασης των Υπουργείων Οικονομικών και Υποδομών και Μεταφορών για τον επακριβή καθορισμό των αποδοχών. Τα υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρείας καθώς και οι συναλλαγές με τις συνδεδεμένες εταιρείες του ομίλου ΓΑΙΑ ΟΣΕ έχουν ως εξής:

	Εταιρεία	
	31.12.2018	31.12.2017
Απαιτήσεις από:		
ΓΑΙΑΟΣΕ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΑΤΤΙΚΗΣ & ΒΟΙΩΤΙΑΣ	6.058	2.925
ΓΑΙΑΟΣΕ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ	8.027	1.703
ΓΑΙΑΟΣΕ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΛΑΡΙΣΑΣ ΑΕ	7.868	1.916
Σύνολα	21.953	6.544

	Εταιρεία	
	31.12.2018	31.12.2017
ΕΣΟΔΑ από:		
ΓΑΙΑΟΣΕ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΑΤΤΙΚΗΣ & ΒΟΙΩΤΙΑΣ	4.901	401
ΓΑΙΑΟΣΕ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ	4.800	300
ΓΑΙΑΟΣΕ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΑ ΛΑΡΙΣΑΣ ΑΕ	4.800	300
Σύνολα	14.501	1.001

24 Επίδραση του ΔΠΧΑ 9

Ο Όμιλος εφάρμοσε το καινούργιο Πρότυπο ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» από την 1η Ιανουαρίου 2018 χωρίς αναπροσαρμογή της συγκριτικής πληροφόρησης, αναγνωρίζοντας την σωρευτική επίδραση της αρχικής εφαρμογής στο υπόλοιπο έναρξης των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής. Ως εκ τούτου, οι προσαρμογές που προέκυψαν από την εφαρμογή του νέου Προτύπου δεν εμφανίζονται στην χρηματοοικονομική θέση της 31ης Δεκεμβρίου 2017, αλλά αναγνωρίστηκαν στην χρηματοοικονομική θέση της 1ης Ιανουαρίου 2018.

Το ΔΠΧΑ 9 διατηρεί σε μεγάλο βαθμό τις υπάρχουσες απαιτήσεις του ΔΛΠ 39 για την ταξινόμηση και τη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Ωστόσο, εξαλείφει τις προηγούμενες κατηγορίες του ΔΛΠ 39 για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία: διακρατούμενα ως τη λήξη, δάνεια και απαιτήσεις και διαθέσιμα προς πώληση. Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 δεν είχε επίδραση στις λογιστικές πολιτικές του Ομίλου που αφορούν τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, ενώ η επίδραση του ΔΠΧΑ 9 στην κατάταξη και την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί στο τέλος της παρούσας ενότητας.

Σε ό,τι αφορά την απομείωση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού, η επίδραση από την υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 στα ίδια κεφάλαια του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 01/01/2018 ανέρχεται σε ποσό € 2.834.843. Ως εκ τούτου, κατά την 01/01/2018 τα ίδια κεφάλαια του Ομίλου και της Εταιρείας μειώθηκαν κατά ποσό € 2.834.843, ενώ οι προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων αυξήθηκαν ισόποσα.

Κατά την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής του Προτύπου, όλες οι υφιστάμενες σχέσεις αντιστάθμισης του Ομίλου, μπορούν να χαρακτηριστούν ως συνεχιζόμενες και ως εκ τούτου η εφαρμογή του νέου Προτύπου δεν είχε αντίκτυπο στις οικονομικές καταστάσεις. Οι πολιτικές του Ομίλου για τη διαχείριση του κινδύνου είναι εναρμονισμένες με τις απαιτήσεις του νέου προτύπου και η λογιστική αντιστάθμισης κινδύνων συνεχίζει να εφαρμόζεται.

Συνοπτικά, η επίδραση των προσαρμογών και αναταξινόμησεων στα οικονομικά μεγέθη του Ομίλου και της Εταιρείας από την εφαρμογή των νέων Προτύπων ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» αναλύεται στον κατωτέρω πίνακα. Τυχόν γραμμές οι οποίες δεν επηρεάστηκαν από τις αλλαγές που επέφεραν τα νέα Πρότυπα δεν περιλαμβάνονται στον πίνακα.

	Όμιλος		
	31.12.2017 αναμορφωμένο (σημ. 12)	Επίδραση ΔΠΧΑ 9	01.01.2018 υπόλοιπο έναρξης όπως αναδιατυπώθηκε
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	15.829.893	-2.834.843	12.995.050
Σύνολο Ενεργητικού	110.106.699	-2.834.843	107.271.856

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4.211.097	-822.104	3.388.993
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Αποτελέσματα εις νέον	17.046.027	-2.012.739	15.033.288
Καθαρή θέση και υποχρεώσεις	110.249.535	-2.834.843	107.414.692

	Εταιρεία		
	31.12.2017 αναμορφωμένο (σημ. 12)	Επίδραση ΔΠΧΑ 9	01.01.2018 υπόλοιπο έναρξης όπως αναδιατυπώθηκε
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	15.843.810	-2.834.843	13.008.967
Σύνολο Ενεργητικού	110.249.535	-2.834.843	107.414.692

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4.211.097	-822.104	3.388.993
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Αποτελέσματα εις νέον	17.191.293	-2.012.739	15.178.554
Καθαρή θέση και υποχρεώσεις	110.249.535	-2.834.843	107.414.692

25 Λειτουργικές Μισθώσεις

Η Εταιρεία ενοικιάζει επιβατικά αυτοκίνητα. Κατά την διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 καταχωρήθηκαν στα Αποτελέσματα της Εταιρείας έξοδα € 18.230 (2017: € 0).

26 Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις / Απαιτήσεις

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις της Εταιρείας που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας της έχουν ως εξής:

ΟΜΙΛΟΣ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ	31/12/2018	31/12/2017
Εγγυητικές επιστολές	1.096.515	1.245.738
Ενδεχόμενες απαιτήσεις	1.096.515	1.245.738

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για το 2018 δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές, με συνέπεια να μην έχουν καταστεί οριστικές για τις χρήσεις αυτές.

27 Μεταγενέστερα γεγονότα

- Με την Υ.Α. Φ26/43956/326/4.6.2019 (ΦΕΚ Β 2297/12.06.2019) του Υπουργού Υποδομών και Μεταφορών εγκρίθηκε, εκτός άλλων, η Εκτεταμένη Συντήρηση και το μέγιστο κόστος αυτής επί 369 οχημάτων σύμφωνα με τη λίστα που επισυνάπτεται στην Υπουργική Απόφαση.
- Με την από 7.2.2019 (αριθ.κατ.ΓΕ.Μ.Η. 1670392) απόφαση της Γενικής Συνέλευσης της Μετόχου εκλέχτηκε νέο Διοικητικό Συμβούλιο, όπως αυτό συγκροτήθηκε σε σώμα με το από 12.2.2019 (αριθ.κατ.ΓΕ.Μ.Η. 1681965) πρακτικό Διοικητικού Συμβουλίου και συμπληρώθηκε με τον εκπρόσωπο εργαζόμενων με το από 21.11.2019 (αριθ.κατ. ΓΕ.Μ.Η. 1991656) πρακτικό Διοικητικού Συμβουλίου και η σύνθεση του έχει ως εξής:

Όνομα	Ιδιότητα
Κωνσταντίνος Κεσεντές	Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου
Περικλής Νικολάου	Διευθύνων Σύμβουλος
Παναγιώτης Βαλαντάσης	Μέλος
Στέφανος Ξεκαλάκης	Μέλος
Αντώνης Ροβολής	Μέλος
Κωνσταντίνος Σταυρίδης	Μέλος
Παναγιώτης Φρουντζής	Μέλος (παρατηθείς στις 5.12.2019)
Παναγιώτης Συγγούρης	Μέλος (ορισθείς από 20.2.2020)

- Οι απαιτήσεις της εταιρείας κατά της ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ Α.Ε. με τις υπ'αριθ. 3492/2019 11117/2017, 2188/2018 δικαστικές αποφάσεις επιδικαζόμενων ποσών €6.262.419,87, €1.938.643,20, €12.098,80 αντίστοιχα κατέστησαν πλέον αμετάκλητες, μετά την παρέλευση των ενδίκων μέσων

- Η Τακτική Γενική συνέλευση Νοεμβρίου 2019 αποφάσισε την διανομή μερίσματος ύψους € 4.377.287.
- Στις 31/1/2020 στάλθηκε από την ΤΡΑΙΝΟΣΕ ΑΕ προς την ΓΑΙΑΟΣΕ ΑΕ, τιμολόγιο, με ημερομηνία έκδοσης την 31/12/2019, συνολικού ποσού € 10.529.786,12 (€ 8.491.763 πλέον ΦΠΑ € 2.038.023,12) και με αιτιολογία την «Τιμολόγηση εργασιών συμπληρωματικής συντήρησης που εκτελέστηκαν λόγω μη Διενέργειας της εκτεταμένης συντήρησης του τροχαίου υλικού 9/2017 έως 2/2019». Παράλληλα στάλθηκε εξώδικη δήλωση – γνωστοποίηση οφειλής – πρόταση συμψηφισμού, με την οποία η ΤΡΑΙΝΟΣΕ πρότεινε τον συμψηφισμό του παραπάνω ποσού των € 8.491.763, το οποίο, σύμφωνα με την ΤΡΑΙΝΟΣΕ, αντιστοιχεί στο κόστος εργασιών συμπληρωματικής συντήρησης που εκτελέστηκαν λόγω της μη διενέργειας εκτεταμένης συντήρησης με υπαιτιότητα της ΓΑΙΑΟΣΕ, με ισόποση οφειλή από μισθώματα τροχαίου υλικού. Η διοίκηση της ΓΑΙΑΟΣΕ, με βάση γνωμάτευση της νομικής της υπηρεσίας, θεωρεί ότι οι απαιτήσεις της ΤΡΑΙΝΟΣΕ είναι νομικά και ουσιαστικά αβάσιμη και δεν στοιχειοθετείται σε συμβατικούς όρους, ούτε στον νόμο αλλά αντιθέτως σε αυθαίρετες ερμηνείες διατάξεων του νόμου. Κατόπιν αυτού, δεν καταχώρησε τα τιμολόγια αυτά στα βιβλία της εταιρείας, ενώ προχώρησε στην επιστροφή του στην ΤΡΑΙΝΟΣΕ ΑΕ, και κατόπιν της άρνησης της τελευταίας να το παραλάβει, στην κατάθεσή του σε συμβολαιογράφο, κοινοποιώντας τη δήλωση άρνησης της απαίτησης και άρνησης καταχώρισης του τιμολογίου και στη ΔΟΥ ΦΑΕ Αθηνών.
- Το Διοικητικό Συμβούλιο με την υπ' αριθ. 295/Α3/6.2.2020 απόφαση του ενέκρινε την έναρξη της διαδικασίας συγχώνευσης με απορρόφηση στη μητρική εταιρεία ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. των θυγατρικών της «ΓΑΙΑΟΣΕ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΑΤΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΒΟΙΩΤΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ», «ΓΑΙΑΟΣΕ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΛΑΡΙΣΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» και «ΓΑΙΑΟΣΕ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ», δυνάμει των διατάξεων 6 παρ. 3, 7-21 και 35 του Ν. 4601/2019 και των άρθρων 1-5 του Ν. 2166/1993, ορίζοντας ως ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού την 29^η Φεβρουαρίου 2020

28 Έγκριση Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

Οι Ετήσιες Οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018 συμπεριλαμβανομένων και των συγκριτικών εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 18 Μαρτίου 2020.

Αθήνα, 18 Μαρτίου 2020

Ο Πρόεδρος ΔΣ

Κωνσταντίνος Κεσεντές
Α.Δ.Τ. ΑΚ 772705

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Περικλής Νικολάου
Α.Δ.Τ. Χ210607

Ο Υπεύθυνος Λογιστηρίου

Για την Μηχανολογιστική ΕΠΕ

Αθανάσιος Φυλακτός
Λογιστής Α' Τάξης
Α.Δ.Τ. Χ598054