

ESEL-SPOLP LTD

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
31 Δεκεμβρίου 2017

ESEL-SPOLP LTD

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΣΕΛΙΔΑ

Επιτροπεία και Άλλες Εταιρικές Πληροφορίες	1
Έκθεση Επιτροπείας	2 - 3
Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή	4 - 6
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	7
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	8
Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης	9
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	10
Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις	11 - 35

ESEL-SPOLP LTD

ΕΠΙΤΡΟΠΕΙΑ ΚΑΙ ΆΛΛΕΣ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Επιτροπεία

Πρόεδρος
Γιώργος Μαυρής

Μέλη
Γιάννος Βαλανίδης
Χριστάκης Ιωάννου
Χρίστος Σαπλής
Μιχαλάκης Ιωάννου
Πανίκος Θεοδώρου

Γραμματέας Εταιρείας

Παύλος Αριστείδου

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

Ernst & Young Cyprus Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές
Jean Nouvel Tower
Λεωφόρος Στασίνου 6
TK 21656
1511 Λευκωσία, Κύπρος

Νομικοί Σύμβουλοι

Αργεντούλλα Ιωάννου Δ.Ε.Π.Ε.
Γ. Κλεάνθους & Συνεργάτες Δ.Ε.Π.Ε.
Ηλία & Ηλία Δ.Ε.Π.Ε
Μιχαλάκης Ιωάννου & Αλέξανδρος Δημητρίου Δ.Ε.Π.Ε.

Εγγεγραμμένο γραφείο

Αναστάση Σιούκρη 18, Ακίνητο Comarine Ltd
Ζος Όροφος, Διαμ. 2
3105 Λεμεσός
Κύπρος

Τραπεζίτες

Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ
Συνεργατική Κεντρική Τράπεζα Λτδ

Αριθμός εγγραφής

23

ESEL-SPOLP LTD

ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΤΡΟΠΕΙΑΣ

Η Επιτροπεία υποβάλλει την έκθεσή της μαζί με τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017.

Σύσταση

Η ESEL-SPOLP LTD (η 'Εταιρεία') συστάθηκε στην Κύπρο στις 27 Φεβρουαρίου 1942 ως Συνεργατική εταιρεία σπεριορίστου ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Συνεργατικών Εταιρειών Νόμου αρ.22 του 1985, όπως μετέπειτα τροποποιήθηκε.

Κύριες δραστηριότητες και φύση εργασιών της Εταιρείας

Οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας είναι οι επενδυτικές δραστηριότητες που αφορούν αποκλειστικά την είσπραξη ενοικίων των ακινήτων που ανήκουν στην Εταιρεία.

Ανασκόπηση τρέχουσας κατάστασης, προβλεπόμενες μελλοντικές εξελίξεις και επιδόσεων των δραστηριοτήτων της Εταιρείας

Η εξέλιξη της Εταιρείας μέχρι σήμερα, τα οικονομικά της αποτελέσματα και η οικονομική της θέση, όπως παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις, δεν θεωρούνται ικανοποιητικά και η Επιτροπεία καταβάλλει προσπάθεια για περιορισμό των ζημιών.

Κατά τη διάρκεια του 2017 η Εταιρεία κατέληξε σε συμφωνία με τους τραπεζικούς οργανισμούς, από τους οποίους τυχάνει δανειοδότησης για αναδιάρθρωση του συνολικού δανεισμού της, δια μέσω μεταβίβασης σημαντικού μέρους των ακινήτων της, μεταβίβασης επενδύσεων σε μετοχές, μεταβίβασης εμπορικών εισπρακτέων και δια μέσω καινούργιου δανεισμού. Ως αποτέλεσμα, η αναδιάρθρωση της δανειοδότησης με βάση την πιο πάνω συμφωνία απόφερε στην Εταιρεία κέρδος ύψους περίπου €1,6 εκατομμυρίων, το οποίο έχει αναγνωριστεί στις οικονομικές καταστάσεις του έτους (Σημ. 2).

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία περιγράφονται στη σημείωση 3 των οικονομικών καταστάσεων.

Αποτελέσματα

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας για το έτος παρουσιάζονται στη σελίδα 7.

Μερίσματα

Η Επιτροπεία δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος.

Μετοχικό κεφάλαιο

Δεν υπήρξαν μεταβολές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά τη διάρκεια του υπό εξέταση έτους.

Επιτροπεία

Τα μέλη της Επιτροπείας στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1.

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας, όλα τα υφιστάμενα μέλη της Επιτροπείας διατηρούν το αξιώμα τους.

Δεν υπήρξαν αποιεσδήποτε σημαντικές μεταβολές στην κατανομή αρμοδιοτήτων ή την αποζημίωση των μελών της Επιτροπείας.

Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας

Οποιαδήποτε σημαντικά γεγονότα που έχουν σχέση με το λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας, περιγράφονται στη των οικονομικών καταστάσεων.

Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Οποιαδήποτε σημαντικά γεγονότα συνέβηκαν μετά την περίοδο αναφοράς, περιγράφονται στη σημείωση 33 των οικονομικών καταστάσεων.

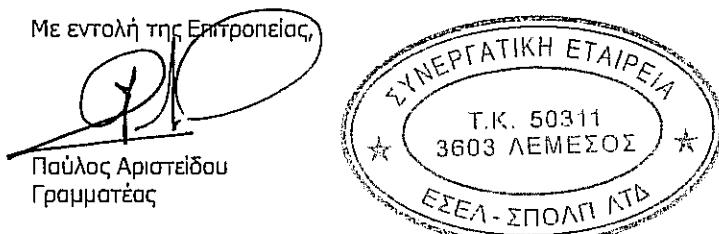
ESEL-SPOLP LTD

ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΤΡΟΠΕΙΑΣ

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

Οι ανεξάρτητοι ελεγκτές, Ernst & Young Cyprus Limited, έχουν εκδηλώσει επιθυμία να εξακολουθήσουν να παρέχουν τις υπηρεσίες τους και ψήφισμα που να εξουσιοδοτεί η Επιτροπεία να καθορίσει την αμοιβή τους, θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Με εντολή της Επιτροπείας,



Παύλος Αριστείδου
Γραμματέας

Λεμεσός, 17 Ιουλίου 2018

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή

Προς τα Μέλη της ESEL-SPOLP LTD

Έκθεση επί του Ελέγχου των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγχει τις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας ESEL-SPOLP LTD (η 'Εταιρεία'), όπως παρουσιάζονται στις σελίδες 7 μέχρι 35 και αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2017, και τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών του έτους που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης της εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2017, και τις χρηματοοικονομικής της επίδοσης και των ταμειακών ροών της για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Συνεργατικών Εταιρειών Νόμου και σε περιπτώσεις που ο νόμος αυτός δεν παρέχει ειδικές πρόνοιες για παρουσίαση πληροφοριών, χρησιμοποιήθηκαν οι ανάλογες πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Βάση γνώμης

Ο έλεγχός μας έχει διενεργηθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ). Οι ευθύνες μας, με βάση αυτά τα πρότυπα περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο Έυθύνη του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων της έκθεσής μας. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας Λογιστών, που εκδίδεται από το Διεθνές Συμβούλιο Πρότυπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές (Κώδικας ΔΣΠΔΕΛ) και τις απαιτήσεις δεοντολογίας, που σχετίζονται με τον έλεγχο οικονομικών καταστάσεων στην Κύπρο και έχουμε συμμορφωθεί με τις άλλες ευθύνες δεοντολογίας, που απορρέουν από τις απαιτήσεις αυτές και τον Κώδικα ΔΣΠΔΕΛ. Πιστεύουμε ότι το ελεγκτικό τεκμήριο που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν βάση για την ελεγκτική μας γνώμη.

Έμφαση Θέματος

Επισύρουμε την προσοχή στη σημείωση 2 των οικονομικών καταστάσεων που δείχνει ότι παρόλο που η Εταιρεία έχει κέρδος €4.139.462 κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και, κατά την ημερομηνία αυτή οι τρέχουσες υποχρεώσεις της υπερέβαιναν τα κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού της κατά €10.752.719. Οι παράγοντες αυτοί, μαζί με άλλα θέματα που εξηγούνται στη σημείωση 2 υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιαστικής αβεβαιότητας που ενδέχεται να φανερώσει σημαντική αμφιβολία ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως συνεχίζομενη δραστηριότητα. Η γνώμη μας δεν έχει επικύλαδη σε σχέση με αυτό το θέμα.

Άλλες πληροφορίες

Η Επιτροπεία είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες αποτελούνται από τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην έκθεση επιτροπείας, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελεγκτή επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφέρουμε οποιοδήποτε συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σχετικά με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να διοιβάσουμε τις άλλες πληροφορίες, έτσι ώστε να αξιολογήσουμε, κατά πόσο αυτές δεν συνάδουν συσταδώς με τις οικονομικές καταστάσεις ή με τη γνώση που έχουμε αποκτήσει κατά τη διάρκεια του έλεγχου, ή διαφαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις διαδικασίες που έχουμε πραγματοποιήσει, συμπεράνουμε ότι υπάρχει ουσιωδές σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε να αναφέρουμε τίποτα επί αυτού.



Building a better
working world

Ευθύνες της Επιτροπείας για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Η Επιτροπεία είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων που δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περι Συνεργατικών Εταιρειών Νόμου και σε περιπτώσεις που ο νόμος αυτός δεν παρέχει ειδικές πρόνοιες για παρουσίαση πληροφοριών, χρησιμοποιήθηκαν οι ανάλογες πρόνοιες του περι Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η Επιτροπεία καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απολλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενου είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η Επιτροπεία είναι υπεύθυνο να αξιολογήσει την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, γνωστοποιώντας όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο, θέματα που σχετίζονται με τη συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας και την υιοθέτηση της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός εάν η Επιτροπεία προτίθεται, είτε να θέσει την Εταιρεία σε εκκαθάριση ή να παύσει τις δραστηριότητες, ή όταν δεν έχει ρεαλιστικές εναλλακτικές επιλογές από το να προχωρήσει σε αυτές τις ενέργειες.

Η Επιτροπεία είναι υπεύθυνη για την επίβλεψη της διαδικασίας χρηματοοικονομικής αναφοράς της Εταιρείας.

Ευθύνες του Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας, είναι να αποκτήσουμε λελογισμένη διασφάλιση για το κατά πόσον οι οικονομικές καταστάσεις στο σύνολο τους είναι απολλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενου είτε σε απάτη είτε σε λάθος και η έκδοση έκθεσης ελεγκτή, η οποία να περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Λελογισμένη διασφάλιση συνιστά υψηλού βαθμού διασφάλιση, αλλά όχι εγγύηση, ότι ο έλεγχος όπως αυτός πραγματοποιήθηκε με βάση τα ΔΠΕ πάντοτε θα εντοπίζει ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύνανται να προκύψουν, είτε από απάτη, είτε από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη εάν, μερονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμενόταν, ότι θα επηρεάσουν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λήφθηκαν με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

Ως μέρος ενός ελέγχου σύμφωνα με τα ΔΠΕ, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διοτήρουμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Αναγνωρίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους για ουσιώδη σφάλματα στις οικονομικές καταστάσεις που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζουμε και εφαρμόζουμε ελεγκτικές διαδικασίες, οι οποίες ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και λαμβάνουμε ελεγκτικά τεκμήρια, τα οποία είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν τη βάση της γνώμης μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ενός ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι μεγαλύτερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, λόγω του ότι η απάτη μπορεί να περιλαμβάνει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς δηλώσεις ή την παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που είναι σχετικές με τον έλεγχο, προκειμένου να σχεδιάζουμε ελεγκτικές διαδικασίες που είναι κατάλληλες υπό τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από η Επιτροπεία.
- Συμπεραίνουμε για την καταλληλότητα της χρήσης από η Επιτροπεία της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και, με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, κατά πόσον υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα που να σχετίζεται με γεγονότα ή συνθήκες που να υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας, που ενδέχεται να φανερώσει σημαντική αμφιβολία ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Εάν συμπεράνουμε, ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση μας να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις, ή εάν τέτοιες γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να τροποποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματα μας βασίζονται στα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, δομή και περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, και κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν τις συναλλαγές και γεγονότα με τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.



Building a better
working world

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε ση Επιτροπεία θέματα σχετικά με το προβλεπόμενο πεδίο και χρονοδιάγραμμα του ελέγχου και σημαντικά ευρήματα από τον έλεγχο, συμπεριλαμβανομένων τυχόν σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, που εντοπίσαμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

'Εκθεση επί Άλλων Νομικών Απαιτήσεων

Σύμφωνα με τις επιπρόσθετες απαιτήσεις των περί Ελεγκτών και Υποχρεωτικών Ελέγχων των Ετήσιων και Ενοποιημένων Λογαριασμών Νόμων του 2009 έως 2016, αναφέρουμε τα πιο κάτω:

- Έχουμε πάρει όλες τις πληροφορίες και εξηγήσεις που θεωρήσαμε αναγκαίες για σκοπούς του ελέγχου μας.
- Κατά τη γνώμη μας, έχουν τηρηθεί από την Εταιρεία κατάλληλα λογιστικά βιβλία, στην έκταση που φαίνεται από την εξέταση από εμάς αυτών των βιβλίων.
- Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας συμφωνούν με τα λογιστικά βιβλία.
- Κατά τη γνώμη μας και από όσα καλύτερα έχουμε πληροφορηθεί και σύμφωνα με τις εξηγήσεις που μας δόθηκαν, οι οικονομικές καταστάσεις παρέχουν τις απαιτούμενες από τον περί Εταιρειών Νόμο της Κύπρου, Κεφ. 113, πληροφορίες με τον απαιτούμενο τρόπο.
- Κατά τη γνώμη μας, η 'Έκθεση της Επιτροπείας, έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση αυτή συνάδουν με τις οικονομικές καταστάσεις.
- Κατά τη γνώμη μας, και σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος της Εταιρείας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο οικονομικών καταστάσεων, δεν εντοπίσαμε οποιεσδήποτε ουσιώδεις ανακρίβειες στην 'Έκθεση της Επιτροπείας.

Άλλο Θέμα

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη της Εταιρείας ως σώμα και μόνο σύμφωνα με το Άρθρο 34 των περί Ελεγκτών και Υποχρεωτικών Ελέγχων των Ετήσιων και Ενοποιημένων Λογαριασμών Νόμων του 2009 και 2013 και σύμφωνα με το άρθρο 19 (11) (δ) του περί Συνεργαστικών Εταιρειών Νόμου και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη δεν αποδεχόμαστε ή αναλαμβάνουμε ευθύνη για οποιοδήποτε άλλο σκοπό ή προς οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο στη γνώση του οποίου αυτή η έκθεση δυνατόν να περιέλθει.

Νίκος Νικολάου
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής
εκ μέρους και για λογαριασμό της

Ernst & Young Cyprus Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

Λευκωσία, 17 Ιουλίου 2018

ESEL-SPOLP LTD

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

	Σημ.	2017 €	2016 €
Έσοδα			
Κάστος πωλήσεων	5	195.673	255.149
Μικτό κέρδος	6	(195.673)	(255.149)
Άλλα έσοδα			
Έξοδα διανομής και πωλήσεων	7	2.881.174	1.906.686
Έξοδα διοίκησης	8	(526.747)	(780.510)
Άλλα έξοδα	9	(488.598)	(681.585)
	10	(330.546)	(39.854)
Κέρδος από εργασίες		1.535.283	404.737
Έξοδα χρηματοδότησης	12	(1.222.162)	(3.298.598)
Κέρδος από αναδιαρθρώσεις τραπεζικών δανείων και παρατραβηγμάτων	2	1.604.526	-
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία		1.917.647	(2.893.861)
Φορολογία	13	2.221.815	(70.014)
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) για το έτος		4.139.462	(2.963.875)
Λοιπά συνολικά έσοδα			
Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση - Κέρδη εύλογης αξίας	19	50.393	316.416
Λοιπά συνολικά έσοδα για το έτος		50.393	316.416
Συνολικά έσοδα για το έτος		4.189.855	(2.647.459)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 μέχρι 35 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ESEL-SPOLP LTD

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ 31 Δεκεμβρίου 2017

	Σημ.	2017 €	2016 €
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού			
Ακίνητα, εγκαστασίες και εξοπλισμός	15	113.269	1.283.705
Επενδύσεις σε ακίνητα	16	<u>18.717.999</u>	48.110.999
Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση	19	<u>107.032</u>	4.355.282
		<u>18.938.300</u>	53.749.986
Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού			
Εισπρακτέα ποσά	20	783.606	1.542.270
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	21	<u>804.785</u>	358.812
		<u>1.588.391</u>	1.901.082
Σύνολο στοιχείων ενεργητικού		<u>20.526.691</u>	55.651.068
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια και αποθεματικά			
Μετοχικό κεφάλαιο	22	427.111	427.111
Άλλα αποθεματικά	23	<u>8.661.243</u>	26.848.335
Συσσωρευμένες ζημιές		<u>(15.173.099)</u>	(33.591.237)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		<u>(6.084.745)</u>	(6.315.791)
Υποχρεώσεις			
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	24	11.634.989	35.294.183
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	25	<u>1.635.337</u>	3.870.469
Αναβαλλόμενο εισόδημα	27	<u>1.000.000</u>	1.250.000
		<u>14.270.326</u>	40.414.652
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	26	8.951.430	10.459.354
Αναβαλλόμενο εισόδημα	27	<u>250.000</u>	303.310
Δανεισμός	24	<u>3.124.000</u>	10.767.222
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	28	<u>15.680</u>	22.321
		<u>12.341.110</u>	21.552.207
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>26.611.436</u>	61.966.859
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		<u>20.526.691</u>	55.651.068

Στις 17 Ιουλίου 2018 η Επιτροπεία της ESEL-SPOLP LTD ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.



Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 μέχρι 35 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017**

Οι σημειώσεις οπις σελίδες 11 μέχι 35 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτήν των οικονομικών καταστάσεων.

ESEL-SPOLP LTD

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

	Σημ.	2017 €	2016 €
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία		1.917.647	(2.893.861)
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	15	156.240	245.188
Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις	20	327.309	441.989
Διαγραφή ακινήτων, εγκαταστάσεων, εξοπλισμού και προγραμμάτων ηλεκτρονικού υπολογιστή	15,17	84.456	39.855
Κέρδος από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Κέρδος) εύλογων αξιών σε επένδυση σε ακίνητα	15	-	(63.769)
Κέρδος από αναδιαρθρώσεις τραπεζικών δανείων και παρατραβηγμάτων	16	(1.272.000)	-
Χρέωση για απομείωση στην αξία των επενδύσεων διαθέσιμων πρας πώληση	2	(1.604.526)	-
Πιστωτικά μερίσματα	7	(86.424)	-
Χρεωστικούς τόκους	12	1.188.443	3.236.485
Αντιστροφή επανεκτίμησης που μεταφέρεται στα ίδια κεφάλαια		3.958.809	-
		4.916.044	1.005.887
Μεταβολές στο κεφάλαιο κινήσεως:			
Μείωση/(αύξηση) στα εισπρακτέα ποσά		431.355	(18.364)
Μείωση στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές		(1.502.621)	(680.824)
Μείωση στο αναβαλλόμενο έσσοδο		(303.310)	(298.332)
Μετρητά που προήλθαν από εργασίες		3.541.468	8.367
Φορολογία που πληρώθηκε		(19.959)	-
Καθαρά μετρητά που προήλθαν από εργασίες		3.521.509	8.367
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Πληρωμή για σύγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	15	-	(2.380)
Εισπραξη από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	15	-	63.769
Εισπραξη μερισμάτων		86.424	-
Καθαρά μετρητά που προήλθαν από επενδυτικές δραστηριότητες		86.424	61.389
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ			
Αποπληρωμές δανείων και τόκων		(468.000)	(1.223.010)
Εισπράξεις από νέα δόνειο		1.697.421	-
Πληρωμή τόκων		(68.527)	-
Καθαρά μετρητά που προήλθαν από/(για) χρηματοδοτικές δραστηριότητες		1.160.894	(1.223.010)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		4.768.827	(1.153.254)
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή του έτους		(6.464.042)	(5.310.788)
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους	21	(1.695.215)	(6.464.042)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 μέχρι 35 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ESEL-SPOLP LTD

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

1. Πληροφορίες για την Εταιρεία

Χώρα σύστασης

Η Εταιρεία ESEL-SPOLP LTD (η 'Εταιρεία') συστάθηκε στην Κύπρο στις 27 Φεβρουαρίου 1942 ως Συνεργατική εταιρεία απεριορίστου ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Συνεργατικών Εταιρειών Νόμου αρ.22 του 1985, όπως μετέπειτα τροποποιήθηκε. Το εγγεγραμμένο γραφείο της είναι στην Αναστάση Σιούκρη 18, Ακίνητο Comarine Ltd, 2ος Όροφος, Διαμ. 2, 3105 Λεμεσός, Κύπρος.

Κύριες δραστηριότητες και φύση εργασιών της Εταιρείας

Οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας είναι οι επενδυτικές δραστηριότητες που αφορούν αποκλειστικά την εισηγαγή ενοικίων των ακινήτων που ανήκουν στην Εταιρεία.

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών

Οι κυριότερες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν στην ετοιμασία αυτών των οικονομικών καταστάσεων αναφέρονται πιο κάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις, εκτός εάν δηλώνεται διαφορετικά.

Λειτουργία ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Παρόλο που η Εταιρεία έχει κέρδος €4.139.462 και, κατά την ημερομηνία αυτή οι τρέχουσες υποχρεώσεις της υπερέβαιναν τα κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού της κατά €10.752.719. Οι παράγοντες αυτοί, υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιαστικής αβεβαιότητας που ενδέχεται να φανερώσει σημαντική αμφιβολία ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

Βάση ετοιμασίας

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ.113.

Η Εταιρεία ετοιμάσει αυτές ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις επειδή όλες οι θυγατρικές της εταιρείες εξαιρούνται από τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις λόγω του ότι οι απαραίτητες πληροφορίες για την προετοιμασία των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων δεν μπορούν να συγκεντρωθούν χωρίς δυσανάλογα έξοδα ή αδικαιολόγητες καθυστερήσεις, χρησιμοποιώντας τις διατάξεις του Άρθρου 142Α(5)(β) του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ.113.

Η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει συμπεράνει ότι εφόσον η 4η Οδηγία της απαιτεί από τις μητρικές εταιρείες να ετοιμάζουν ατομικές οικονομικές καταστάσεις, και εφόσον ο περί Εταιρειών Νόμος της Κύπρου, Κεφ. 113, απαιτεί την ετοιμασία τέτοιων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση, οι πρόνοιες του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Αναφοράς "10 "Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις" για ετοιμασία ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ δεν εφαρμόζονται.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως έχει τροποποιηθεί με την εκτίμηση στην εύλογη αξία της γης και των κτιρίων, των επενδύσεων σε ακίνητα και των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση.

ESEL-SPOLP LTD

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

Κατό τη διάρκεια του 2017 η Εταιρεία κατέληξε σε συμφωνία με τους τραπεζικούς οργανισμούς, από τους οποίους τυχάνει δανειοδότησης για αναδιάρθρωση του συνολικού δανεισμού της, δια μέσω μεταβίβασης σημαντικού μέρους των ακινήτων της, μεταβίβασης επενδύσεων σε μετοχές, μεταβίβασης εμπορικών εισπρακτέων και δια μέσω καινούργιου δανεισμού. Ως αποτέλεσμα, η αναδιάρθρωση της δανειοδότησης με βάση την πιο πάνω συμφωνία απόφερε στην Εταιρεία κέρδος ύψους περίπου €1,6 εκατομμυρίων, το οποίο έχει αναγνωριστεί στις οικονομικές καταστάσεις του έτους, ως ακολούθως:

Οχήματα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (Σημ. 15)	929.739
Επενδύσεις σε ακίνητα (Σημ. 16)	30.665.000
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (Σημ. 20)	87.212
Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση (Σημ. 19)	93.742
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (Σημ. 26)	(54.005)
Αποπληρωμή δανείων και παρατραβηγμάτων (Σημ. 24)	<u>(33.326.214)</u>
	<u>(1.604.526)</u>

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ

Κατά το τρέχον έτος, η Εταιρεία υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες της και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2017.

Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές μεταβολές στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας,

Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν τεθεί σε ισχύ

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων είχαν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων πρότυπα και Διερμηνείες που δεν είχαν τεθεί ακόμη σε εφαρμογή. Μερικά από αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και άλλα ακόμη. Η Επιτροπεία αναμένει ότι η υιοθέτηση αυτών των προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς σε μελλοντικές περιόδους δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Όταν τα πιο πάνω θα είναι εφαρμόσιμα, δεν αναμένεται να έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα αναγνωρίζονται στο βαθμό που πιθανολογείται ότι τα οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και το ποσό του εσόδου μπορεί να υπολογιστεί με αξιοπιστία. Τα έσοδα αποτελούνται από την αξια τιμολόγησης για την πώληση εμπορευμάτων και υπηρεσιών μετά την αφαίρεση του φόρου προστιθέμενης αξίας, των επιστροφών και των εμπορικών εκπτώσεων. Τα έσοδα της Εταιρείας αναγνωρίζονται ως εξής:

▪ Πωλήσεις εμπορευμάτων

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν σημαντικοί κίνδυνοι και οφέλη ιδιοκτησίας των αγαθών έχουν μεταφερθεί στον πελάτη. Αυτό γίνεται συνήθως όταν η Εταιρεία έχει πωλήσει ή παραδώσει τα αγαθά στον πελάτη και ο πελάτης τα έχει αποδεχθεί και η αποπληρωμή των σχετικών εισπρακτέων ποσών είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

ESEL-SPOLP LTD

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Αναγνώριση εσόδων (συνέχεια)

- Πρόγραμμα επιβράβευσης τακτικών πελατών**

Η Εταιρεία παρέχει σχέδιο επιβράβευσης πελατών, με το οποίο οι πελάτες επιβραβεύονται με πιστώσεις γνωστές και ως πόντοι δίνοντας το δικαίωμα στους πελάτες να τις εξαργυρώσουν με προϊόντα. Η εύλογη σχέση του ανταλλάγματος που εισπράχθηκε ή θα εισπραχθεί σε σχέση με την αρχική πώληση κατανέμεται μεταξύ της αξίας των πόντων και των άλλων στοιχείων της πώλησης. Το ποσό που κατανέμεται στους πόντους υπολογίζεται με αναφορά στην εύλογη αξία του δικαιώματος εξαργύρωσης των πόντων σε προϊόντα. Η εύλογη αξία του δικαιώματος υπολογίζεται με την βάση την αξία πώλησης των προϊόντων όπως προσαρμόζεται λαμβάνοντας υπόψη το υπολογιζόμενο ποσοστό μη εξαργύρωσης. Το ποσό αυτό παρουσιάζεται ως αναβαλλόμενο έσοδο και αναγνωρίζεται με την εξαργύρωση των πόντων και εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων της Εταιρείας σε σχέση με την παροχή αυτών των προϊόντων. Το ποσό που αναγνωρίζεται ως έσοδα υπολογίζεται με βάση τον αριθμό πόντων που έχουν εξαργυρωθεί σε σχέση με τον συνολικό αριθμό πόντων που αναμένεται να εξαργυρωθούν. Το αναβαλλόμενο έσοδο μεταφέρεται επίσης στα έσοδα όταν δεν αναμένεται πλέον η εξαργύρωση των πόντων.

- Έσοδα από προμήθειες**

Το έσοδο από προμήθειες αναγνωρίζεται όταν αποδειχθεί το δικαίωμα της Εταιρείας να εισπράξει.

- Έσοδα από ενοίκια**

Τα έσοδα από ενοίκια αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα με την ευθεία μέθοδο σε ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης.

- Πιστωτικοί τόκοι**

Πιστωτικοί τόκοι αναγνωρίζονται κατ' αναλογία χρόνου χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

- Πιστωτικά μερίσματα**

Τα μερίσματα αναγνωρίζονται όταν οριστικοποιηθεί το δικαίωμα είσπραξής τους.

Ωφελήματα εργαζομένων

Η Εταιρεία και οι εργαζόμενοι της συνεισφέρουν στο Κυβερνητικό Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων με βάση τους μισθούς των εργαζομένων. Οι συνεισφορές της Εταιρείας διαγράφονται στην περίοδο που σχετίζονται και περιλαμβάνονται στις παροχές προσωπικού. Η Εταιρεία δεν έχει οποιαδήποτε νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση για να πληρώσει επιπλέον συνεισφορές εάν το σχέδιο δεν κατέχει αρκετά στοιχεία ενεργητικού για να πληρώσει σε όλους τους εργαζόμενους τα ωφελήματα που αναλογούν στις υπηρεσίες τους κατά τη διάρκεια του τρέχοντος και προηγούμενων ετών.

Χρεώστες και προβλέψεις για επισφαλείς χρεώστες

Χρεώστες ανεπίδεκτοι εισπράξεων διαγράφονται και επιπλέον γίνεται πρόβλεψη για συγκεκριμένους επισφαλείς χρεώστες, όπου θεωρείται αναγκαίο. Δε γίνεται οποιαδήποτε γενική πρόβλεψη για επισφαλείς χρεώστες. Οι εμπορικοί χρεώστες αναφέρονται μετά από το συμψηφισμό της ειδικής πρόνοιας για επισφαλείς χρεώστες, όταν υπάρχει.

ESEL-SPOLP LTD

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Έσοδα χρηματοδότησης

Τα έσοδα χρηματοδότησης περιλαμβάνουν τόκους εισπρακτέους που υπολογίζονται με τη μέθοδο του αποτελεσματικού επιτοκίου.

Κόστος Δανεισμού

Το κόστος δανεισμού που μπορεί να κατανεμηθεί όμεσα στην αγορά, κατασκευή ή παραγωγή στοιχείων ενεργητικού που πληρούν τις προϋποθέσεις για τα οποία απαιτείται σημαντική χρονική περίοδος μέχρι να είναι έτοιμα για την προοριζόμενη χρήση ή πώληση τους, προστίθεται στο κόστος κτήσης αυτών των στοιχείων ενεργητικού μέχρι τη χρονική στιγμή που αυτά θα είναι ουσιαστικά έτοιμα για την προοριζόμενη χρήση ή πώληση τους. Τα έσοδα από προσωρινές τοποθετήσεις αναληφθέντων ποσών για τη χρηματοδότηση των ανωτέρω στοιχείων ενεργητικού μειώνουν το κόστος δανεισμού που κεφαλαιοποιείται. Το κόστος δανεισμού στις υπόλοιπες περιπτώσεις αναγνωρίζεται στα έξοδα της περιόδου στην οποία πραγματοποιείται.

Μετατροπή ξένου νομίσματος

(1) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας αποτιμούνται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο λειτουργεί η Εταιρεία ('το νόμισμα λειτουργίας'). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης της Εταιρείας.

(2) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται στο νόμισμα λειτουργίας με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν την ημερομηνία της συναλλαγής. Συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από την εξόφληση τέτοιων συναλλαγών και από τη μετατροπή με τη συναλλαγματική ισοτιμία που ισχύει στο τέλος του έτους χρηματικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων που είναι σε ξένα νομίσματα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από μη χρηματικά στοιχεία, όπως μετοχικοί τίτλοι που ταξινομήθηκαν ως επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση, καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά έσοδα και στη συνέχεια συμπεριλαμβάνονται στο αποθεματικό εύλογης αξίας στα ίδια κεφάλαια. Συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από χρεωστικούς τίτλους που ταξινομήθηκαν ως επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση, συμπεριλαμβάνονται στα αποτελέσματα.

Φορολογία

Το έξοδο του φόρου αντιπροσωπεύει το άθροισμα του τρέχοντος πληρωτέου φόρου και του αναβαλλόμενου φόρου.

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και στοιχεία ενεργητικού υπολογίζονται με βάση το ποσό που αναμένεται ότι θα πληρωθεί ή θα ανακτηθεί από τις φορολογικές αρχές χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές και νομοθεσίες που είχαν θεσπισθεί ή ουσιαστικά θεσπισθεί μέχρι την ημερομηνία αναφοράς.

Γίνεται πλήρης πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης, πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων και των αντίστοιχων ποσών στις οικονομικές καταστάσεις. Οι φορολογικοί συντελεστές που θεσπίστηκαν στο παρόν στάδιο χρησιμοποιούνται για τον καθορισμό της αναβαλλόμενης φορολογίας.

Χρεωστικά υπόλοιπα αναβαλλόμενης φορολογίας αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανόν ότι μελλοντικά φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων οι προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού τρεχόντων φορολογικών στοιχείων ενεργητικού με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενες φορολογίες σχετίζονται με την ίδια φορολογική αρχή.

ESEL-SPOLP LTD

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Μερίσματα

Τα μερίσματα για συνήθεις μετοχές αναγνωρίζονται ως υποχρέωση και αφαιρούνται από τα ίδια κεφάλαια όταν εγκριθούν από τους μετόχους. Τα ενδιάμεσα μερίσματα αφαιρούνται από τα ίδια κεφάλαια όταν εγκριθούν από τη Επιτροπεία.

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Η γη και τα κτίρια παρουσιάζονται σε εύλογη αξία, με βάση εκπιμήσεις από εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις για κτίρια. Οι επανεκτιμήσεις γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα έτσι ώστε τα ποσά που παρουσιάζονται στην κατάσταση χρηματοσικονομικής θέσης να μη διαφέρουν σημαντικά από τις εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία αναφοράς. Όλα τα άλλα στοιχεία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού παρουσιάζονται σε ιστορικό κάστος μείον αποσβέσεις.

Αυξήσεις στη λογιστική αξία που προκύπτουν από επανεκτίμηση πιστώνονται στα λοιπά συνολικά έσοδα και στη συνέχεια στα αποθεματικά εύλογης αξίας στο ίδιο κεφάλαιο. Μειώσεις που αντισταθμίζονται προηγουμένες αυξήσεις του ίδιου στοιχείου ενεργητικού χρεώνονται έναντι αυτού του αποθεματικού. Όλες οι άλλες μειώσεις χρεώνονται στα αποτελέσματα. Κάθε χρόνο η διαφορά μεταξύ των αποσβέσεων με βάση την επανεκτιμημένη λογιστική αξία του στοιχείου ενεργητικού (οι αποσβέσεις που χρεώθηκαν στα αποτελέσματα) και των αποσβέσεων με βάση το αρχικό κόστος του στοιχείου ενεργητικού μεταφέρεται από τα αποθεματικά εύλογης αξίας στα συσσωρευμένα κέρδη.

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο ώστε να διαγραφεί το κόστος ή η επανεκτιμημένη αξία του κάθε στοιχείου ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού στο διάστημα της αναμενόμενης αφέλιμης χρήσης τους. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι τα ακόλουθα:

	%
Κτίρια	2
Υποστατικά	15
Ψυγεία	10
Οχήματα	20
Έπιπλα, Σκεύη και Εξοπλισμός	10-20

Δε λογίζεται απόσβεση πάνω στη γη.

Η υπολειμματική αξία και η αφέλιμη χρήση αναθεωρούνται και προσαρμόζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς εάν αυτό θεωρηθεί αναγκαίο.

Όπου η λογιστική αξία ενός στοιχείου ενεργητικού είναι μεγαλύτερη από το υπολογιζόμενο ποσό ανάκτησης, αυτή μειώνεται αμέσως στο ποσό της ανάκτησης.

Δαπάνες για επιδιορθώσεις και συντήρηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού χρεώνονται στα αποτελέσματα στην περίοδο που προκύπτουν. Το κόστος σημαντικών ανακαινίσεων και άλλες μεταγενέστερες δαπάνες περιλαμβάνονται στην αξία του στοιχείου ενεργητικού όταν είναι πιθανό πως θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία μεγαλύτερα από αυτά που αρχικά αναμένονταν σύμφωνα με την αρχική απόδοση του στοιχείου ενεργητικού. Οι σημαντικές ανακαινίσεις αποσβένονται κατά τη διάρκεια της υπόλοιπης αφέλιμης ζωής του σχετικού στοιχείου ενεργητικού.

Ένα στοιχείο των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν δεν αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη συνεχή χρήση του στοιχείου ενεργητικού. Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά την πώληση ή την απόσυρση ενός στοιχείου των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού καθορίζεται ως η διαφορά μεταξύ των εισπράξεων των πωλήσεων και τη λογιστική αξία του στοιχείου ενεργητικού και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Στην περίπτωση διάθεσης επανεκτιμημένων στοιχείων ενεργητικού, τα ποσά που περιλαμβάνονται στα αποθεματικά εύλογης αξίας μεταφέρονται στα συσσωρευμένα κέρδη.

ESEL-SPOLP LTD

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Αναβαλλόμενο έσοδο

Το αναβαλλόμενο έσοδο περιλαμβάνει εισπράξεις έναντι εσόδων που αφορούν μεταγενέστερη οικονομική περίοδο.

Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αφορούν ακίνητα που κατέχονται για είσπραξη ενοικίων και/ή για κεφαλαιακή ενίσχυση και παρουσιάζονται στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία αναφοράς. Τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν από μεταβολές στην εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

Ένα στοιχείο επενδύσεων σε ακίνητα διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν αποσύρεται μόνιμα από τη χρήση και δεν αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη συνεχή χρήση του στοιχείου ενεργητικού. Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά τη διαγραφή του ακινήτου (υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του στοιχείου ενεργητικού) περιλαμβάνεται στα αποτελέσματα στην περίοδο κατά την οποία το ακίνητο διαγράφεται.

Λογισμικά προγράμματα

Δαπάνες που έχουν άμεση σχέση με ξεχωριστά λογισμικά προγράμματα που ανήκουν στην Εταιρεία και που αναμένεται ότι θα δημιουργήσουν οικονομικά οφέλη που θα υπερβαίνουν τις δαπάνες για περισσότερο από ένα έτος αναγνωρίζονται ως άυλα στοιχεία ενεργητικού. Μετέπειτα, τα λογισμικά προγράμματα παρουσιάζονται στο κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και μείον οποιαδήποτε συσσωρευμένη απομείωση στην αξία. Δαπάνες που βελτιώνουν ή επεκτείνουν την απόδοση των λογισμικών προγραμμάτων πέραν από τις αρχικές προδιαγραφές κεφαλαιοποιούνται. Δαπάνες που σχετίζονται με τη συντήρηση λογισμικών προγραμμάτων χρεώνονται στα αποτελέσματα στην περίοδο που προκύπτουν. Τα λογισμικά προγράμματα αποσβένονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο σε περίοδο που δεν υπερβαίνει τα τρία έτη. Η απόσβεση αρχίζει όταν τα λογισμικά προγράμματα είναι διαθέσιμα προς χρήση.

Ένα άυλο στοιχείο ενεργητικού διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεση του. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τη διαγραφή ενός άυλου στοιχείου ενεργητικού, υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ των εισπράξεων των πωλήσεων και της λογιστικής αξίας του στοιχείου ενεργητικού, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν το στοιχείο ενεργητικού διαγράφεται.

Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Τα στοιχεία ενεργητικού με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται αλλά ελέγχονται κάθε χρόνο για απομείωση στην αξία τους. Τα στοιχεία ενεργητικού που αποσβένονται ελέγχονται για απομείωση στην αξία, όταν γεγονότα ή μεταβολές στις περιστάσεις δείχνουν πως η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται για τη διαφορά της λογιστικής αξίας και του ανακτήσιμου ποσού του στοιχείου ενεργητικού. Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο της εύλογης αξίας του στοιχείου ενεργητικού μείον έξοδα πωλήσεως και της αξίας λόγω χρήσης. Για σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα στοιχεία ενεργητικού ομαδοποιούνται στα μικρότερα επίπεδα για τα οποία υπάρχουν ξεχωριστές, αναγνωρίσιμες ταμειακές ροές (μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών).

Χρηματοοικονομικά μέσα

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας, από τη στιγμή που η Εταιρεία καθίσταται ένα μέρος εκ των συμβαλλόμενων του χρηματοοικονομικού μέσου.

ESEL-SPOLP LTD

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

Απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες

Οι απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες αρχικά επιμετρώνται στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Κατάλληλες προβλέψεις για εκτιμώμενα μη ανακτήσιμα ποσά αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα έτους όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι το στοιχείο ενεργητικού έχει απομειωθεί. Η αναγνωρίζομενη πρόβλεψη επιμετράται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του στοιχείου ενεργητικού και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλημένων με το πραγματικό επιπόκιο που ισχυει κατά την αρχική αναγνώριση.

Επενδύσεις

Η Εταιρεία ταξινομεί τις επενδύσεις της σε μετοχές και ομόλογα στις ακόλουθες κατηγορίες: επενδύσεις που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, δάνεια και εισπρακτέα, επενδύσεις που κατέχονται μέχρι τη λήξη και επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση. Η ταξινόμηση των επενδύσεων εξαρτάται από το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν οι επενδύσεις. Η Διεύθυνση οποφασίζει την κατάλληλη ταξινόμηση των επενδύσεων κατά την αρχική αναγνώριση.

- Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση

Επενδύσεις που αποκτούνται για απεριόριστο χρονικό διάστημα, οι οποίες μπορεί να πωληθούν λόγω ανάγκης ρευστότητας ή μεταβολών στα επιτόκια ταξινομούνται ως επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση και περιλαμβάνονται στες μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού εικτός αν η Διεύθυνση έχει τη δεδηλωμένη πρόθεση να κρατήσει τις επενδύσεις αυτές για λιγότερο από δώδεκα μήνες από την ημερομηνία αναφοράς ή εικτός αν θα χρειαστεί να πωληθούν για αύξηση του λειτουργικού κεφαλαίου που σε τέτοια περίπτωση περιλαμβάνονται στες κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού.

Αγορές, και πωλήσεις επενδύσεων με βάση συμβόλαιο κανονικής παράδοσης αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία που διεξάγεται η συναλλαγή, που είναι η ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία δεσμεύεται να συγχρέει ή να πωλήσει το στοιχείο ενεργητικού. Οι επενδύσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία, πλέον το κόστος συναλλαγής για όλα τις επενδύσεις που δεν παρουσιάζονται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Οι επενδύσεις διαγράφονται όταν το δικαίωμα να εισπραχθούν χρηματικές ροές από τις επενδύσεις έχει λήξει ή έχει μεταφερθεί και η Εταιρεία έχει ουσιαστικά μεταφέρει όλα τα ρίσκα και οφέλη ιδιοκτησίας. Τις επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση και επενδύσεις που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, παρουσιάζονται μετέπειτα σε εύλογη αξία. Τα δάνεια και εισπρακτέα μέχρι τη λήξη παρουσιάζονται σε αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Πραγματοποιηθέντα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές που προέρχονται από μεταβολές στην εύλογη αξία των επενδύσεων που αποτιμούνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα στην περίοδο που προκύπτουν. Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από μεταβολές στην εύλογη αξία των επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα και στη συνέχεια στα ίδια κεφάλαια. Όταν επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση πωληθούν ή υποστούν απομείωση στην αξία, οι συσσωρευμένες αναπροσαρμογές στην εύλογη αξία συμπεριλαμβάνονται στα αποτελέσματα.

Η εύλογη αξία των επενδύσεων που διαπραγματεύονται σε μια ενεργή αγορά βασίζεται στη χρηματιστηριακή τιμή πλειοδότησης. Εάν η αγορά για ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού δεν είναι ενεργή όπως επίσης και για μη εισηγμένες μετοχές, η Εταιρεία προσδιορίζει την εύλογη αξία χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης. Οι μεθόδοι αποτίμησης περιλαμβάνουν τη χρήση πρόσφατων συναλλαγών που έγιναν σε καθαρά εμπορική βάση, αναφορά σε παρόμοιους τίτλους και μεθόδους προεξοφλημένων ταμειακών ροών κάνοντας μέγιστη χρήση δεδομένων της αγοράς και ελάχιστη χρήση εσωτερικών δεδομένων της Εταιρείας. Για μετοχές όπου η εύλογη αξία δεν μπορεί να υπολογιστεί με αξιοπιστία, αναγνωρίζονται σε κόστος μείον οποιοδήποτε απομείωση στην αξία.

ESEL-SPOLP LTD

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

Επενδύσεις (συνέχεια)

Η Εταιρεία αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία αναφοράς κατά πόσον υπάρχουν αντικείμενικά στοιχεία ότι ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού, έχει υποστεί απομείωση στην αξία. Στην περίπτωση μετοχικών τίτλων που ταξινομήθηκαν ως διαθέσιμοι προς πώληση, μια σημαντική ή παρατεταμένη μείωση στην εύλογη αξία της μετοχής κάτω από το κόστος της λαμβάνεται υπόψη ως ένδειξη πιθανής απομείωσης στην αξία. Αν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις για επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση η συσσωρευμένη ζημιά η οποία προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του κόστους απόκτησης και της παρούσας εύλογης αξίας, μείον ζημιές απομείωσης του στοιχείου ενεργητικού που προηγουμένως αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα, μεταφέρεται από τα ίδια κεφάλαια και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Για χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται στο αναπόσβετο κόστος, εάν σε μεταγενέστερη περίοδο, το ποσό της απομείωσης μειώνεται και η μείωση μπορεί να συνδεθεί αντικείμενικά με ένα γεγονός που συνέβη μετά την αναγνώριση της απομείωσης. Η απομείωσης που αναγνωρίστηκε προηγουμένως αναστρέφεται μέσω των αποτελεσμάτων στο βαθμό που η λογιστική αξία της επένδυσης, κατά την ημερομηνία της αναστροφής, δεν υπερβαίνει αυτό που το αποσβεσμένο κόστος που θα υφίστατο αν η απομείωση δεν είχε αναγνωριστεί.

Όσον αφορά τις μετοχές διαθέσιμες προς πώληση, οι ζημιές απομείωσης που έχουν αναγνωριστεί στα αποτελέσματα προηγουμένως δεν αντιστρέφονται μέσω των αποτελεσμάτων. Οποιαδήποτε αύξηση στην εύλογη αξία τους μετά την μία ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά έσοδα και θα συσσωρεύεται κάτω από τον τίτλο του αποθεματικού επανεκτίμησης επενδύσεων. Όσον αφορά τις διαθέσιμες προς πώληση χρεογράφων, η ζημιά απομείωσης της ανατρέπεται στη συνέχεια μέσω των αποτελεσμάτων εάν η αύξηση στην εύλογη αξία της επένδυσης μπορεί να συνδεθεί αντικείμενικά με γεγονός που επήλθε μετά την αναγνώριση της ζημιάς απομείωσης.

Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών, τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο, καταθέσεις στην τράπεζα και τραπεζικά παρατραβήγματα. Στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, τα τραπεζικά παρατραβήγματα περιλαμβάνονται στο δανεισμό στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Δάνεια

Τα δάνεια αναγνωρίζονται στο αρχικό ποσό χορήγησης μετά την αφαίρεση των κάστων χρηματοδότησης. Τα δάνεια παρουσιάζονται μετέπειτα στην αποσβεσθέσα τιμή κάστους. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ των εισπράξεων (μετά την αφαίρεση των εξόδων) και της αξίας αποπληρωμής, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του δανείου με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες

Οι υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες αρχικά επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβετο κόστος με την χρησιμοποίηση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

ESEL-SPOLP LTD

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Διαγραφή χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού διαγράφεται όταν:

- εκπνέυσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του στοιχείου ενεργητικού ή
- η Εταιρεία διατηρεί τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού στοιχείου, αλλά ανέλαβε συμβατική υποχρέωση για την πλήρη καταβολή των ταμειακών ροών σε τρίτο μέρος ή
- η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει τα συμβατικά δικαιώματά της επί των ταμειακών ροών του στοιχείου ενεργητικού ή είτε (α) έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του στοιχείου ενεργητικού ή (β) δεν έχει ούτε μεταβιβάσει ούτε διατηρήσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας του στοιχείου ενεργητικού, αλλά έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του στοιχείου.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν εξοφλείται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Όταν μία υφιστάμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση αντικαθίσταται από άλλη από τον ίδιο διανειστή με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους ή οι όροι της υφιστάμενης υποχρέωσης τροποποιούνται ουσιαστικά, τέτοια ανταλλαγή ή τροποποίηση χειρίζεται ως διαγραφή της αρχικής υποχρέωσης και σαν γνώριση νέας υποχρέωσης και η διαφορά στα σχετικά ποσά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Λογαριασμός προεξόφλησης εμπορικών απαιτήσεων

Η Εταιρεία έχει συνάψει συμφωνία προεξόφλησης τιμολογίων με οργανισμό πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων από την οποία προεισπράττει ποσοστά των εγκεκριμένων τιμολογίων. Τα τιμολόγια που δίνονται για προεισπράξη συμπεριλαμβάνονται στα υπόλοιπα των χρεωστών, ενώ το ποσό που έχει εισπραχθεί από τον οργανισμό πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων παρουσιάζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στις τρέχουσες υποχρεώσεις μέχρι την εξόφληση τους από τους χρεώστες. Τα έξοδα από τη λειτουργία υπηρεσίας πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων χρεώνονται στα αποτελέσματα.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, όταν υπάρχει επί του παρόντος νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού των ποσών που αναγνωρίστηκαν και υπάρχει η πρόθεση είτε διακανονισμού του καθαρού υπολοίπου, είτε είσπραξης του ποσού της απαιτήσης με ταυτόχρονη εξόφληση της υποχρέωσης. Αυτό δεν συμβαίνει κατά κανόνα με κύριες συμφωνίες συμψηφισμού, και τα σχετικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού παρουσιάζονται συνολικά στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μια παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση που προκύπτει από προηγούμενα γεγονότα, είναι πιθανό να υπάρχει ροή στοιχείων ενεργητικού για εξόφληση αυτής της υποχρέωσης, και το ποσό της υποχρέωσης μπορεί να υπολογιστεί αξέσποιστα. Όταν η Εταιρεία αναμένει η πρόβλεψη να αποπληρωθεί, για παράδειγμα με βάση ένα ασφαλιστικό συμβόλαιο, η αποπληρωμή αναγνωρίζεται ως ξεχωριστό στοιχείο ενεργητικού μόνο όταν η αποπληρωμή είναι σχεδόν βεβαία.

ESEL-SPOLP LTD

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις αντιπροσωπεύουν ποσά τα οποία είναι πληρωτέα πέραν των δώδεκα μηνών από την ημερομηνία αναφοράς.

Συγκριτικά ποσά

Όπου χρειάζεται τα συγκριτικά ποσά αναπροσαρμόζονται για να συνάδουν με τις μεταβολές στην παρουσίαση του τρέχοντος έτους.

3. Στόχοι, πολιτικές και διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο αγοράς, κίνδυνο επιτοκίου και άλλους κινδύνους τιμών, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, νομικό κίνδυνο, κίνδυνο απώλειας φήμης και κίνδυνο διαχείρισης κεφαλαίου που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά μέσα που κατέχει. Η πολιτική που εφαρμόζει η Εταιρεία στη διαχείριση των κινδύνων, ώστε να τους ελέγχει, εξηγείται πιο κάτω:

3.1 Κίνδυνος αγοράς

Ο κίνδυνος αγοράς είναι ο κίνδυνος η εύλογη αξία ή οι μελλοντικές ταμιακές ροές ενός χρηματοοικονομικού μέσου να παρουσιάσουν διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στις τιμές της αγοράς και οι μεταβολές θα επηρεάσουν τα έσοδα ή την αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που κατέχει η Εταιρεία.

3.2 Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος όπου η εύλογη αξία ή οι μελλοντικές ταμιακές ροές ενός χρηματοοικονομικού μέσου να παρουσιάσουν διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στα επιτόκια αγοράς.

Ο δανεισμός με κυριανόμενα επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Ο δανεισμός με σταθερά επιτόκια, εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά την εύλογη αξία. Η διεύθυνση την Εταιρεία παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

Κατά την ημερομηνία παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων η ανάλυση των τοκοφόρων χρηματοοικονομικών μέσων σε σχέση με τα επιτόκια ήταν ως ακολούθως:

	2017 €	2016 €
Χρηματοοικονομικά μέσα σταθερού επιτοκίου		
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	29	19.017
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	(14.758.589)	(495.481)
Χρηματοοικονομικά μέσα κυριανόμενου επιτοκίου		
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	509.104	101.848
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	-	(45.565.877)
	(14.249.456)	(45.940.493)

ESEL-SPOLP LTD

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

3. Στόχοι, πολιτικές και διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

3.3 Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος ένα από τα μέρη ενός χρηματοοικονομικού μέσου να προκαλέσει οικονομική ζημιά στο άλλο μέρος αθετώντας μια δέσμευση του. Η Εταιρεία εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο λόγω των εργασιών της - κυρίως των εμπορικών απαιτήσεων και από τις χρηματοδοτικές της δραστηριότητες, που περιλαμβάνουν καταθέσεις με τράπεζες, συναλλαγές σε ξένο συνάλλαγμα και άλλα χρηματοοικονομικά μέσα.

Πιστωτικός κίνδυνος που προκύπτει από εμπορικές απαιτήσεις: Η διαχείριση αυτού του κινδύνου γίνεται με βάση τις πολιτικές και διαδικασίες που εφαρμόζονται σε σχέση με τον πιστωτικό κίνδυνο που προκύπτει από τους πελάτες. Προσδιορίζονται πιστωτικά όρια για κάθε πελάτη με βάση εσωτερική βαθμολογία. Η πιστοληπτική ικανότητα κάθε πελάτη αξιολογείται και ανείσπρακτα υπόλοιπο πελατών παρακολουθούνται συστηματικά. Η Εταιρεία δεν λαμβάνει εξασφαλίσεις.

Πιστωτικός κίνδυνος που προκύπτει από χρηματοοικονομικά μέσα και καταθέσεις σε μετρητά: Καταθέσεις σε μετρητά κρατούνται σε χρηματοοικονομικούς οργανισμούς με υψηλή πιστωτική αξιοπιστία και η Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες που περιορίζουν την έκθεση της σε πιστωτικό κίνδυνο σε σχέση με κάθε χρηματοοικονομικό οργανισμό.

Η λογιστική αξία των επενδύσεων αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο. Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων ήταν:

	2017	2016
	€	€
Εισπρακτέα ποσά	629.784	1.369.776
Μετρητά στην τράπεζα	509.133	111.715
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες	<u>136.778</u>	<u>146.580</u>
	<u>1.275.695</u>	<u>1.628.071</u>

3.4 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος να αντιμετωπίσει η Εταιρεία δυσκολίες στην εκπλήρωση υπόχρεωσεων δεσμεύσεων συνδεόμενων με χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Η Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες με σκοπό τη διατήρηση ενός ισοζυγίου μεταξύ της συνεχούς ροής και της ευελιξίας της χρηματοδότησης της με τη χρήση παραπραβήγμάτων τραπεζών, δανείων τραπεζών και χρηματοδοτικών μισθώσεων.

3.5 Κίνδυνος τιμών

Οι εισηγμένες σε χρηματιστήρια και οι μη εισηγμένες επενδύσεις της Εταιρείας σε χρηματιστήρια είναι επιρρεπείς στον κίνδυνο τιμών αγοράς που προκύπτει από την αβεβαιότητα που χαρακτηρίζει τις μελλοντικές τιμές των επενδύσεων. Η Εταιρεία διασχειρίζεται τον κίνδυνο τιμών μέσω της διασποράς του χαρτοφυλακίου και την επιβολή ορίων επί συγκεκριμένων επενδύσεων ή χαρτοφυλακίων. Η διεύθυνση της Εταιρείας λαμβάνει τακτικές αναφορές σε σχέση με το χαρτοφυλάκιο επενδύσεων. Η Επιτροπεία της Εταιρείας εξετάζει και εγκρίνει όλες τις αποφάσεις για την απόκτηση και διαχείριση επενδύσεων.

3.6 Νομικός κίνδυνος

Ο νομικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος χρηματικής απώλειας, διακοπής των λειτουργιών της Εταιρείας ή οποιασδήποτε άλλης αρνητικής κατάστασης που πηγάζει από την πιθανότητα μη εφαρμογής ή παράβασης νομικών συμβάσεων και κατά συνέπεια νομικών αγωγών. Ο κίνδυνος αυτός περιορίζεται μέσω των συμβολαίων που χρησιμοποιεί η Εταιρεία για να εκτελεί τις εργασίες της.

3.7 Κίνδυνος απώλειας φήμης

Ο κίνδυνος αυτός απορρέει από αρνητική δημοσιότητα δύσον αφορά τις εργασίες της Εταιρείας, που είτε αληθινή είτε ψευδής, μπορεί να προκαλέσει μείωση της πελατειακής βάσης της, μείωση των εσόδων και νομικές σιγαγές εναντίον της Εταιρείας. Η Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση του κινδύνου αυτού.

ESEL-SPOLP LTD

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

3. ΣΤΟΧΟΙ, ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ (ΣΥΝΕΧΕΙΑ)

3.8 Κινδυνος διαχείρισης κεφαλαίου

Το κεφάλαιο περιλαμβάνει μετοχές.

Οι επιδιώξεις της Εταιρείας όταν διαχειρίζεται κεφάλαια είναι η διασφάλιση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει βάση της αρχής της δρώσας λειτουργικής μονάδας με σκοπό την παροχή αποδόσεων για τους μετόχους και αφελήματα για άλλα πρόσωπα που έχουν συμφέροντα στην Εταιρεία και να διατηρήσει μια βέλτιστη κεφαλαιουχική δομή για να μειώσει το κόστος κεφαλαίου.

Με σκοπό να διατηρήσει ή να μεταβάλει την κεφαλαιουχική δομή, η Εταιρεία μπορεί να μεταβάλει το ποσό των μερισμάτων που πληρώνονται στους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους ή να εκδώσει νέες μετοχές.

Η Εταιρεία παρακολουθεί το κεφάλαιο στη βάση της σχέσης του δανεισμού προς το σύνολο των απασχολουμένων κεφαλαίων. Αυτός ο συντελεστής υπολογίζεται ως το καθαρό χρέος διαιρούμενο με το συνολικό κεφάλαιο. Το καθαρό χρέος υπολογίζεται ως το σύνολο δανεισμού μείον τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών. Το συνολικό κεφάλαιο υπολογίζεται ως 'ίδια κεφαλαία' όπως παρουσιάζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, προσθέτοντας το καθαρό χρέος.

Το κεφάλαιο της Εταιρείας είναι ως εξής:

	2017 €	2016 €
Σύνολο δανεισμού (Σημ. 24)	14.758.989	46.061.405
Μείον: Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών (Σημ. 21)	(804.785)	(358.812)
Καθαρός δανεισμός	13.954.204	45.702.593
Σύνολο ίδιων κεφαλαίων	(6.084.745)	(6.315.791)
Σύνολο κεφαλαίου	7.869.459	39.386.802
Σχέση δανειακών προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων	177,32%	116,04%

Η αύξηση στη σχέση δανειακών προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 ήταν σποτέλεσμα της αναδιάρθρωσης του συνολικού δανεισμού της εταιρείας.

Εύλογες αξίες

Οι εύλογες αξίες των επενδύσεων και υποχρεώσεων της Εταιρείας είναι περίπου οι ίδιες, όπως και τα ποσά που παρουσιάζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

ESEL-SPOLP LTD

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

3. Στόχοι, πολιτικές και διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

Εύλογες αξίες (συνέχεια)

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων είναι το ποσό στο οποίο θα μπορούσε να ανταλλαχθεί το μέσο σε μια τρέχουσα συναλλαγή μεταξύ δύο μερών που ενεργούν με τη θέλησή τους, που δεν είναι μια καταναγκαστική πώληση ή ρευστοποίηση. Οι πιο κάτω μέθοδοι και εκπιμήσεις χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό των ευλόγων αξιών:

- Μετρητά και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις, εμπορικές απαιτήσεις, εμπορικές υποχρεώσεις και άλλες βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις - οι εύλογες αξίες προσομοιάζουν στις λογιστικές αξίες κυρίως λόγω της βραχυπρόθεσμης λήξης τους.
- Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις με σταθερό ή κυμαινόμενο επιτόκιο αξιολογούνται από την Εταιρεία με βάση παραμέτρους όπως τα επιτόκια, ιδιαίτερους κινδύνους της χώρας και την πιστοληπτική ικανότητα του πελάτη. Με βάση αυτή την αξιολόγηση, δημιουργούνται προβλέψεις για αναμενόμενες ζημιές από αυτές τις απαιτήσεις. Κατά την ημερομηνία αναφοράς, η λογιστική αξία αυτών των απαιτήσεων προσομοιάζει την εύλογη τους αξία.
- Η εύλογη αξία των εισηγμένων επενδύσεων βασίζεται σε τιμές κατά την ημερομηνία αναφοράς.
- Η εύλογη αξία μη εισηγμένων επενδύσεων, διανείών τραπεζών, υποχρεώσεων για χρηματοδοτικές μισθώσεις και άλλων μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων υπολογίζεται με βάση την προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών τους, χρησιμοποιώντας επιτόκια για μέσα με παρόμοιους όρους και διάρκεια.
- Η εύλογη αξία επενδύσεων διαθέσιμων-προς-πώληση βασίζεται σε τιμές της αγοράς όπου αυτές είναι διαθέσιμες. Σε κάποιες περιπτώσεις, η εύλογη αξία υπολογίζεται με βάση μοντέλο αποτίμησης.
- Ο υπολογισμός της εύλογης αξίας για παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα εξαρτάται από το είδος του μέσου:
 - Παράγωγα μέσα επιτοκίου - Η εύλογη αξία παραγώγων μέσων επιτοκίου, π.χ. συμβάσεων ανταλλαγής επιτοκίου υπολογίζεται με την προεξόφληση των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών χρησιμοποιώντας τρέχοντα επιτόκια αγοράς και την καμπύλη απόδοσης (yield curve) κατά την εναπομένουσα περίοδο μέχρι τη λήξη του μέσου.
 - Παράγωγα μέσα συναλλάγματος - Η εύλογη αξία ενός προθεσμιακού συμβολαίου συναλλάγματος βασίζεται στις μελλοντικές τιμές συναλλάγματος.

Μετρήσεις εύλογης αξίας που αναγνωρίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης

Ο πίνακας που ακολουθεί αναλύει τα χρηματοοικονομικά μέσα που αποτιμώνται στην εύλογη αξία, με τη μέθοδο αποτίμησης. Τα διαφορετικά επίπεδα ορίζονται ως εξής:

- Επίπεδο 1 - τιμές χρηματιστηρίου (χωρίς διόρθωση) σε ενεργές αγορές για όμοια στοιχεία ενεργητικού ή υποχρεώσεις.
- Επίπεδο 2 - πληροφορίες πέραν των τιμών χρηματιστηρίου που περιλαμβάνονται στο επίπεδο 1 και που αφορούν τα στοιχεία ενεργητικού ή υποχρεώσεις, είτε άμεσα (δηλαδή τιμές) είτε έμμεσα (δηλαδή που πηγάζουν από τις τιμές).
- Επίπεδο 3 - πληροφορίες για το στοιχείο ενεργητικού ή υποχρέωση που δεν βασίζονται σε δημοσιευμένα δεδομένα της αγοράς.

31 Δεκεμβρίου 2017

	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	-	107.032	107.032
Σύνολο	-	-	107.032	107.032

ESEL-SPOLP LTD

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

'Ετος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

3. Στόχοι, πολιτικές και διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

Εύλογες αξίες (συνέχεια)

31 Δεκεμβρίου 2016	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού	-	-	4.355.282	4.355.282
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	-	4.355.282	4.355.282
Σύνολο	-	-	4.355.282	4.355.282

4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις, κρίσεις και παραδοχές

Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας προϋποθέτει τη χρήση εκτιμήσεων, κρίσεων και παραδοχών από τη διοίκηση, οι οποίες επηρεάζουν τα έσοδα, έξοδα, στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεις και τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις κατά την ημερομηνία αναφοράς. Η οβεβαιότητα για αυτές τις εκτιμήσεις και τις παραδοχές θα μπορούσε να προκαλέσει σημαντικές αναπροσαρμογές στις λογιστικές αξίες των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων στο μέλλον.

Κρίσεις

Κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας, η διοίκηση έχει προβεί στις ακόλουθες κρίσεις, εκτός από εκείνες που απαιτούν παραδοχές, που είχαν τις πιο σημαντικές επιπτώσεις στα ποσά που αναγνωρίστηκαν στις οικονομικές καταστάσεις:

- Αναβαλλόμενο Εισόδημα**

Το ποσό που κατανέμεται στους πόντους μέσω του σχεδίου επιβράβευσης πελατών, υπολογίζεται με αναφορά στη δίκαιη αξία του δικαιώματος εξαργύρωσης των πόντων σε προϊόντα με έκπτωση, δεδομένου ότι η δίκαιη αξία τους δεν είναι καθορισμένη. Η εύλογη αξία του δικαιώματος να αποκτηθύνται προϊόντα σε έκπτωση μέσω εξαργύρωσης πόντων λαμβάνει υπόψη το ποσό της έκπτωσης, όπως προσαρμόζεται λαμβάνοντας υπόψη το υπολογίζομενο ποσοστό μη εξαργύρωσης.

- Προβλέψεις για επισφαλείς χρεώστες**

Η Εταιρεία εξετάζει αν υπάρχουν ενδείξεις αναφορικά με την πιθανότητα είσπραξης των οφειλόμενων ποσών από τους εμπορικούς και άλλους χρεώστες. Οι ενδείξεις στις οποίες βασίζεται η πρόβλεψη για επισφαλείς χρεώστες είναι το ιστορικό αποπληρωμής και η οικονομική κατάσταση του χρεώστη. Εάν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις, υπολογίζεται το ανακτήσιμο ποσό και δημιουργείται ανάλογη πρόβλεψη για επισφαλείς χρεώστες. Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Η αναθεώρηση του πιστωτικού κινδύνου είναι συνεχής και η μεθοδολογία και οι υποθέσεις για υπολογισμό της πρόβλεψης επισφαλών χρεωστών εξετάζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα και αναπροσαρμόζονται ανάλογα.

- Φορολογία**

Για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για εταιρικό φόρο απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία της επιχειρηματικής δραστηριότητας. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για προβλεπόμενα φορολογικά ζητήματα με βάση υπολογισμούς για το κατά πόσο θα προκύψει επιπρόσθετη φορολογία. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των ζητημάτων διαφέρει από το ποσό που έχει αρχικά αναγνωριστεί, οι διαφορές επηρεάζουν την πρόβλεψη για εταιρικό φόρο και αναβαλλόμενη φορολογία στην περίοδο που έγινε ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας.

ESEL-SPOLP LTD

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 'Ετος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις, κρίσεις και παραδοχές (συνέχεια)

• Εύλογη αξία επενδύσεων σε ακίνητα

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης. Η Εταιρεία ασκεί κρίση για την επιλογή διαφόρων μεθόδων αποτίμησης και κάνει υποθέσεις οι οποίες βασίζονται κυρίως στην κατάσταση της αγοράς σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα έχει υπολογιστεί με βάση την εύλογη αξία των συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού που κατέχονται.

• Απομείωση αξίας των επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση

Η Εταιρεία ακολουθεί τις οδηγίες του ΔΔΠ 39 για να αποφασίσει πότε μια επένδυση έχει υποστεί απομείωση στην αξία. Αυτή η απόφαση απαιτεί άσκηση σημαντικής κρίσης. Στην άσκηση της κρίσης αυτής, η Εταιρεία εκτιμά, μαζί με άλλους παράγοντες, τη διάρκεια και την έκταση που η εύλογη αξία μιας επένδυσης είναι χαμηλότερη του κάστους, και την χρηματοοικονομική βιωσιμότητα και βραχυπρόθεσμο επιχειρηματικό μέλλον της επένδυσης συμπεριλαμβανομένων παραγόντων όπως η επίδοση της βιομηχανίας και του επιχειρηματικού κλάδου, οι μεταβολές στην τεχνολογία και στις λειτουργικές και χρηματοδοτικές ταμειακές ροές.

5. Έσοδα

	2017	2016
	€	€
Χονδρικές πωλήσεις	<u>195.673</u>	255.149
	<u>195.673</u>	<u>255.149</u>

6. Κόστος πωλήσεων

	2017	2016
	€	€
Αγορές και μεταβολές στα αποθέματα	<u>195.673</u>	255.149
	<u>195.673</u>	<u>255.149</u>

7. Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης

	2017	2016
	€	€
Πιστωτικά μερίσματα	<u>86.424</u>	-
Προμήθειες	-	59.760
Κέρδος από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 15)	-	63.769
Δικαιώματα παραχώρησης χώρου	<u>30.030</u>	93.089
Κέρδη εύλογων αξιών από επένδυσεις σε ακίνητα	<u>1.272.000</u>	-
Ενσίκια εισπρακτέα	<u>1.449.079</u>	1.593.175
Διάφορα άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	<u>43.641</u>	96.893
	<u>2.881.174</u>	<u>1.906.686</u>

ΕSEL-SPOLP LTD

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

8. Έξοδα διανομής και πωλήσεων

	2017	2016
	€	€
Ασφάλιστρα	1.944	26.511
Φιλοξενία	6.162	6.780
Διαγραφή/Πρόβλεψη για επισφαλείς αποιτήσεις (Σημ.20)	<u>327.309</u>	441.989
Κουπόνια εκπτώσεων	19.920	43.488
Αποσβέσεις	156.240	242.288
Διάφορα έξοδα	<u>15.172</u>	19.454
	<u>526.747</u>	<u>780.510</u>

9. Έξοδα διοίκησης

	2017	2016
	€	€
Παροχές προσωπικού		
Ενοικία	<u>119.939</u>	124.765
Φόρος ακίνητης ιδιοκτησίας	24.211	27.746
Καθαριότητα και υδατοπρομήθεια	49.437	343.933
Επιδιορθώσεις και ανακαινίσεις	973	1.389
Τηλεφωνικά και ταχυδρομικά	32.928	5.380
Γραφική ύλη και εκτυπωτικά	4.756	7.253
Αμοιβή ελεγκτών	9.646	2.076
Δικηγορικά έξοδα	4.000	4.000
Άλλα επαγγελματικά δικαιώματα	<u>214.341</u>	110.004
Οδοιπορικά	14.465	45.124
Έξοδα οχημάτων	<u>11.025</u>	2.475
Αποσβέσεις	2.778	4.540
Διάφορα έξοδα	-	2.900
	<u>99</u>	-
	<u>488.598</u>	<u>681.585</u>

10. Άλλα έξοδα

	2017	2016
	€	€
Ζημιά από διαγραφή ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 15,17)	<u>84.456</u>	39.854
Χρέωση για απομείωση στην αξία των επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση	<u>246.090</u>	-
	<u>330.546</u>	<u>39.854</u>

11. Παροχές προσωπικού

	2017	2016
	€	€
Μισθοί	88.496	95.843
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	29.292	26.771
Ταμείο κοινωνικής συνοχής	<u>2.151</u>	2.151
	<u>119.939</u>	<u>124.765</u>
Μέσος όρος αριθμού εργαζομένων	4	4

ESEL-SPOLP LTD

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

12. Έξοδα χρηματοδότησης

	2017 €	2016 €
Τόκοι πληρωτέοι	1.188.443	3.236.485
Διάφορα έξοδα χρηματοδότησης	33.719	62.113
	1.222.162	3.298.598

13. Φορολογία

	2017 €	2016 €
Αμυντική εισφορά - τρέχοντος έτους	13.318	160
Αναβαλλόμενη φορολογία - (πίστωση)/χρέωση (Σημ. 25)	(2.235.133)	69.854
(Πίστωση)/χρέωση έτους	(2.221.815)	70.014

Ο φόρος επί των κερδών της Εταιρείας πριν τη φορολογία διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας ως εξής:

	2017 €	2016 €
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία	1.917.647	(2.893.861)
Φόρος υπολογιζόμενος με τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας	239.706	(361.733)
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπλίπονται για φορολογικούς σκοπούς	69.359	145.415
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εσόδου που δεν υπόκεινται σε φορολογία	(404.616)	(106.269)
Φορολογική επίδραση ζημιάς έτους	95.551	322.587
Αμυντική εισφορά - τρέχοντος έτους	13.318	160
Αναβαλλόμενη φορολογία	(2.235.133)	69.854
Χρέωση φορολογίας	(2.221.815)	70.014

Ο συντελεστής εταιρικού φόρου είναι 12,5%. Επιπρόσθετα, το 75% των μικτών ενοικίων που εισπράττει η Εταιρεία υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με συντελεστή 3%.

Κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις τόκοι εισπρακτέοι μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 30%. Σε τέτοιες περιπτώσεις οι τόκοι αυτοί εξαιρούνται από εταιρικό φόρο. Σε ορισμένες περιπτώσεις μερίσματα από το εξωτερικό μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 17%.

Η Εταιρεία δεν έχει φορολογική υποχρέωση λόγω φορολογικής ζημιάς που πραγματοποιήσει κατά το τρέχον έτος. Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, οι ζημιές μεταφέρονται για περίοδο πέντε ετών και επιτρέπεται να συμψηφιστούν με μελλοντικά κέρδη. Το υπόλοιπο των φορολογικών ζημιών που είναι διαθέσιμες για συμψηφισμό με μελλοντικά κέρδη ανέρχεται στις 31 Δεκεμβρίου 2017 σε €16.800.833 για τις οποίες δεν έχει αναγνωρισθεί αναβαλλόμενη φορολογία στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης ως στοιχείο ενεργητικού.

14. Μερίσματα

Το μέρισμα διανέμεται κατά την 31 Δεκεμβρίου, από τα κέρδη του έκαστου έτους και το ποσό της έκδοσης καθορίζεται από τους ειδικούς κανονισμούς της Εταιρείας δυνάμει των προνοιών του περί Συνεργατικών Εταιρεών Νόμου 22 του 1985, όπως μετέπειτα τροποποιήθηκε.

Τα μερίσματα που πληρώνονται σε φυσικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου υπόκεινται σε ειδική παρακράτηση εισφοράς για την άμυνα με ποσοστό 20% για τα έτη 2012 και 2013 και 17% το 2014 και μετά (μέχρι τις 30 Αυγούστου 2011 το ποσοστό ήταν 15% και αυξήθηκε σε 17% για το μετέπειτα χρονικό διάστημα μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2011).

ESEL-SPOLP LTD

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

15. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Γη και κτίρια	Έπιπλα, σκεύη και εξοπλισμός	Σύνολο
	€	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2016	984.283	1.526.324	2.510.607
Προσθήκες	-	2.380	2.380
Διαγραφή	(44.283)	-	(44.283)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2016 / 1 Ιανουαρίου 2017	940.000	1.528.704	2.468.704
Διαγραφή	-	(683.086)	(683.086)
Μεταφορά σε τραπεζικό ίδρυμα (Σημ. 2)	(940.000)	-	(940.000)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2017	-	845.618	845.618
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2016	4.429	939.810	944.239
Συναλλαγματικές διαφορές	10.260	234.928	245.188
Διαγραφή	(4.428)	-	(4.428)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2016 / 1 Ιανουαρίου 2017	10.261	1.174.738	1.184.999
Επιβάρυνση για το έτος	-	156.240	156.240
Διαγραφή	-	(598.629)	(598.629)
Μεταφορά σε τραπεζικό ίδρυμα (Σημ. 2)	(10.261)	-	(10.261)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2017	-	732.349	732.349
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2017	-	113.269	113.269
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2016	929.739	353.966	1.283.705

Στην κατάσταση ταμειακών ρεών οι εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού περιλαμβάνουν:

	2017	2016
	€	€
Καθαρή λογιστική αξία	-	-
Κέρδος από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού (Σημ. 7)	-	63.769
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	-	63.769

Αν η γη και τα κτίρια παρουσιάζονταν με βάση το ιστορικό κόστος, τα ποσά θα ήταν ως εξής:

	2017	2016
	€	€
Κόστος	-	552.557
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	(62.329)
Καθαρή λογιστική αξία	-	490.228

Τα τραπεζικά δάνεια είναι εξασφαλισμένα πάνω στη γη και τα κτίρια για ποσό ύψους € - (2016: €46.440.000) (Σημ. 24).

ESEL-SPOLP LTD

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

16. Επενδύσεις σε ακίνητα

	2017	2016
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	48.110.999	48.110.999
Μεταφορά σε τραπεζικό ίδρυμα (Σημ. 2)	(30.665.000)	-
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	<u>1.272.000</u>	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>18.717.999</u>	48.110.999

Οι επενδύσεις σε ακίνητα επανεκτιμούνται κάθε χρόνο στις 31 Δεκεμβρίου σε εύλογη αξία, η οποία είναι η αξία στην ελεύθερη αγορά, όπως εκτιμήθηκε από ανεξάρτητο επαγγελματία εγκεκριμένο εκτιμητή.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα με βάση το ιστορικό κόστος στις 31 Δεκεμβρίου 2017 ήταν: €8.416.004 (2016: €25.922.319).

17. Άυλα στοιχεία ενεργητικού

	Λογισμικά προγράμματα	€
Κόστος		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2016	<u>240.000</u>	
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2016/ 1 Ιανουαρίου 2017	240.000	
Διαγραφή	(197.645)	
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2017	<u>42.355</u>	
Αποσβέσεις		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2016	<u>240.000</u>	
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2016/ 1 Ιανουαρίου 2017	240.000	
Διαγραφή	(197.645)	
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2017	<u>42.355</u>	
Καθαρή λογιστική αξία		
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2017	<u>-</u>	

18. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

	2017	2016
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	-	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	-	-

Η Εταιρεία κατέχει 9.999 μετοχές αξίας €1.71 έκαστη στην θυγατρική εταιρεία E & S Trading limited (ιδιωτική και μη εισηγμένη) της οποίας το μετοχικό κεφάλαιο είναι 10.000 μετοχές. Η επένδυση αυτή παρουσιάζεται σε τιμή κτίσης μείον προβλέψεις για απομείωση αξίας.

Η θυγατρική εταιρεία, E & S Trading Limited, διέκοψε τις εργασίες της κατά το έτος 2014, και εκδόθηκε διάταγμα εκκαθάρισης της.

ESEL-SPOLP LTD

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

19. Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση

	2017 €	2016 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	4.355.282	4.038.866
Χρέωση για απομείωση στην αξία	(246.090)	-
Ποσό επανεκτίμησης που μεταφέρεται στα ίδια κεφάλαια (Σημ. 23)	50.393	316.416
Αντιστροφή επανεκτίμησης που μεταφέρεται στα ίδια κεφάλαια (Σημ. 23)	(3.958.811)	-
Μεταφορά σε τραπεζικό ίδρυμα (Σημ. 2)	(93.742)	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	107.032	4.355.282

	Εύλογη αξία 2017 €	Κόστος 2017 €	Εύλογη αξία 2016 €	Κόστος 2016 €
Αξίες μη εισηγμένες σε Χρηματιστήριο	9.345	9.345	9.345	9.345
Μετοχές σε Συνεργατικές Εταιρείες	97.687	293.383	4.162.636	397.700
107.032	302.728	4.355.282	407.045	

Τις επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση, που αποτελούνται κυρίως από εμπορεύσιμες μετοχές, επανεκτιμούνται κάθε χρόνο σε εύλογες αξίες στις τιμές κλεισμάτων στις 31 Δεκεμβρίου. Για επενδύσεις που εμπορεύονται σε αγορές με έντονη κίνηση, η εύλογη αξία καθορίζεται σύμφωνα με τις επίσημες τιμές πλειοδότησης του Χρηματιστηρίου. Για άλλες επενδύσεις, η εύλογη αξία υπολογίζεται σύμφωνα με τις τρέχουσες τιμές αγοράς παρόμοιων τίτλων ή σύμφωνα με την προεξόφληση των ταμειακών ροών των πραγματικών στοιχείων ενεργητικού. Για μετοχές όπου η εύλογη αξία δεν μπορεί να υπολογιστεί με αξιοπιστία, αναγνωρίζονται σε κόστος μείον οποιαδήποτε απομείωση στην αξία.

Οι επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού, εκτός αν αναμένεται να ρευστοποιηθούν εντός δώδεκα μηνών από την ημερομηνία αναφοράς ή εκτός αν θα χρειαστεί να πωληθούν για άντληση λειτουργικού κεφαλαίου.

Οι μετοχές σε Συνεργατικές Εταιρείες παρουσιάζονται σε τιμή κόστους, αφού σύμφωνα με τον περί Συνεργατικών Εταιρειών Νόμο και τους θεσμούς που εκδόθηκαν δυνάμει του Νόμου αυτού, δεν επιτρέπεται η εμπορία τους, η δε διάθεση τους περιορίζεται στη μεταβίβαση από μέλος σε μέλος μετά από έγκριση της Επιτροπής της Συνεργατικής Εταιρείας. Επιπρόσθιτα κάθε μέλος μέτοχος συνεργατικής εταιρείας έχει μόνο μια ψήφο ανεξαρτήτως του αριθμού μετοχών που κατέχει. Λόγω των περιορισμών αυτών η αποτίμηση σε δίκαιη αξία δεν μπορεί να γίνει αξιόπιστα και συνεπώς παρουσιάζονται στην τιμή κτίσης τους.

20. Εισπρακτέα ποσά

	2017 €	2016 €
Εμπορικά εισπρακτέα	3.761.266	5.225.690
Εισπρακτέα από θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 29.2)	136.778	136.778
Προκαταβολές και προπληρωμές	553.490	553.490
Ενοίκια εισπρακτέα	124.041	219.875
Άλλα εισπρακτέα	286.565	269.712
Επιστρεπτέος Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	17.044	35.716
Μείον πρόνοια για επισφαλείς χρεώστες	(4.095.578)	(4.898.991)
	783.606	1.542.270

Οι συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με ποσά που οφείλονται από πελάτες είναι περιορισμένες λόγω του μεγάλου αριθμού των πελατών της Εταιρείας. Η ιστορική εμπειρία της Εταιρείας στην είσπραξη εισπρακτέων ποσών είναι εντός των πλαισίων των προβλέψεων που καταχωρήθηκαν στα βιβλία. Λόγω αυτών των παραγόντων, η Διεύθυνση πιστεύει ότι δεν υπάρχει πρόσθιτος πιστωτικός κινδυνος πέραν των ποσών που προβλέφθηκαν για ζημιές από είσπραξη των εμπορικών εισπρακτέων της Εταιρείας.

Τα εισπρακτέα από θυγατρικές εταιρείες είχαν απομειωθεί πλήρως κατά τα προηγούμενα έτη.

ESEL-SPOLP LTD

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

20. Εισπρακτέα ποσά (συνέχεια)

Κατά την διάρκεια του έτους εμπορικοί χρεώστες ύψους €997.401 μεταφέρθηκαν σε τραπεζικό ίδρυμα ως μέρος της αναδιάρθρωσης του συνολικού δανεισμού της εταιρείας από το οποίο ποσό ύψους €910.656 αφορούσε εμπορικούς χρεώστες που είχαν απομειωθεί κατά τα προηγούμενα έτη (Σημ. 2).

Η Εταιρεία αναγνώρισε ζημιά που ανέρχεται σε €327.309 (2016: €441.989) για την απομείωση των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017. Η ζημιά περιλαμβάνεται στα έξοδα διανομής και πωλήσεων στα αποτελέσματα.

Η Εταιρεία δεν κατέχει οποιεσδήποτε εξασφαλίσεις σε σχέση με τα εμπορικά εισπρακτέα.

Κίνηση πρόνοιας για επισφαλείς χρεώστες:

	2017	2016
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	4.898.991	4.457.002
Πρόνοια που αναγνωρίστηκε για επισφαλείς χρεώστες	107.244	441.989
Μεταφορά σε τραπεζικό ίδρυμα	<u>(910.657)</u>	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	4.095.578	4.898.991

Η εύλογη αξία των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τα ποσά που παρουσιάζονται πιο πάνω.

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις γνωστοποιείται στη σημείωση 3 των οικονομικών καταστάσεων.

21. Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

	2017	2016
	€	€
Μετρητά στο ταμείο	295.652	247.097
Μετρητά στην τράπεζα	<u>509.133</u>	<u>111.715</u>
804.785	358.812	

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών, τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών περιλαμβάνουν:

	2017	2016
	€	€
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	804.785	358.812
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 24)	<u>(2.500.000)</u>	<u>(6.822.854)</u>
(1.695.215)	(6.464.042)	

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με μετρητά και αντίστοιχα μετρητών γνωστοποιείται στη σημείωση 3 των οικονομικών καταστάσεων.

ESEL-SPOLP LTD

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

22. Μετοχικό κεφάλαιο

	2017 Αριθμός μετοχών	2017 €	2016 Αριθμός μετοχών	2016 €
Εγκεκριμένο				
Συνήθει μετοχές του €1,71 η καθεμιά	<u>3.000.000</u>	<u>5.130.000</u>	<u>3.000.000</u>	<u>5.130.000</u>
Κεφάλαιο που εκδόθηκε και πληρώθηκε εξ' ολοκλήρου				
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	<u>252.621</u>	<u>427.111</u>	<u>252.621</u>	<u>427.111</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>252.621</u>	<u>427.111</u>	<u>252.621</u>	<u>427.111</u>

Κατά τις 31 Δεκεμβρίου 2017 η Εταιρεία είχε 33.041 μέλη (2016: 33.041). Σύμφωνα με τον περί Συνεργατικών Εταιρειών Νόμο, κάθε μέλος έχει δικαίωμα μόνο μιας ψήφου.

23. Άλλα αποθεματικά

Το αποθεματικό εύλογης αξίας για γη και κτίρια προκύπτει σχετικά με την αναπροσαρμογή της αξίας της γής και των κτιρίων. Κατά την πώληση επανεκτιμημένης γης ή κτιρίων, το μέρος του αποθεματικού επανεκτιμησης ακινήτων που σχετίζεται με αυτό το στοιχείο ενεργητικού μεταφέρεται απευθείας στα συσσωρευμένα κέρδη.

Το αποθεματικό εύλογης αξίας επενδύσεων αντιπροσωπεύει συσσωρευμένα κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από την αναπροσαρμογή της αξίας των διαθεσίμων προς πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που έχουν αναγνωρισθεί στα λοιπά συνολικά έσοδα, μετά την αφαίρεση των ποσών που καταχωρούνται στα αποτελέσματα, εάν τα συγκεκριμένα στοιχεία ενεργητικού έχουν πωληθεί ή έχουν απομειωθεί.

24. Δανεισμός

	2017 €	2016 €
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Τραπεζικά παρατραβήγματα (Σημ. 21)	<u>2.500.000</u>	<u>6.336.011</u>
Λογαριασμός προεξόφλησης εμπορικών απαιτήσεων (Σημ. 21)	<u>-</u>	<u>486.843</u>
Δάνεια τραπεζών	<u>624.000</u>	<u>3.944.368</u>
	<u>3.124.000</u>	<u>10.767.222</u>
Μη βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Δάνεια τραπεζών	<u>11.634.989</u>	<u>35.294.183</u>
Σύνολο	<u>14.758.989</u>	<u>46.061.405</u>

Κατά τη διάρκεια του 2017 η Εταιρεία κατέληξε σε συμφωνία με τους τραπεζικούς οργανισμούς, από τους οποίους τυγχάνει δανειοδότησης για αναδιάρθρωση του συνολικού δανεισμού της ύψους €33.326.214, δια μέσω μεταβίβασης οημαντικού μέρους των ακινήτων της, μεταβίβασης επενδύσεων σε μετοχές, μεταβίβασης εμπορικών εισηρακτέων και δια μέσω καινούργιου δανεισμού (Σημ 2).

Μέσα στα πλαίσια της αναδιάρθρωσης των τραπεζικών δανείων της Εταιρείας το ποσό των €2.500.000 που παρουσιάζεται πιο πάνω ως τραπεζικά παρατραβήγματα θα διαγράφεται σταδιακά και ισότιμα στα επόμενα 10 έτη εφόσον η Εταιρεία αποπληρώνει κανονικά τις δόσεις σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης.

ΕSEL-SPOLP LTD

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

24. Δανεισμός (συνέχεια)

Τα μη βραχυπρόθεσμα δάνεια είναι σημειωμένα ως ακολούθως:

	2017	2016
	€	€
Εντός ενός έτους	624.000	3.944.368
Μεταξύ ενός και πέντε ετών	<u>11.634.989</u>	<u>35.294.183</u>
	<u>12.258.989</u>	<u>39.238.551</u>

Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα είναι εξασφαλισμένα ως ακολούθως:

- Με υποθήκες πάνω σε ακίνητα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας ύψους €12.050.000 (2016: €46.440.000).
- Με κυραινόμενη επιβάρυνση πάνω στα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας ύψους €14.423.724 (2016: €7.800.000).

Τα μεσοσταθμικά πραγματικά επιτόκια κατά την ημερομηνία αναφοράς ήταν ως εξής:

	2017	2016
Τραπεζικά παρατραβήγματα	0%	7,5% - 9,15%
Λογαριασμός προεξόφλησης εμπορικών απαιτήσεων	-	5,54%
Δάνεια τραπεζών	<u>3,5%</u>	<u>4,15% - 8,50%</u>

25. Αναβαλλόμενη φορολογία

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται πλήρως πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές με τη μέθοδο της υποχρέωσης χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας (Σημ. 13). Στην περίπτωση φορολογικών ζημών το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικού φόρου είναι 12,5%.

Η κίνηση του λογαριασμού αναβαλλόμενης φορολογίας είναι ως εξής:

Υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας

	Επιταχυνόμενη φορολογική απόσβεση	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων	Κέρδη εύλογων αξών σε επένδυση σε ακίνητα	Σύνολο
	€	€	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2016	13.403	78.948	3.708.264	3.800.615
Χρέωση/(πίστωση) ως ακολούθως:				
Κατάσταση συνολικού εισοδήματος (Σημ. 13)	<u>2.456</u>	<u>(4.700)</u>	<u>72.098</u>	<u>69.854</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2016 / 1 Ιανουαρίου 2017	15.859	74.248	3.780.362	3.870.469
Χρέωση/(πίστωση) ως ακολούθως:				
Κατάσταση συνολικού εισοδήματος (Σημ. 13)	<u>(11.217)</u>	<u>(74.248)</u>	<u>(2.149.667)</u>	<u>(2.235.132)</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2017	<u>4.642</u>	-	<u>1.630.695</u>	<u>1.635.337</u>

ESEL-SPOLP LTD

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 'Ετος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

26. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2017	2016
	€	€
Εμπορικοί πιστωτές	8.832.282	9.793.112
Κοινωνικές εσφαλίσεις και άλλοι φόροι	100.988	146.188
Οφειλόμενα έξοδα	11.208	513.102
Άλλοι πιστωτές	6.952	6.952
	8.951.430	10.459.354

Η εύλογη αξία των εμπορικών και άλλων πιστωτών που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τα ποσά που παρουσιάζονται πιο πάνω.

Κατά την διάρκεια του έτους εμπορικοί πιστωτές ύψους €54.007 μεταφέρθηκαν σε τραπεζικό ίδρυμα ως μέρος της αναδιάρθρωσης του συνολικού δανεισμού της Εταιρείας (Σημ. 2).

Μέρος των εμπορικών και άλλων πιστωτών έλαβαν εξασφαλίσεις ύψους €1.697.695 πάνω στις επενδύσεις σε ακίνητα (Σημ. 31).

Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές ύψους €2.691.058 έχουν κινηθεί νομικά εναντίον τις Εταιρείας κατά τα προηγούμενα έτη για τα υπόλοιπα πληρωτέα από την Εταιρεία. Ποσό ύψους €299.616 έχει αναγνωριστεί στις οικονομικές καταστάσεις του έτους ως τόκος για τις υποθέσεις αυτές.

27. Αναβαλλόμενο εισόδημα

	2017	2016
	€	€
Προκαταβολές πελατών	1.250.000	1.553.310
	1.250.000	1.553.310
Αναβαλλόμενο έσοδο πέραν του ενός έτους	(1.000.000)	(1.250.000)
Αναβαλλόμενο έσοδο εντός ενός έτους	250.000	303.310

28. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

	2017	2016
	€	€
Εταιρικός φόρος	300	11.000
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	15.380	11.321
	15.680	22.321

29. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συνδεδεμένο μέρη:

29.1 Αμοιβή μελών της Διοίκησης

Η αμοιβή των Συμβούλων και άλλων σημαντικών μελών της Διεύθυνσης ήταν ως εξής:

	2017	2016
	€	€
Αμοιβή Συμβούλων υπό εκτελεστική ιδιότητα	-	12.450
Αμοιβή βασικών διευθυντικών στελεχών	53.450	53.450
	53.450	65.900

ESEL-SPOLP LTD

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

29. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (συνέχεια)

29.2 Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 20)

<u>Όνομα</u>	<u>Φύση συναλλαγών</u>	2017	2016
		€	€
E&S Trading Ltd	Χρηματοδοτικές	136.778	136.778
Συνεργατική Κεντρική Τράπεζα	Τραπεζικές καταθέσεις	-	9.802
		136.778	146.580

30. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία δεν είχε ενδεχόμενες υποχρεώσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και 2016.

31. Δεσμεύσεις

Μέρος των εμπορικών και άλλων πιστωτών έλαβαν εξασφαλίσεις πάνω στη γη και τα ιτίρια και στις επενδύσεις σε ακίνητα ύψους €1.697.695.

Η Εταιρεία δεν είχε άλλες κεφαλαιουχικές ή άλλες δεσμεύσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και 2016.

32. Ενδεχόμενες απαιτήσεις

Μέσα στα πλαίσια της αναδιάρθρωσης των τραπεζικών διανείων της Εταιρείας το ποσό των €2.500.000 που παρουσιάζεται στη σημείωση 24 ως τραπεζικά παρατραβήγματα θα δισηγράφεται σταδιακά και ισότιμα στα επόμενα 10 έτη εφόσον η Εταιρεία αποπληρώνει κανονικά τις δόσεις σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης.

33. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Κατά την διάρκεια του 2018 η Εταιρεία ετοίμασε Σχέδιο Διευθέτησης Πιστωτών ο σκοπός του οποίου είναι η διευθέτηση των υποχρεώσεων της Εταιρείας προς τους πιστωτές της εταιρείας. Με βάση το σχέδιο αποπληρωμής των εξασφαλισμένων και μη πιστωτών που εκπονήθηκε, το σύνολο των πιστωτών χωρίστηκε σε τάξεις βάσει την ύπαρξη ή μη εξασφάλισης αλλά και την ποιότητα συτής. Για την κάθε τάξη πιστωτών προτείνεται διαφορετική μεταχείριση για τις πληρωμές του 2018. Το ποσό των €803χιλ θα κατανεμηθεί άμεσα σε εξασφαλισμένους και μη πιστωτές στη βάση των τάξεων που χωρίστηκαν.

Με βάση το προτεινόμενο Σχέδιο, από το 2019 και μετά, η Διεύθυνση της Εταιρείας αναμένεται ότι θα ολοκληρώνει τις σχετικές διαδικασίες και θα προχωρά με πληρωμές προς τους πιστωτές μια φορά το χρόνο και συγκεκριμένα με την έγκριση από τη γενική συνέλευση των μελών των ελεγμένων ετήσιων λογαριασμών του προηγούμενου έτους, η οποία με βάση τον περι Συνεργατικών Εταιρειών Νόμο πραγματοποιείται μέχρι το τέλος Ιουνίου έκαστου έτους. Το Σχέδιο προνοεί ότι Πισσό μέχρι €400 θα καταβάλλεται σε όλους τους πιστωτές. Οι πιστωτές με υπόλοιπα πέραν των €400 θα λαμβάνουν επιπλέον ένα κατ' αναλογία ποσοστό του υπολοίπου τους πέραν των €400. Το ποσοστό αυτό θα καθορίζεται επακριβώς με την έγκριση των ελεγμένων ετήσιων λογαριασμών του προηγούμενου έτους. Έχοντας υπόψη συγκεκριμένες παραδοσιές και δεδομένα, το προτεινόμενο σχέδιο προβλέπει ότι η Εταιρεία θα αποπληρώσει πλήρως όλους τους πιστωτές μέχρι το 2043, δηλαδή σε 25χρόνια.

Το Σχέδιο Διευθέτησης Πιστωτών εγκρίθηκε με βάση το άρθρο 49Β του περι Συνεργατικών Εταιρειών Νόμου από τη Γενική Συνέλευση των Μελών και Ανεξασφάλιστων Πιστωτών στις 9 Μαΐου 2018 και επικυρώθηκε από τον Έφορο Υπηρεσίας Συνεργατικών Εταιρειών, και δεσμεύει την Εταιρεία, τα Μέλη και τους Πιστωτές της. Το Σχέδιο Διευθέτησης Πιστωτών είναι στην διάθεση των ενδιαφερομένων στην Ιστοσελίδα της εταιρείας www.eands.com.cy.

Δεν υπήρξαν άλλα σημαντικά γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή στις σελίδες 4 μέχρι 6