

**G. CAPITAL A.E.**

**ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ & ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ**

**I.B.G. CAPITAL A.E.**

**ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ &  
ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ**

**A.M.A.E.: 48793/01AT/B/01/228/02**

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2018**

**σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς,  
που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

**ΜΑΪΟΣ 2019**

**Ετήσιες Οικονομικές καταστάσεις  
για την περίοδο από  
1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2018**

*Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της I.B.G. CAPITAL A.E. την 27η Μαΐου 2019 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την κατάθεσή τους στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών. Επισημαίνεται ότι τα δημοσιευθέντα στον τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία στοχεύουν στο να παράσχουν στον αναγνώστη ορισμένα γενικά οικονομικά στοιχεία αλλά δεν παρέχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της Εταιρίας. Επίσης επισημαίνεται ότι, χάριν απλοποίησης, στα δημοσιευθέντα στον τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία έχουν γίνει ορισμένες συμπιύξεις και ανακατατάξεις κονδυλίων.*

**Για την I.B.G. CAPITAL A.E.  
Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου**

**ΜΙΧΑΗΛ ΑΝΔΡΕΑΔΗΣ**

**Περιεχόμενα**

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ .....	4
Έκθεση Ανεξάρτητης Ορκωτής Ελέγκτριας Λογίστριας.....	9
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2018.....	13
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2018.....	14
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2018 .....	15
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2018 .....	16
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ.....	17
1. Πληροφορίες για την Εταιρία.....	17
1.1 Γενικές Πληροφορίες.....	17
1.2 Φύση Δραστηριοτήτων.....	18
2. Βάση συμμόρφωσης.....	19
2.1 Πλαίσιο σύνταξης οικονομικών καταστάσεων .....	19
2.2 Βάση παρουσίασης και επιμέτρησης .....	19
2.3 Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης.....	19
2.4 Εκτιμήσεις και παραδοχές.....	19
3. Βασικές Λογιστικές Αρχές .....	20
3.1 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες.....	20
A. Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση .....	20
3.2 Μετάβαση στο ΔΠΧΑ 9, «Χρηματοοικονομικά μέσα».....	26
3.3 Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις.....	30
3.4 Άυλα Στοιχεία Ενεργητικού .....	31
3.5 Απομείωση Αξίας μη Χρηματοοικονομικών Στοιχείων Ενεργητικού.....	31
3.6 Χρηματοοικονομικά Μέσα.....	32
3.7 Εμπορικές Απαιτήσεις.....	33
3.8 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα Ταμειακών Διαθεσίμων .....	33
3.9 Φορολογία Εισοδήματος και Αναβαλλόμενος Φόρος .....	33
3.10 Αναγνώριση Εσόδων και Εξόδων.....	34
4. Διαχείριση Κινδύνων.....	35
5. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις.....	36
5.1 Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις.....	36
5.2 Άυλα Στοιχεία Ενεργητικού .....	37
5.3 Επενδύσεις σε Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις .....	37
5.4 Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Διαθέσιμα προς Πώληση /στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.....	38
5.5 Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση .....	39
5.6 Δάνεια και Απαιτήσεις από Πελάτες .....	39
5.7 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα .....	40
5.8 Ίδια Κεφάλαια .....	40
5.9 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις .....	41
5.10 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις.....	41
5.11 Κύκλος Εργασιών .....	41
5.12 Λοιπά Έσοδα .....	41
5.13 Χρηματοοικονομικά Έσοδα.....	41
5.14 Λειτουργικά Έξοδα .....	42
5.15 Χρηματοοικονομικά Έξοδα .....	42
5.16 Ζημιές απομείωσης απαιτήσεων .....	42
5.17 Κέρδη από Χρηματοοικονομικά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων .....	42
5.18 Φόρος Εισοδήματος.....	43
5.19 Ενδεχόμενες Απαιτήσεις - Υποχρεώσεις .....	43
5.20 Αριθμός Απασχολούμενου Προσωπικού .....	44
5.21 Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη .....	44



**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

Κύριοι Μέτοχοι,

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 17ης εταιρικής χρήσης συντάχτηκαν με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς και τις σχετικές διατάξεις του νόμου και εμφανίζουν με απόλυτη σαφήνεια την πραγματική εικόνα της περιουσιακής διαρθρώσεως, της χρηματοοικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων χρήσης της εταιρίας.

Για την σύνταξη των προαναφερθεισών οικονομικών καταστάσεων της IBG CAPITAL A.E. της 31 Δεκεμβρίου 2018 που καλύπτουν την χρήση 2018, έχει γίνει χρήση της αρχής του ιστορικού κόστους όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε τρέχουσες αξίες, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητάς (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) καθώς και των ερμηνευτικών οδηγιών της Επιτροπής Διεθνών Προτύπων (ΕΔΠ) όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η IBG CAPITAL A.E. έχει ως σκοπό τη συμμετοχή σε υπό ίδρυση, ή ήδη υφιστάμενες, ή συσταθσόμενες εταιρείες, οποιασδήποτε νομικής μορφής και εταιρικού τύπου. Μεταξύ άλλων ο σκοπός της εταιρίας περιλαμβάνει την αξιολόγηση επενδυτικών προτάσεων, την εκπόνηση μελετών και αναλύσεων επί θεμάτων του χρηματοοικονομικού τομέα, την διαχείριση επενδυτικών προγραμμάτων (project finance), την διοίκηση και διαχείριση επιχειρήσεων καθώς και την αγορά πώληση, διαχείριση και εν γένει εκμετάλλευση ακινήτων.

Τα κυριότερα σημεία που αφορούν τη δραστηριότητα της εταιρίας κατά την εταιρική χρήση από 1/1/2018 έως 31/12/2018 παρατίθενται παρακάτω.

**A. Εξέλιξη των εργασιών και Οικονομική θέση της εταιρίας****Αποτελέσματα χρήσεως**

Η εταιρεία διατηρεί συμμετοχή 10% στην «IBG INVESTMENTS S.A.», η οποία κατέχει ποσοστό 31,425% στο ΑΚΕΣ «IBG HELLENIC FUND III». Περαιτέρω δε η εταιρεία διατηρεί συμμετοχή ως μεριδιούχος με ποσοστό 25,05% στο ΑΚΕΣ «THERMI TANEΟ VENTURE CAPITAL FUND».

Κατά την εν λόγω 17η εταιρική χρήση για την περίοδο από 1/1/2018 έως 31/12/2018 η Εταιρεία εισέπραξε ποσό € 661.320,00 που αφορούσε επιστροφή κεφαλαίου από το ΑΚΕΣ «THERMI TANEΟ



**I.B.G. CAPITAL A.E.****ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ & ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ**

VENTURE CAPITAL FUND» στο οποίο συμμετέχει, σε συνέχεια ρευστοποίησης επενδύσεων του εν λόγω ΑΚΕΣ.

Οι συνολικές δαπάνες της εταιρίας (συνολικές δαπάνες πλέον αποσβέσεων και λοιπών εξόδων) διαμορφώθηκαν σε € 147.394,18 έναντι € 53.307,87 την προηγούμενη χρήση. Περαιτέρω δε, η εταιρία είχε συνολικά θετικά αποτελέσματα από Χρηματοοικονομικά Στοιχεία που αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία τους μέσω αποτελεσμάτων ύψους € 413.612,74 και αφορούν στην διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας στην οποία αποτιμήθηκαν κατά την χρήση 2018 σε σχέση με την εύλογη αξία την προηγούμενη χρήση, για την συμμετοχή της εταιρίας στο ΑΚΕΣ "THERMI-T.A.N.E.O. VCF".

Επιπλέον προέκυψαν ζημιές απομείωσης απαιτήσεων ποσού € 49.500,00 για τα δάνεια προς τις εταιρείες "BUSINES ENERGY A.E." & "IBG INVESTMENTS S.A." καθώς και τόκοι έσοδα ποσού € 153.688,44 για τα συγκεκριμένα δάνεια.

Σαν αποτέλεσμα των ανωτέρω κατά την υπόψη χρήση προέκυψαν κέρδη χρήσεως όπως εμφανίζονται στον παρακάτω πίνακα :

<i>Ποσό σε Ευρώ</i>	<u>1/1/-31/12/2018</u>	<u>1/1/-31/12/2017</u>
<b>Κέρδη/Ζημιές προ φόρων</b>	370.407,00	24.782,44
Μείον / Πλέον φόροι	-85.356,55	0,00
<b>Κέρδη / Ζημιές μετά από φόρους</b>	<u><b>285.050,45</b></u>	<u><b>24.782,44</b></u>

Το ποσό των φόρων € 85.356,55 αφορά σε αναβαλλόμενο φόρο που προέκυψε από τη διαφορά μεταξύ λογιστικής και φορολογικής βάσης από μη πραγματοποιημένα κέρδη αποτίμησης στην εύλογη αξία χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων καθώς και από προβλέψεις για δανειακές απαιτήσεις.

Ενεργητικό

Στα περιουσιακά στοιχεία της εταιρίας περιλαμβάνονται :

- συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις της ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ποσού € 260.900,00 που αφορά στη συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας IBG INVESTMENTS S.A., καθώς και στο δάνειο (αλληλόχρεο) ύψους € 386.020,65 που έχει χορηγήσει προς αυτήν.
- επενδύσεις σε χρηματοοικονομικά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων ποσού € 3.621.767,47 το οποίο αφορά στην εύλογη αξία της συμμετοχής της εταιρείας στο Αμοιβαίο Κεφάλαιο Επιχειρηματικών Συμμετοχών «THERMI TANEO VENTURE CAPITAL FUND» και αφορά σε 24.182,23 μερίδια του ΑΚΕΣ,
- περαιτέρω, η Εταιρεία έχει αναλάβει το σύνολο του ομολογιακού δανείου ύψους € 3.000.000,00 που εκδόθηκε από εταιρεία «BUSINES ENERGY A.E.» που ανήκει στο χαρτοφυλάκιο του ΑΚΕΣ «IBG HELLENIC FUND III» και δραστηριοποιείται στο χώρο των ΑΠΕ.
- επιπλέον έχει σχηματιστεί πρόβλεψη για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές, ποσού € -49.500,00 για τα ανωτέρω δάνεια σύμφωνα με τις διατάξεις του IFRS 9.

Οι ανωτέρω επενδύσεις της εταιρείας αναλύονται στις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων.

Επίσης περιλαμβάνονται χρεώστες διάφοροι ποσού € 17.062,50 και έσοδα χρήσεως εισπρακτέα ποσού € 39.938,44 που αφορούν δεδουλευμένους τόκους των παραπάνω δανείων, ταμειακά διαθέσιμα ποσού € 57.516,44 και αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση € 19.057,88, ενώ οι ενσώματες ακινητοποιήσεις καθώς και τα πάγια περιουσιακά στοιχεία έχουν πλήρως αποσβεσθεί.

Υποχρεώσεις

Στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνετε αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση € 580.472,01.

Στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρίας περιλαμβάνονται, οι τρέχουσες βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις που ανέρχονται στο συνολικό ποσό των € 2.304.044,85, οφειλές προς προμηθευτές ποσού € 917,60, λοιπές υποχρεώσεις ποσού € 1.224,30, προβλέψεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις € 10.000,00, ενώ δεν υπάρχουν υποχρεώσεις από φόρους – τέλη.

Καθαρή θέση

Στα ίδια κεφάλαια περιλαμβάνονται: το Μετοχικό Κεφάλαιο € 5.247.780,00, το Τακτικό αποθεματικό ποσού € 47.950,00 το Έκτακτο αποθεματικό ποσού € 700.000,00 και το υπόλοιπο ζημιών εις νέο ποσού € 1.529.625,35.

**B. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες**

Οι συνήθεις κίνδυνοι που εκτίθεται η Εταιρία είναι οι ακόλουθοι:

Κίνδυνος επιτοκίου

Την 31η Δεκεμβρίου 2018 οι δανειακές υποχρεώσεις της εταιρίας (εκτός των οφειλόμενων τόκων) ανέρχονταν στο ποσό των € 2.304.044,85 και είχαν συναφθεί με κυμαινόμενο επιτόκιο.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος της εταιρείας αφορά στην απαίτηση που διατηρεί έναντι της συνδεδεμένης με αυτήν εταιρείας IBG INVESTMENTS S.A. Η είσπραξη της απαίτησης αυτής συναρτάται με την απόδοση του επενδυτικού αντικειμένου της εταιρείας IBG INVESTMENTS S.A. όπως αναλύεται κατωτέρω. Αναφορικά με το ομολογιακό δάνειο ύψους €3.000.000 της «BUSINES ENERGY A.E.», η

## **I.B.G. CAPITAL A.E.**

**ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ & ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ**

δυνατότητα εξυπηρέτησης του εξαρτάται άμεσα από την απόδοση των επενδύσεών του ΑΚΕΣ στο χαρτοφυλάκιο του οποίου ανήκει η «BUSINESS ENERGY A.E.».

Επενδυτικός κίνδυνος

Η εταιρεία έχει έκθεση σε επενδυτικό κίνδυνο λόγω των συμμετοχών της (άμεσα και έμμεσα μέσω της συμμετοχής της στην IBG Investments S.A.) σε 2 Αμοιβαία Κεφάλαια Επιχειρηματικών Συμμετοχών. Επισημαίνεται πως τα δύο ΑΚΕΣ έχουν δραστηριότητα στο χώρο των ΑΠΕ και ως εκ τούτου έχουν έκθεση στους κινδύνους που διέπουν τον εν λόγω κλάδο. Η δυνατότητα εξυπηρέτησης των δανειακών της υποχρεώσεων εξαρτάται άμεσα από την απόδοση των επενδύσεών της στα 2 ΑΚΕΣ.

Κίνδυνος ρευστότητας

Η εταιρεία διατηρεί κίνδυνο ρευστότητας καθώς λόγω της μη ύπαρξης εσόδων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες, βασική πηγή παροχής ρευστότητας αποτελεί η εγκεκριμένη πίστωση που έχει από την μητρική της εταιρεία, ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΛΛΑΔΟΣ, προκειμένου να εξυπηρετεί τους χρεωστικούς τόκους που προκύπτουν από την εν λόγω πίστωση. Παράλληλα μέρος των υποχρεώσεων της εξυπηρετείται από τις προσόδους από το ΑΚΕΣ «THERMI TANEO VENTURE CAPITAL FUND» καθώς και από την εξυπηρέτηση του ομολογιακού δανείου έκδοσης της «BUSINESS ENERGY A.E.».

Γ. Προοπτικές

Οι προοπτικές της εταιρείας είναι άμεσα συνδεδεμένες κυρίως με την αξία των άμεσων ή έμμεσων συμμετοχών της στα Αμοιβαία Κεφάλαια Επιχειρηματικών Συμμετοχών (ΑΚΕΣ) THERMI TANEO VENTURE CAPITAL FUND και IBG Hellenic Fund III (μέσω της συμμετοχής της στην IBG Investments SA) αντίστοιχα.

Σημειώνεται ότι καθώς τα 2 ΑΚΕΣ δραστηριοποιούνται στον κλάδο των ΑΠΕ, οι προοπτικές τους είναι άμεσα συνδεδεμένες με τις εξελίξεις στον συγκεκριμένο τομέα. Σημειώνεται ότι και τα δύο ΑΚΕΣ έχουν ολοκληρώσει το επενδυτικό τους πρόγραμμα. Το μεν IBG Hellenic Fund III ολοκλήρωσε την κατασκευή και θέση σε λειτουργία δύο αιολικών πάρκων εντός του τρέχοντος έτους. Το δε THERMI TANEO VENTURE CAPITAL FUND, προχώρησε στην πλήρη ρευστοποίηση μιας επένδυσης, ενώ έχει υπογράψει συμφωνία για τη σταδιακή ρευστοποίηση του μεγαλύτερου μέρους του επενδυτικού του χαρτοφυλακίου εντός του τρέχοντος έτους. Παράλληλα, εντός του τρέχοντος έτους αναμένεται να εξοφληθεί πλήρως το ομολογιακό δάνειο που έχει παρασχεθεί στην εταιρεία «BUSINESS ENERGY A.E.».



Μαρούσι, 27 Μαΐου 2019

ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ



ΜΙΧΑΗΛ ΑΝΔΡΕΑΔΗΣ

**Έκθεση Ανεξάρτητης Ορκωτής Ελέγκτριας Λογίστριας**

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ, ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ»

**Έκθεση ελέγχου επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων****Γνώμη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ, ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2018, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ, ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συνάδουν με τις κανονιστικές απαιτήσεις του Κωδ. Ν. 2190/1920.

**Βάση Γνώμης**

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο της έκθεσής μας "Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

**Άλλες Πληροφορίες**

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην

“Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων”, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

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

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

### **Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων**

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

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

### **Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων**

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

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



- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- 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.
- Αποφαινόμεστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

**Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

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

- α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 43α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2018.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ, ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 28 Μαΐου 2019

Η Ορκωτή Ελέγκτρια Λογίστρια

Αθανασία Γερασιμοπούλου

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 32071



**Grant Thornton**

An instinct for growth™

Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων  
Ζεφύρου 66, 11504 Γαλαξίας  
Α.Μ. 1061127

**I.B.G. CAPITAL A.E.**

ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ &amp; ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2018**

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>Σημείωση</b>	<b>1/1-31/12/2018</b>	<b>1/1-31/12/2017</b>
Κύκλος εργασιών	5.11	0,00	0,00
Κόστος πωλήσεων		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<b>Σύνολο Εσόδων</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Λοιπά έσοδα	5.12	0,00	544,67
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	5.13	153.688,44	0,00
Λειτουργικά έξοδα	5.14	-54.061,33	-38.974,77
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	5.15	-93.332,85	-14.333,10
Ζημιές απομείωσης απατήσεων	5.16	-49.500,00	0,00
Κέρδη/ Ζημιές από Χρηματοοικονομικά στοιχεία στην εύλογη αξία	5.17	413.612,74	77.545,64
Κέρδη/ Ζημιές από πώληση Χρηματοοικονομικά στοιχεία στην εύλογη αξία		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<b>Σύνολο λειτουργικών εσόδων/εξόδων</b>		<b>370.407,00</b>	<b>24.782,44</b>
<b>Κέρδη/Ζημιές περιόδου</b>		<b>370.407,00</b>	<b>24.782,44</b>
Φόρος	5.18	<u>-85.356,55</u>	<u>0,00</u>
<b>Κέρδη/Ζημιές περιόδου μετά φόρων (Α)</b>		<b>285.050,45</b>	<b>24.782,44</b>
Μη πραγματοποιημένα κέρδη αποτίμησης στην εύλογη αξία επενδύσεων χαρτοφυλακίου διαθεσίμων προς πώληση			1.826.615,42
Αναβαλλόμενος Φόρος			<u>-481.255,46</u>
Καθαρά μη πραγματοποιημένα κέρδη αποτίμησης στην εύλογη αξία επενδύσεων χαρτοφυλακίου διαθεσίμων προς πώληση μετά από φόρους		<u>-</u>	<b>1.345.359,96</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα) μετά από φόρους (Β)</b>		<b>0,00</b>	<b>1.345.359,96</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (έξοδα) μετά από φόρους (Α)+(Β)</b>		<b>285.050,45</b>	<b>1.370.142,40</b>

*Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων*



**I.B.G. CAPITAL A.E.**

ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ &amp; ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2018**

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<i>Σημείωση</i>	<b>31η Δεκεμβρίου 2018</b>	<b>31η Δεκεμβρίου 2017</b>
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	5.1	0,01	0,01
Άυλα στοιχεία Ενεργητικού	5.2	0,02	0,02
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	5.3	260.900,00	260.900,00
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	5.4	0,00	3.869.474,73
Χρηματοοικονομικά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	5.4	3.621.767,47	0,00
		<b>3.882.667,50</b>	<b>4.130.374,76</b>
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	5.5	<b>19.057,88</b>	<b>7.235,45</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Πελάτες & λοιπές Απατήσεις	5.6	3.393.521,59	386.020,65
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.7	57.516,44	506.748,20
		<b>3.451.038,03</b>	<b>892.768,85</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>7.352.763,41</b>	<b>5.030.379,06</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	5.8	5.247.780,00	5.247.780,00
Λοιπά αποθεματικά	5.8	747.950,00	747.950,00
Αποθεματικό Διαθεσίμων προς πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων	5.8	0,00	1.345.359,96
Αδιανέμητα κέρδη/Συσσωρευμένες ζημιές	5.8	-1.539.625,35	-3.167.998,19
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>4.456.104,65</b>	<b>4.173.091,77</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	5.9	580.472,01	481.255,46
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	5.10	2.304.044,85	374.714,85
Υποχρεώσεις από φόρους και τέλη	5.10	0,00	92,68
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	5.10	12.141,90	1.224,30
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>2.896.658,76</b>	<b>857.287,29</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>7.352.763,41</b>	<b>5.030.379,06</b>

*Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων*

**I.B.G. CAPITAL A.E.**

ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ &amp; ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2018**

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποθεματικό διαθεσίμου προς πώληση χαρτοφυλακίου	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2017, σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ</b>	5.247.780,00	747.950,00	-	-3.191.574,72	2.804.155,28
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	-	-
Εξόδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	-	-
Αναβαλλόμενη φορολογία επί των εξόδων αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	(1.205,91)	(1.205,91)
<b>Συναλλαγές με ιδιοκτήτες</b>	-	-	-	(1.205,91)	(1.205,91)
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 01/01-31/12/2017	-	-	-	24.782,44	24.782,44
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα</b>	-	-	-	-	-
Αποθεματικά Εύλογης Αξίας (αποτίμησης Διαθ. Προς Πώληση)	-	-	1.826.615,42	-	1.826.615,42
Φόρος Αποθεματικών Εύλογης Αξίας	-	-	(481.255,46)	-	(481.255,46)
<b>Υπόλοιπο των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017</b>	<b>5.247.780,00</b>	<b>747.950,00</b>	<b>1.345.359,96</b>	<b>(3.167.998,19)</b>	<b>4.173.091,77</b>
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2018, σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ</b>	5.247.780,00	747.950,00	1.345.359,96	-3.167.998,19	4.173.091,77
Επίδραση εφαρμογής IFRS 9	-	-	(1.345.359,96)	1.345.359,96	-
Νέο υπόλοιπο 1.1.18 σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ	5.247.780,00	747.950,00	-	-1.822.638,23	4.173.091,77
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	-	-
Εξόδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	-	-
Αναβαλλόμενη φορολογία επί των εξόδων αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-	(2.037,57)	(2.037,57)
<b>Συναλλαγές με ιδιοκτήτες</b>	-	-	-	(2.037,57)	(2.037,57)
Καθαρά Αποτελέσματα Περιόδου 01/01-31/12/2018	-	-	-	285.050,45	285.050,45
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα</b>	-	-	-	-	-
Αποθεματικά Εύλογης Αξίας (αποτίμησης Διαθ. Προς Πώληση)	-	-	-	-	-
Φόρος Αποθεματικών Εύλογης Αξίας	-	-	-	-	-
<b>Υπόλοιπο των Ιδίων Κεφαλαίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018</b>	<b>5.247.780,00</b>	<b>747.950,00</b>	<b>-</b>	<b>(1.539.625,35)</b>	<b>4.456.104,65</b>

*Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων*

**I.B.G. CAPITAL A.E.**

ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ &amp; ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ 2018**

	<u>31η Δεκεμβρίου 2018</u>	<u>31η Δεκεμβρίου 2017</u>
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		
Κέρδη/Ζημιές προ φόρων	370.407,00	24.782,44
Πλέον / Μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	-	-
Προβλέψεις	59.500,00	0,00
(Κέρδη)/ζημιές εύλογης αξίας αποτίμησης συμμετοχών	(413.612,74)	(77.545,64)
(Κέρδη)/ζημιές εύλογης αξίας αποτίμησης χρηματοοικονομικών στοιχείων	0,00	0,00
Ζημιές από πώληση χρεογράφων	-	-
Έσοδα τόκων δανείων	-153.688,44	-
Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	93.332,85	14.333,10
<b>Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης</b>		
(Αύξηση)/μείωση απατήσεων	(17.062,50)	1.028,12
(Μείωση)/αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	824,92	(527,32)
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	(93.332,85)	(14.333,10)
Καταβλημένοι φόροι	-	-
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>(153.631,76)</b>	<b>(52.262,40)</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
Πώληση / (Απόκτηση) συνδεδεμένων εταιρειών και λοιπών επενδύσεων	-	-
Χορηγηθέντα δάνεια	(3.000.000,00)	-
Τόκοι Εισπραχθέντες	113.750,00	-
Πωλήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού ΔΠΠ	-	-
Επιστροφή κεφαλαίου από ΑΚΕΣ	661.320,00	383.265,00
Μερίσματα εισπραχθέντα	-	-
<b>Σύνολο ταμειακών ροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>(2.224.930,00)</b>	<b>383.265,00</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		
Εισπράξεις (αποπληρωμή) από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	1.929.330,00	-
Έξοδα ΑΜΚ	-	-
<b>Σύνολο ταμειακών ροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>1.929.330,00</b>	<b>-</b>
<b>Καθαρή (μείωση) / αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>	<b>(449.231,76)</b>	<b>331.002,60</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης</b>	<b>506.748,20</b>	<b>175.745,60</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>	<b>57.516,44</b>	<b>506.748,20</b>

*Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων*



## **ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

### **1. Πληροφορίες για την Εταιρία**

#### **1.1 Γενικές Πληροφορίες**

Η ίδρυση της «I.B.G. CAPITAL A.E.» (η «Εταιρία») έγινε με την υπ' αριθμό 3110/21.2.2001 πράξη του Συμβολαιογράφου Πειραιά Βασιλάκη Κ. Στέφανου. Το καταστατικό της εταιρίας συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/20 όπως ισχύει, με την επωνυμία «ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ, ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ».

Την 18-04-2001 καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών με αριθμό Μητρώου 48793/01/Β/01/257 (το οποίο άλλαξε σε 48793/01ΑΤ/Β/01/228/02 όταν η Εταιρία άλλαξε έδρα και υπάχθηκε στον τομέα Ανατολικής Αθήνας της Νομαρχίας Αθηνών ) περίληψη του οποίου δημοσιεύτηκε στο 2248-19.04.2001 τεύχος ΑΕ και ΕΠΕ της Εφημερίδας της Κυβέρνησης.

Από την ίδρυση της εταιρίας έως σήμερα έχουν πραγματοποιηθεί μία σειρά τροποποιήσεων του καταστατικού της με αλλαγές στην έδρα, τη σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου και του μετοχικού της κεφαλαίου και των λοιπών άρθρων του καταστατικού.

Σύμφωνα με το τελευταίο κωδικοποιημένο καταστατικό Έδρα της Εταιρίας έχει οριστεί ο Δήμος Αμαρουσίου και η διεύθυνση της είναι Αιγιαλείας 32 και Παραδείσου – 151 25 Μαρούσι (τηλ. 210 8171953). Σύμφωνα με την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας της 5/4/2018 τα γραφεία της εταιρείας μεταφέρθηκαν σε κτίριο επί της συμβολής των οδών Αιγιαλείας 32 και Παραδείσου στο Δήμο Αμαρουσίου. Η Εταιρία μπορεί να ιδρύσει υποκαταστήματα ή άλλα γραφεία σε οποιαδήποτε πόλη της Ελλάδας ή του εξωτερικού. Οι όροι ίδρυσης, συγκρότησης και λειτουργίας των υποκαταστημάτων και των γραφείων καθορίζονται κάθε φορά με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η διάρκεια της Εταιρίας ορίζεται για πενήντα (50) έτη και αρχίζει από την καταχώρηση στο Μητρώο Α.Ε. από την αρμόδια εποπτεύουσα αρχή της Διοικητικής απόφασης για την παροχή άδειας σύστασης της παρούσας Εταιρίας και την έγκριση του καταστατικού της και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία του, του έτους 2051. Η διάρκειά της μπορεί να παραταθεί με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της.

Μέτοχος της εταιρείας κατά την 31/12/2018 είναι η Επενδυτική Τράπεζα Ελλάδος Α.Ε. (μέλος του Ομίλου της Λαϊκής Τράπεζας) με ποσοστό 100,00%.

Οι οικονομικές καταστάσεις για την χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018 (συμπεριλαμβάνοντας τα συγκριτικά στοιχεία για την χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2017) εγκρίθηκαν από το Δ.Σ.

στις 27 Μαΐου 2019 και υπόκεινται στην οριστική έγκριση της τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

## 1.2 Φύση Δραστηριοτήτων

Με βάση το τελευταίο Κωδικοποιημένο Καταστατικό της, σκοπός της εταιρίας είναι :

1. Η συμμετοχή σε υπό ίδρυση, ή ήδη υφιστάμενες, ή συσταθισόμενες εταιρείες, οποιασδήποτε νομικής μορφής και εταιρικού τύπου, ημεδαπές ή αλλοδαπές, και η κατοχή μετοχών άλλων εταιρειών εισηγμένων, είτε μη εισηγμένων σε οργανωμένες κεφαλαιαγορές, ιδίως δε σε ανώνυμες εταιρείες και εταιρείες περιορισμένης ευθύνης που δραστηριοποιούνται στον χρηματοοικονομικό τομέα και τον τομέα υψηλής τεχνολογίας.
2. Η συμμετοχή σε άλλες εταιρείες ή η ίδρυση άλλων εταιρειών, οποιασδήποτε μορφής, που θα επιδιώκουν ίδιο ή παρεμφερή ή διάφορο σκοπό, όπως ενδεικτικά εταιρείες επενδυτικές, χαρτοφυλακίου, ΑΕΔΑΚ, ΕΠΕΥ, τραπεζικών διαμεσολαβήσεων, προωθήσεως επενδυτικών προϊόντων, τεχνικές, εμπορικές, κατασκευαστικές κλπ.
3. Η ίδρυση ή η αντιπροσώπευση παραρτημάτων ή υποκαταστημάτων οπουδήποτε στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό.
4. Η αξιολόγηση επενδυτικών προτάσεων, η εκπόνηση μελετών και αναλύσεων επί θεμάτων του χρηματοοικονομικού τομέα ή αφορσών την οργάνωση επιχειρήσεων, η διαχείριση επενδυτικών προγραμμάτων (project finance), η διοίκηση και διαχείριση επιχειρήσεων, η αγορά πώληση, διαχείριση και εν γένει εκμετάλλευση ακινήτων, η διερεύνηση, μελέτη, επεξεργασία και συντονισμός της αγοράς, πώλησης συγχώνευσης, διάσπασης και απόσχισης επιχειρήσεων, όπως και η σύνταξη μελετών και εγγράφων που απαιτούνται για τους παραπάνω σκοπούς ως και η άσκηση συναφών με αυτές δραστηριοτήτων.
5. Επίσης ο σκοπός εκτείνεται και στη δυνατότητα της συνεργασίας με άλλες επιχειρήσεις που έχουν όμοιο ή παρεμφερή με αυτή σκοπό όπως και στη δυνατότητα να αντιπροσωπεύει, να πρακτορεύει, να συμμετέχει σε τέτοιες επιχειρήσεις, να ιδρύει θυγατρικές εταιρείες στην Ελλάδα και στο εξωτερικό, να αποκτά και να ασκεί τη διοίκηση και διαχείριση επιχειρήσεων που επιδιώκουν παρεμφερείς σκοπούς, καθώς και να παραχωρεί τη χρήση των εγκαταστάσεών της και τις υπηρεσίες του προσωπικού της σε τρίτους.
6. Η συμμετοχή σε πάσης φύσεως επενδυτικά προγράμματα.
7. Η εισαγωγή και εφαρμογή τεχνογνωσίας, σχετικής με την ίδρυση, οργάνωση και λειτουργία επιχειρηματικών ή οικονομικών μονάδων.
8. Όλα τα ανωτέρω επιτρέπονται μέσα στα πλαίσια της κείμενης νομοθεσίας.



## **2. Βάση συμμόρφωσης**

### **2.1 Πλαίσιο σύνταξης οικονομικών καταστάσεων**

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας της 31 Δεκεμβρίου 2018 που καλύπτουν την χρήση 2018 εμφανίζονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Επενδυτικής Τράπεζας Ελλάδος Α.Ε., έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) που εγκρίθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και ειδικότερα με τα πρότυπα και διερμηνείες που είναι σε ισχύ ή έχουν εκδοθεί και εφαρμοσθεί πρόωρα κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων.

### **2.2 Βάση παρουσίασης και επιμέτρησης**

Η βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας είναι αυτή της «συνεχιζόμενης δραστηριότητας» (going concern).

Αναφορικά στην μητρική εταιρεία την Επενδυτική Τράπεζα Ελλάδος εκφράζεται η βεβαιότητα ότι θα συνεχίσει να στηρίζει την εταιρεία παρέχοντας ρευστότητα στην εταιρεία όποτε είναι αναγκαίο.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους εκτός από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση που αποτιμούνται σε εύλογη αξία.

### **2.3 Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης**

Οι Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης της Εταιρίας.

### **2.4 Εκτιμήσεις και παραδοχές**

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί τη διενέργεια εκτιμήσεων και υιοθέτηση παραδοχών από τη Διοίκηση, οι οποίες δύνανται να επηρεάσουν την εφαρμογή των λογιστικών αρχών και τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, καθώς επίσης και τα ποσά των εσόδων και εξόδων. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις.

Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές υποθέσεις επανεξετάζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα. Αποκλίσεις των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται την περίοδο κατά την οποία επανεξετάζονται εφόσον αφορούν μόνο την τρέχουσα περίοδο ή αν αφορούν και τις μελλοντικές περιόδους, οι αποκλίσεις επηρεάζουν την τρέχουσα και μελλοντικές περιόδους.

### **3. Βασικές Λογιστικές Αρχές**

Για την σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της 31/12/2018 έχουν τηρηθεί οι βασικές λογιστικές αρχές που ακολουθήθηκαν και στην προηγούμενη χρήση 2017.

Οι πολιτικές που αναφέρονται παρακάτω έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάσσονται οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις και τις οποίες συστηματικά εφαρμόζει η Εταιρία είναι οι ακόλουθες:

#### **3.1 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες**

##### **Α. 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. Το νέο Πρότυπο έχει επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα 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 «Έσοδα», το ΔΛΠ 11 «Κατασκευαστικές



Συμβάσεις», καθώς και ορισμένες Διερμηνείες που σχετίζονται με τα έσοδα. Το νέο Πρότυπο δεν έχει επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Διευκρινίσεις στο ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα 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 εταιρικές 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 συμφηφιστική 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 εταιρικές 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 εταιρικές 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 εταιρικές 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 ταξινόμησης 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 εταιρικές 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 δεν έχει επίδραση στις εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

## **B. 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. Η Εταιρία 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 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. Η Εταιρία 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. Η Εταιρία 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. Η Εταιρία 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.

- **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. Η Εταιρία 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. Η Εταιρία 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. Η Εταιρία 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. Η Εταιρία 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. Η Εταιρία 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, συμπεριλαμβάνοντας στον ορισμό καθοδήγηση η οποία μέχρι τώρα περιλαμβανόταν σε άλλα Πρότυπα. Η Εταιρία 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. Η Εταιρία 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.

### **3.2 Μετάβαση στο ΔΠΧΑ 9, «Χρηματοοικονομικά μέσα»**

Το ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» το οποίο εκδόθηκε στην τελική μορφή τον Ιούλιο του 2014 από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και την τροποποίηση «Προπληρωμών με

αρνητική αποζημίωση» που εκδόθηκε τον Οκτώβριο 2017 εφαρμόζεται από την Εταιρεία από την 1η Ιανουαρίου 2018.

Το ΔΠΧΑ 9 αντικατάστησε το ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση». Το ΔΠΧΑ 9 περιλαμβάνει τις αναθεωρημένες απαιτήσεις αναφορικά με α) την ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, β) την απομείωση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και γ) τη λογιστική αντιστάθμισης κινδύνων.

Η Εταιρεία εφάρμοσε, για πρώτη φορά, το ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» με τη μέθοδο της σωρευτικής επίδρασης (δηλαδή την τροποποιημένη αναδρομική προσέγγιση), με την επίδραση της υιοθέτησης αυτού του Προτύπου να αναγνωρίζεται κατά την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής (δηλαδή την 1 Ιανουαρίου 2018). Αντίστοιχα, οι πληροφορίες που αφορούν στη χρήση 2017 δεν έχουν επαναδιατυπωθεί, δηλαδή αποτυπώνονται σύμφωνα με το προηγούμενο πρότυπο, το ΔΛΠ 39 και τις σχετικές διερμηνείες.

Η φύση και η επίδραση αυτών των αλλαγών παρουσιάζονται παρακάτω.

#### **α) Κατάταξη και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων.**

Το ΔΠΧΑ 9 καθορίζει μια νέα προσέγγιση για όλα τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού σύμφωνα με την οποία η ταξινόμηση και επιμέτρηση των στοιχείων αυτών βασίζεται στο επιχειρηματικό μοντέλο που χρησιμοποιεί η οικονομική οντότητα για τη διαχείρισή τους και τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών τους.

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού ταξινομούνται σε μια από τις εξής τρεις κατηγορίες: στο αποσβέσιμο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων απευθείας στην καθαρή θέση και στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Το πρότυπο καταργεί τις υπάρχουσες κατηγορίες του ΔΛΠ 39, ήτοι τις διακρατούμενες μέχρι τη λήξη επενδύσεις, τα δάνεια και απαιτήσεις, και τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού.

Η επίδραση του ΔΠΧΑ 9 στην κατάταξη και την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων παρουσιάζεται παρακάτω.

Η κατάταξη βασίζεται σε δύο κριτήρια:

- 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
- εάν οι συμβατικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου («SPPI» κριτήριο).

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού θα επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος, εάν κατέχονται ως μέρος ενός επιχειρηματικού μοντέλου του οποίου ο στόχος είναι η διακράτηση των



χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού προκειμένου να εισπράττονται οι συμβατικές ταμειακές ροές τους και οι συμβατικές αυτές ταμειακές ροές αφορούν αποκλειστικά σε πληρωμές κεφαλαίου και τόκων (solely payments of principle and interest – SPPI). Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού θα επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων απευθείας στην καθαρή θέση, εάν κατέχονται ως μέρος ενός επιχειρηματικού μοντέλου του οποίου ο στόχος είναι τόσο η είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών όσο και η πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και οι συμβατικές αυτές ταμειακές ροές αφορούν αποκλειστικά σε πληρωμές κεφαλαίου και τόκων. Σε κάθε άλλη περίπτωση, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού θα επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Μια οικονομική οντότητα δύναται κατά την αρχική αναγνώριση να προσδιορίσει ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού ως επιμετρώμενο στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, εάν αυτό εξαλείφει ή μειώνει σημαντικά μια λογιστική αναντιστοιχία. Επιπροσθέτως, κατά την αρχική αναγνώριση, μια οικονομική οντότητα δύναται αμετακλήτως να επιλέξει να παρουσιάζει στα λοιπά αποτελέσματα απευθείας στην καθαρή θέση τις μεταγενέστερες μεταβολές στην εύλογη αξία μιας επένδυσης σε συμμετοχικό τίτλο, ο οποίος δεν προορίζεται για εμπορική εκμετάλλευση. Η εν λόγω επιλογή πραγματοποιείται για κάθε συμμετοχικό τίτλο ξεχωριστά.

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, δεν ισχύει ο διαχωρισμός ενός ενσωματωμένου παραγώγου από το κύριο συμβόλαιό του όταν το κύριο συμβόλαιο αποτελεί χρηματοοικονομικό στοιχείο του ενεργητικού το οποίο υπόκειται στο πεδίο εφαρμογής του προτύπου. Αντ' αυτού, η αξιολόγηση σε ό, τι αφορά την ταξινόμηση του υβριδικού χρηματοοικονομικού μέσου θα γίνεται στο σύνολο αυτού.

Το ΔΠΧΑ 9 διατηρεί τις περισσότερες από τις υπάρχουσες απαιτήσεις αναφορικά με τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις. Ωστόσο, για χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, τα κέρδη ή οι ζημιές που αποδίδονται σε μεταβολές του πιστωτικού τους κίνδυνου, θα πρέπει να παρουσιάζονται στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων απευθείας στην καθαρή θέση και να μην μεταφέρονται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα, εκτός και αν η εν λόγω παρουσίαση δημιουργεί ή μεγεθύνει μια λογιστική αναντιστοιχία. Σύμφωνα με το ΔΛΠ 39, όλες οι μεταβολές στην εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, οι οποίες επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, εκτός εάν ο χειρισμός αυτός δημιουργεί ή μεγεθύνει μια λογιστική αναντιστοιχία.

Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 δεν είχε επίδραση στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρίας που αφορούν χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις.

Η εταιρεία διενήργησε την ανάλυση του χαρτοφυλακίου των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού με σκοπό την αξιολόγηση τους ως προς:

- Α. Εάν οι ταμειακές ροές από κάθε χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού αφορούν αποκλειστικά σε πληρωμές κεφαλαίου και τόκων στις προκαθορισμένες ημερομηνίες σύμφωνα με τους όρους των συμβάσεων (solely payments of principle and interest – SPPI).



**I.B.G. CAPITAL A.E.****ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ & ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ**

- Β. Εάν ο σκοπός του επιχειρηματικού μοντέλου για κάθε χαρτοφυλάκιο χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού επιτυγχάνεται μέσω της διακράτησης τους για την αποκλειστική είσπραξη των συμβατικών ροών τους είτε την πώληση τους είτε και από τα δύο.

Η εν λόγω αξιολόγηση διενεργήθηκε με βάση τα γεγονότα και τις συνθήκες που επικρατούν κατά την ημερομηνία της αρχικής εφαρμογής, δηλαδή την 1 Ιανουαρίου 2018.

Η νέα κατάταξη και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας 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 διακράτησή τους και την είσπραξη συμβατικών ταμειακών ροών που πληρούν το «SPPI» κριτήριο. Σε αυτήν την κατηγορία περιλαμβάνονται όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας, εκτός από τις επενδύσεις σε αμοιβαία κεφάλαια κλειστού τύπου τα οποία επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.
- **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.** Περιλαμβάνονται οι επενδύσεις σε αμοιβαία κεφάλαια κλειστού τύπου. Οι επενδύσεις αυτές δεν πληρούν τα κριτήρια του ΔΠΧΑ 9 για κατάταξη στο αποσβεσμένο κόστος, διότι οι ταμειακές ροές τους δεν συνίστανται αποκλειστικά σε αποπληρωμή κεφαλαίου και τόκων επί του ανεξόφλητου υπολοίπου. Σύμφωνα με το ΔΛΠ 39, οι επενδύσεις της εταιρείας σε αμοιβαία κεφάλαια είχαν ταξινομηθεί ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση. Κατά τη μετάβαση στο ΔΠΧΑ 9, οι επενδύσεις της εταιρείας στα αμοιβαία κεφάλαια αναταξινομήθηκαν από τα «διαθέσιμα προς πώληση περιουσιακά στοιχεία» στα «χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων», και το σωρευμένο ποσό που είχε αναγνωρισθεί προηγουμένως στις «Συναλλαγματικές διαφορές και λοιπά αποθεματικά», αναταξινομήθηκε στο «Υπόλοιπο κερδών εις νέο».

Ο παρακάτω πίνακας συνοψίζει την επίδραση της παραπάνω αναταξινόμησης κατά την 1 Ιανουαρίου 2018:

	<b>Αποθεματικό προς χαρτοφυλακίου</b>	<b>διαθεσίμου πώληση</b>	<b>Αποτέλεσμα εις νέον</b>
<b>Υπόλοιπο 31/12/2017 – ΔΛΠ 39</b>	<b>1.345.359,96</b>		<b>(3.167.998,19)</b>
Αποθεματικά Εύλογης αξίας (αποτίμησης Διαθ. Προς Πώληση)	(1.826.615,42)		1.826.615,42
Φόρος αποθεματικών Εύλογης Αξίας	481.255,46		(481.255,46)
<b>Υπόλοιπο 01/01/2018 ΔΠΧΑ 9</b>	<b>0,00</b>		<b>(1.822.638,23)</b>

## **β) Απομείωση**

Η Εταιρία έχει δύο κατηγορίες χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που υπόκεινται στο νέο μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών του ΔΠΧΑ 9:

- 1) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων
- 2) Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος.

Ενώ τα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα υπόκεινται επίσης στις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9, η αναγνωρισθείσα ζημιά απομείωσης κρίθηκε επουσιώδης.

Το ΔΠΧΑ 9 απαιτεί από την Εταιρία να υιοθετήσει το μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών για κάθε μία από τις παραπάνω κατηγορίες περιουσιακών στοιχείων. 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 η εταιρεία προσδοκά να εισπράξει. Όλες οι υστερήσεις ταμειακών ροών προεξοφλούνται με βάση το κατά προσέγγιση αρχικό πραγματικό επιτόκιο.

### **1) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων**

Στην Κατηγορία αυτή εμπίπτει η επένδυση που έχει κάνει η Εταιρία σε αμοιβαίο κεφάλαιο τύπου ΑΚΕΣ. Για την χρήση του 2018, για την Εταιρία προέκυψε κέρδος € 413.612,74, το οποίο και αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα.

### **2) Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος.**

Στην κατηγορία αυτή εμπίπτουν δάνεια που έχει χορηγήσει η Εταιρία σε IBG Investments S.A. και Business Energy A.E.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η επίδραση του ΔΠΧΑ 9

<b>Ποσά σε ευρώ</b>	<b>Ποσό δάνειου</b>	<b>Κατηγοριοποίηση βάσει ΔΠΧΑ 9</b>	<b>Επίδραση ΔΠΧΑ 9</b>
Business Energy	3.000.000,00	Stage 1	45.000,00
IBG Investments	386.020,65	Stage 1	4.500,00
<b>Σύνολο</b>	<b>3.386.020,65</b>		<b>49.500,00</b>

Το ποσό των € 49.500,00 αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα της χρήσης του 2018.

## **3.3 Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις**

Τα πάγια στοιχεία του ενεργητικού απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στην αξία κτήσεως μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομειώσεις. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.



Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύσουν από τη χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιούνται.

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται) υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής:

Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	10 έτη
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	5 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία αναφοράς.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

Κατά την πώληση ενσωμάτων ακινητοποιήσεων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα.

#### **3.4 Άυλα Στοιχεία Ενεργητικού**

Στα άυλα στοιχεία ενεργητικού συμπεριλαμβάνονται οι άδειες λογισμικού.

Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία είναι 4 χρόνια.

#### **3.5 Απομείωση Αξίας μη Χρηματοοικονομικών Στοιχείων Ενεργητικού**

Τα μη χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης τουλάχιστον ετησίως ή όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Τα στοιχεία του ενεργητικού που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Η ανακτήσιμη αξία είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας λόγω χρήσης. Η ζημία λόγω μείωσης της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού αναγνωρίζεται από την επιχείρηση, όταν η λογιστική αξία των στοιχείων αυτών (ή της Μονάδας Δημιουργίας Ταμειακών Ροών) είναι μεγαλύτερη από το ανακτήσιμο ποσό τους.

Καθαρή αξία πώλησης θεωρείται το ποσό από την πώληση ενός στοιχείου του ενεργητικού στα πλαίσια μιας αμοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά από την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του στοιχείου ενεργητικού, ενώ, αξία χρήσης είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών

που αναμένεται να εισρεύσουν στην επιχείρηση από τη χρήση ενός στοιχείου ενεργητικού και από την διάθεση του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του.

### **3.6 Χρηματοοικονομικά Μέσα**

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού σε μία επιχείρηση και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ένα συμμετοχικό τίτλο σε μια άλλη επιχείρηση.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρίας ταξινομούνται στις παρακάτω κατηγορίες με βάση την ουσία της σύμβασης και το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν.

#### **ι) Διαθέσιμα προς πώληση Χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού**

Το διαθέσιμο προς πώληση είναι το χαρτοφυλάκιο χρεογράφων για τα οποία δεν υπάρχει καθορισμένος χρονικός ορίζοντας διακράτησης και μπορούν να ρευστοποιηθούν ανάλογα με τις ανάγκες ρευστότητας, τις μεταβολές των επιτοκίων ή των τιμών.

Τα χρεόγραφα του διαθέσιμου προς πώληση χαρτοφυλακίου καταχωρούνται αρχικά στο κόστος (συμπεριλαμβανομένων των εξόδων συναλλαγών). Στη συνέχεια, τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και τα σχετικά κέρδη ή ζημιές αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα.

Κατά την πώληση ή όταν χαρακτηρισθούν ως απομειωμένα, τα κέρδη ή οι ζημιές που είχαν καταχωρηθεί στα ίδια κεφάλαια μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων μεταφέρονται στα αποτελέσματα. Ζημιές απομείωσης που έχουν αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα δεν αντιστρέφονται μέσω αποτελεσμάτων.

#### **Μέθοδοι επιμέτρησης Εύλογης Αξίας**

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές ζήτησης χωρίς να αφαιρούνται τα έξοδα πώλησης. Για τα μη διαπραγματεύσιμα στοιχεία οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με την χρήση τεχνικών αποτίμησης όπως ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών, συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται.

Όπου χρησιμοποιούνται μοντέλα αποτίμησης τα δεδομένα που χρησιμοποιούνται βασίζονται σε σχετικές μετρήσεις της αγοράς (επιτόκια, τιμές μετοχών κτλ) κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Οι μη διαπραγματεύσιμοι σε ενεργό αγορά συμμετοχικοί τίτλοι των οποίων η εύλογη αξία δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστεί με αξιοπιστία καθώς και τα παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα τα οποία συνδέονται με αυτούς τους συμμετοχικούς τίτλους αποτιμώνται στο κόστος κτήσης τους.



**ii) Δάνεια και Απαιτήσεις**

Περιλαμβάνουν χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με σταθερές ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές. Τα δάνεια και οι απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία αναφοράς. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού.

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς η Εταιρία εκτιμά αν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις που να οδηγούν στο συμπέρασμα ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού έχουν υποστεί απομείωση.

**iii) Χρηματοοικονομικές Υποχρεώσεις**

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αρχικά αποτιμώνται στο κόστος κτήσης τους που είναι η εύλογη αξία των εισφερόμενων μετρητών ή λοιπών χρηματοοικονομικών στοιχείων. Κατόπιν αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος τους με την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Τα έξοδα τόκων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν χρηματοδοτήσεις βραχυπρόθεσμης λήξης.

Η Διοίκηση της εταιρίας πιστεύει ότι η εύλογη αξία των χρηματοδοτήσεων ταυτίζεται με την αξία που απεικονίζονται στα βιβλία και τα επιτόκια των συναφθέντων δανείων ισοδυναμούν με τα τρέχοντα επιτόκια της αγοράς και επομένως δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις οποιασδήποτε προσαρμογής της αξίας στην οποία απεικονίζονται οι υποχρεώσεις αυτές.

**3.7 Εμπορικές Απαιτήσεις**

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους μετά από προβλέψεις για μη εισπρακτέα υπόλοιπα. Ο υπολογισμός για επισφαλείς απαιτήσεις γίνεται όταν δεν είναι πλέον πιθανή η είσπραξη μέρους ή ολόκληρου του οφειλόμενου ποσού. Η σχετική ζημία μεταφέρεται απευθείας στα αποτελέσματα χρήσης. Οι ζημιές απομείωσης, δηλαδή όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η Εταιρία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που του οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

**3.8 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα Ταμειακών Διαθεσίμων**

Τα διαθέσιμα και ισοδύναμα διαθεσίμων περιλαμβάνουν τα μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο καθώς επίσης και τις βραχυπρόθεσμες επενδύσεις υψηλής ρευστότητας όπως τραπεζικές καταθέσεις διάρκειας μικρότερης των τριών μηνών.

**3.9 Φορολογία Εισοδήματος και Αναβαλλόμενος Φόρος**

Η επιβάρυνση της περιόδου με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους και τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή τους φόρους ή τις φορολογικές ελαφρύνσεις που σχετίζονται με τα

οικονομικά οφέλη που προκύπτουν στην περίοδο αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές περιόδους. Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στον λογαριασμό των αποτελεσμάτων της περιόδου, εκτός του φόρου εκείνου που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια, στην οποία περίπτωση καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο, στα ίδια κεφάλαια.

Οι τρέχοντες φόροι εισοδήματος περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ή και απαιτήσεις προς τις δημοσιονομικές αρχές που σχετίζονται με τους πληρωτέους φόρους επί του φορολογητέου εισοδήματος της περιόδου και οι τυχόν πρόσθετοι φόροι εισοδήματος που αφορούν προηγούμενες χρήσεις.

Οι τρέχοντες φόροι επιμετρώνται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που εφαρμόζονται στις διαχειριστικές περιόδους με τις οποίες σχετίζονται, βασιζόμενα στο φορολογητέο κέρδος για το έτος. Όλες οι αλλαγές στα βραχυπρόθεσμα φορολογικά στοιχεία του ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν μέρος των φορολογικών εξόδων στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία.

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

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

Οι περισσότερες αλλαγές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν ένα κομμάτι των φορολογικών εξόδων στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.

### **3.10 Αναγνώριση Εσόδων και Εξόδων**

**Έσοδα:** Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία της παροχής υπηρεσιών, καθαρή από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας, εκπτώσεις και επιστροφές. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:



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

- **Έσοδα από τόκους:** Τα έσοδα από τόκους αναφέρονται στα τοκοφόρα στοιχεία του Ισολογισμού και αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Τα έσοδα από τόκους περιλαμβάνουν τόκους καταθέσεων σε τράπεζες.

- **Έσοδα από μερίσματα:** Τα μερίσματα, λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους.

**Έξοδα:** Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση. Τα έξοδα από τόκους αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση.

#### **4. Διαχείριση Κινδύνων**

##### **Παράγοντες Χρηματοοικονομικού Κινδύνου**

Η Εταιρία μέσω του χαρτοφυλακίου συναλλαγών και μέσω των λειτουργικών εσόδων εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, και κίνδυνο εύλογης αξίας από μεταβολές επιτοκίων. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της εταιρίας επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρίας.

##### **Κίνδυνος Αγοράς**

###### *Συναλλαγματικός κίνδυνος*

Η εταιρία επειδή δραστηριοποιείται εντός της ζώνης του ευρώ, δεν διατηρεί ανοιχτή συναλλαγματική θέση σε κάποιο νόμισμα και συνεπώς δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

###### *Κίνδυνος μεταβολής τιμών χρεογράφων*

Η Εταιρία διατηρεί χαρτοφυλάκιο συναλλαγών και συνεπώς εκτίθεται σε κίνδυνο μεταβολής των τιμών των χρεογράφων.

##### **Πιστωτικός Κίνδυνος**

Η Εταιρία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου.

##### **Κίνδυνος Ρευστότητας**

Ως «κίνδυνο ρευστότητας» ορίζουμε το ενδεχόμενο αδυναμίας της εταιρίας να αποπληρώσει, πλήρως ή έγκυρα, τις τρέχουσες και μελλοντικές χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις -όταν αυτές γίνουν απαιτητές- λόγω έλλειψης της απαραίτητης ρευστότητας.

Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας της εταιρίας επικεντρώνεται στην διαχείριση ταμειακών ροών και εκροών για κάθε χρονική περίοδο, ώστε -κάτω από φυσιολογικές συνθήκες- η εταιρία να έχει τη δυνατότητα να ανταποκριθεί στις ταμειακές της υποχρεώσεις.



**I.B.G. CAPITAL A.E.**

ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ &amp; ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ

**Κίνδυνος Ταμειακών Ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων**

Μεταβολές τιμών των επιτοκίων μπορούν να επηρεάσουν τα αποτελέσματα της εταιρίας αφού δύνανται να μεταβάλουν την αξία εσόδων και εξόδων, ευαίσθητων σε μεταβολές επιτοκίων, καθώς επίσης και την αξία στοιχείων Ενεργητικού & Υποχρεώσεων, αφού η παρούσα αξία μελλοντικών χρηματοροών (και, συχνά, οι ίδιες οι χρηματοροές) μεταβάλλεται καθώς τα επιτόκια αλλάζουν.

Ποσά σε Ευρώ	ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΥΑΙΣΘΗΣΙΑΣ ΣΤΙΣ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΕΠΙΤΟΚΙΩΝ						Άτοκα	Σύνολο
	Έως 1 μήνα	1-3 μήνες	3-12 μήνες	1-2 έτη	2-5 έτη	Πάνω από 5 έτη		
<b>Κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018</b>								
<b>Ενεργητικό</b>								
Ενσώματα πάγια							0,01	0,01
Άυλα πάγια							0,02	0,02
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις							260.900,00	260.900,00
Χρηματοοικονομικά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων							3.621.767,47	3.621.767,47
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση							19.057,88	19.057,88
Λοιπές απατήσεις			2.955.000,00	381.520,65			57.000,94	3.393.521,59
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα							57.516,44	57.516,44
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.955.000,00</b>	<b>381.520,65</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.016.242,76</b>	<b>7.352.763,41</b>
<b>Παθητικό</b>								
Υποχρεώσεις προς Π.Ι.			2.304.044,85					2.304.044,85
Λοιπές υποχρεώσεις							592.613,91	592.613,91
<b>Σύνολο Παθητικού</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.304.044,85</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>592.613,91</b>	<b>2.896.658,76</b>
<b>Συνολικό Άνοιγμα Επιτοκιακού κινδύνου</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>650.955,15</b>	<b>381.520,65</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.423.628,85</b>	<b>4.456.104,65</b>

**5. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις****5.1 Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις**

Τα ενσώματα πάγια αποτιμήθηκαν στις αξίες κτήσης τους μειωμένες με τις σωρευμένες αποσβέσεις τους.

Δεν υπάρχουν υποθήκες και προσημειώσεις, ή οποιαδήποτε άλλα βάρη, επί των παγίων στοιχείων του ενεργητικού έναντι δανεισμού.

**Πίνακας Μεταβολών Ενσώματων Ακινήτοποιήσεων**

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>Έπιπλα και Λοιπός εξοπλισμός</b>
Κόστος Κτήσης (ή τεκμαιρόμενο κόστος κτήσης) την 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου 2017	118,71
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	-118,70
<b>Λογιστική αξία την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2017</b>	<b>0,01</b>
Αποσβέσεις Χρήσης	0,00
Κόστος Κτήσης (ή τεκμαιρόμενο κόστος κτήσης) την 31 <sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2017	118,71
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	-118,70
<b>Λογιστική αξία την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2017</b>	<b>0,01</b>
Προσθήκες	0,00
Αποσβέσεις Χρήσης	0,00
Κόστος Κτήσης (ή τεκμαιρόμενο κόστος κτήσης) την 31 <sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018	118,71
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	-118,70
<b>Λογιστική αξία την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018</b>	<b>0,01</b>

**5.2 Άυλα Στοιχεία Ενεργητικού**

Τα άυλα στοιχεία ενεργητικού της Εταιρίας, αφορούν λογισμικά προγράμματα και αναλύονται ως ακολούθως:

**Πίνακας Μεταβολών Αύλων Στοιχείων Ενεργητικού**

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>Software και συναφή δικαιώματα</b>
Υπόλοιπο έναρξης 1 <sup>ης</sup> Ιανουαρίου 2017	1.100,51
Μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	-1.100,49
<b>Λογιστική αξία την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2017</b>	<b>0,02</b>
Αποσβέσεις χρήσης	0,00
Κόστος κτήσης την 31 <sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2017	1.100,51
Μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	-1.100,49
<b>Λογιστική αξία την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2017</b>	<b>0,02</b>
Αποσβέσεις χρήσης	0,00
Κόστος κτήσης την 31 <sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018	1.100,51
Μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	-1.100,49
<b>Λογιστική αξία την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018</b>	<b>0,02</b>

**5.3 Επενδύσεις σε Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις**

Οι Επενδύσεις της Εταιρίας σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις για την 31.12.2018, αναλύονται ως εξής:

<b>Επωνυμία</b>	<b>Αντικείμενο Εργασιών</b>	<b>Έδρα</b>	<b>% Συμ-χής</b>	<b>Μετοχές</b>	<b>Αξία</b>
IBG INVESTMENTS S.A.	Επενδυτικές υπηρεσίες	VIRGIN ISLAND	10,00%	260.900	<b>260.900,00</b>

**I.B.G. CAPITAL A.E.**

ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ &amp; ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ

Η κίνηση του χαρτοφυλακίου κατά τις χρήσεις 1/1-31/12/2018 και 1/1-31/12/2017 έχει ως εξής:

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018</b>	<b>31η Δεκεμβρίου 2017</b>
<b>Υπόλοιπο έναρξης χρήσης 1ης Ιανουαρίου 2018 &amp; 2017</b>	260.900,00	183.354,36
Προσθήκες	0,00	0,00
Πωλήσεις	0,00	0,00
Αναπροσαρμογές εύλογης αξίας	0,00	77.545,64
<b>Υπόλοιπο τέλους χρήσης</b>	<b>260.900,00</b>	<b>260.900,00</b>

Οι επενδύσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία.

#### 5.4 Χρηματοοικονομικά Στοιχεία Διαθέσιμα προς Πώληση /στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

Τα Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση της Εταιρίας, από 01/01/2018 λόγω της επίδρασης από την εφαρμογή του IFRS 9 απεικονίζονται στα Χρηματοοικονομικά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, όπως αναλυτικά αναφέρεται στην παρ. 3.2. ανωτέρω.

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>Χρημ/κα μέσα διαθέσιμα προς πώληση</b>	
	<b>31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018</b>	<b>31η Δεκεμβρίου 2017</b>
Υπόλοιπο έναρξης 1ης Ιανουαρίου 2018 & 2017	0,00	2.426.124,31
Προσθήκες	0,00	0,00
Ζημιά προσαρμογής στην εύλογη αξία	0,00	0,00
Πωλήσεις	0,00	0,00
Αναπροσαρμογές εύλογης αξίας	0,00	1.826.615,42
Επιστροφή κεφαλαίου	0,00	-383.265,00
<b>Υπόλοιπο 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2018/2017</b>	<b>0,00</b>	<b>3.869.474,73</b>

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων περιλαμβάνουν μερίδια αμοιβαίου κεφαλαίου επιχειρηματικών συμμετοχών που αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία τους την 31/12/2018.

Η κίνηση του Επενδυτικού Χαρτοφυλακίου την περίοδο 01/01/-31/12/2018 έχει ως εξής:

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων</b>	
	<b>31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018</b>	<b>31η Δεκεμβρίου 2017</b>
Υπόλοιπο έναρξης 1ης Ιανουαρίου 2018 & 2017	3.869.474,73	0,00
Προσθήκες	0,00	0,00
Ζημιά προσαρμογής στην εύλογη αξία	0,00	0,00
Πωλήσεις	0,00	0,00
Αναπροσαρμογές εύλογης αξίας	413.612,74	0,00
Επιστροφή κεφαλαίου	-661.320,00	0,00
<b>Υπόλοιπο 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2018/2017</b>	<b>3.621.767,47</b>	<b>0,00</b>



**I.B.G. CAPITAL A.E.****ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ & ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ**

Την 31/12/2018 η εταιρεία κατείχε 24.182,29 του Α/Κ THERMI TANEO VCF, εκ των οποίων, 16.202,094 μερίδια έχουν ενεχυριαστεί από την Επενδυτική Τράπεζα Ελλάδος Α.Ε. για εξασφάλιση τραπεζικών χορηγήσεων.

Εντός του 2018 το Α/Κ THERMI TANEO VCF προέβη σε διανομή προσόδων από το προϊόν ρευστοποίησης της επένδυσης του στην εταιρεία ΗΛΙΟΧΡΗΣΗ ΑΕ και επέστρεψε στην IBG CAPITAL ΑΕ το ποσό των € 661.320,00.

**5.5 Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση**

<i>Ποσό σε Ευρώ</i>	<b>31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018</b>	<b>31η Δεκεμβρίου 2017</b>
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	19.057,88	7.235,45
<b>Σύνολο</b>	<b>19.057,88</b>	<b>7.235,45</b>

Το παραπάνω ποσό αφορά αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση για: i) τα έξοδα αυξήσεως μετοχικού κεφαλαίου που έγινε τον Δεκέμβριο 2014 ii) πρόβλεψη που αφορά το ΚΟΔ της BUSINESS ENERGY Α.Ε. και του δανείου που αφορά την IBG Investments SA λόγω IFRS 9, όπως αναλυτικά αναφέρεται στην παρ. 3.2. ανωτέρω.

**5.6 Δάνεια και Απαιτήσεις από Πελάτες**

Οι πελάτες και οι λοιπές εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρίας, αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσό σε Ευρώ</i>	<b>31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018</b>	<b>31η Δεκεμβρίου 2017</b>
ΚΟΔ Business Energy Α.Ε.	3.000.000,00	0,00
Δάνειο IBG Investments S.A.	386.020,65	0,00
Πρόβλεψη Απομείωσης	-49.500,00	0,00
Χρεώστες Διάφοροι	17.062,50	386.020,65
Έξοδα επόμενων χρήσεων	0,00	0,00
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	39.938,44	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>3.393.521,59</b>	<b>386.020,65</b>

Στις ανωτέρω απαιτήσεις περιλαμβάνεται στις 31/12/2018 ποσό € 386.020,65 το οποίο αφορά δάνειο προς την IBG INVESTMENTS S.A. καθώς και ΚΟΔ προς την BUSINESS ENERGY Α.Ε. ποσό € 3.000.000,00τα οποία έχουν ταξινομηθεί και επιμετρώνται σύμφωνα με το IFRS 9 στο αποσβέσιμο κόστος όπως αναλυτικά αναφέρεται στην παρ. 3.2.

Τα έσοδα χρήσεως εισπρακτέα αφορούν δεδουλευμένους τόκους των παραπάνω δανείων.

### 5.7 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018</b>	<b>31η Δεκεμβρίου 2017</b>
Διαθέσιμα στο ταμείο και σε λογαριασμούς όψεως	66,93	170,84
Βραχυπρόθεσμες καταθέσεις σε Τράπεζες	57.449,51	506.577,36
<b>Σύνολο</b>	<b>57.516,44</b>	<b>506.748,20</b>

### 5.8 Ίδια Κεφάλαια

#### Μετοχικό Κεφάλαιο

Οι μετοχές της IBG CAPITAL A.E. δεν είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο.

	<b>Αριθμός μετοχών</b>	<b>Ονομαστική Αξία</b>	<b>Κοινές ονομαστικές μετοχές</b>
<b>1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2017</b>	<b>178.800</b>	<b>€ 29,35</b>	<b>5.247.780,00</b>
<b>31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2017</b>	<b>178.800</b>	<b>€ 29,35</b>	<b>5.247.780,00</b>
<b>31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018</b>	<b>178.800</b>	<b>€ 29,35</b>	<b>5.247.780,00</b>

#### Αποθεματικά

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018</b>	<b>31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2017</b>
Τακτικό Αποθεματικό	47.950,00	47.950,00
Έκτακτο Αποθεματικό	700.000,00	700.000,00
<b>Σύνολο</b>	<b>747.950,00</b>	<b>747.950,00</b>

Τακτικό Αποθεματικό: Σύμφωνα με την ελληνική εμπορική νομοθεσία η Εταιρία είναι υποχρεωμένη να παρακρατεί από τα καθαρά λογιστικά της κέρδη ελάχιστο ποσοστό 5% ετησίως ως τακτικό αποθεματικό. Η παρακράτηση παύει να είναι υποχρεωτική όταν το σύνολο του τακτικού αποθεματικού υπερβεί το 1/3 του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό το οποίο είναι φορολογημένο δεν μπορεί να διανεμηθεί καθ' όλη τη διάρκεια ζωής της Εταιρίας και προορίζεται για την κάλυψη τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού κερδών και ζημιών εις νέον.

Το Έκτακτο Αποθεματικό έχει σχηματισθεί σε προηγούμενη χρήση από εισπραχθέντα μερίσματα και δεν εμπίπτει στις διατάξεις των αφορολόγητων αποθεματικών που αναφέρονται στο άρθρο 72 του Ν. 4172/2013.

## 5.9 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

### Αναβαλλόμενη Φορολογική Υποχρέωση

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018</b>	<b>31η Δεκεμβρίου 2017</b>
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	580.472,01	481.255,46
<b>Σύνολο</b>	<b>580.472,01</b>	<b>481.255,46</b>

Το παραπάνω ποσό αφορά αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση για μη πραγματοποιημένα κέρδη αποτίμησης στην εύλογη αξία χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

## 5.10 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρείας την 31/12/2018 και την 31/12/2017 αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018</b>	<b>31η Δεκεμβρίου 2017</b>
Τράπεζες λογ. βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	2.304.044,85	374.714,85
Τρέχουσες υποχρεώσεις από φόρους τέλη	0,00	92,68
Προμηθευτές	917,60	0,00
Λοιπές υποχρεώσεις	1.224,30	1.224,30
Προβλέψεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	10.000,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>2.316.186,75</b>	<b>376.031,83</b>

Οι βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις είναι δάνειο που έχει ληφθεί από την Επενδυτική Τράπεζα Ελλάδος Α.Ε.

## 5.11 Κύκλος Εργασιών

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας που περιλαμβάνει έσοδα από παροχή υπηρεσιών ήταν μηδέν και τις δυο χρήσεις.

## 5.12 Λοιπά Έσοδα

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>1/1-31/12/2018</b>	<b>1/1-31/12/2017</b>
Έσοδα από τόκους	0,00	0,00
Λοιπά Έσοδα	0,00	544,67
<b>Σύνολο</b>	<b>0,00</b>	<b>544,67</b>

## 5.13 Χρηματοοικονομικά Έσοδα

Το ποσό αφορά τόκους έσοδα από το ΚΟΔ της BUSINESS ENERGY A.E ύψους 141.250,00 € και 12.438,44 από το δάνειο προς την IBG INVESTMENTS S.A.



**I.B.G. CAPITAL A.E.**

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ &amp; ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ

**5.14 Λειτουργικά Έξοδα**

Τα Λειτουργικά έξοδα περιλαμβάνουν διάφορα έξοδα που αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<u>1/1-31/12/2018</u>	<u>1/1-31/12/2017</u>
Έξοδα δικηγόρων, συμβούλων, ελεγκτών κ.λ.π.	-4.070,00	-2.592,68
Έξοδα κτιρίων και έξοδα λοιπών κτιριακών εγκατ/σεων	-600,00	-2.400,00
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	-39.391,33	-33.982,09
Προβλέψεις	-10.000,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>-54.061,33</b>	<b>-38.974,77</b>

**5.15 Χρηματοοικονομικά Έξοδα**

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα περιλαμβάνουν διάφορα έξοδα τραπεζών και χρωστικούς τόκους δανείων.

	<u>1/1-31/12/2018</u>	<u>1/1-31/12/2017</u>
Χρωστικοί τόκοι	-92.013,75	-13.677,10
Λοιπά τραπεζικά έξοδα	-1.319,10	-656,00
<b>Σύνολο</b>	<b>-93.332,85</b>	<b>-14.333,10</b>

**5.16 Ζημιές απομείωσης απαιτήσεων**

Το ποσό αφορά πρόβλεψη απομείωσης των δανειακών απαιτήσεων της εταιρείας, λόγω της επίδρασης του IFRS 9 (stage 1) ως εξής:

- € 45.000 για το του ΚΟΔ της BUSINESS ENERGY A.E.
- € 4.500 για το δάνειο προς την IBG Investments SA

**5.17 Κέρδη από Χρηματοοικονομικά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων**

Τα κέρδη αφορούν την συμμετοχή στο ΑΚΕΣ THERMI-T.A.N.E.O. VCF , το οποίο αποτιμήθηκε στην εύλογη αξία την 31/12/2018.

	<u>1/1-31/12/2018</u>	<u>1/1-31/12/2017</u>
Πρόβλεψη αποτίμησης Α/Κ THERMI-TANEO VCF	413.612,74	0,00
Πρόβλεψη αποτίμησης IBG INVESTMENTS S.A.	0,00	77.545,64
<b>Σύνολο</b>	<b>413.612,74</b>	<b>77.545,64</b>

**5.18 Φόρος Εισοδήματος**

Ο φόρος εισοδήματος αναλύεται ως εξής:

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018</b>	<b>31η Δεκεμβρίου 2017</b>
Φόρος Εισοδήματος	0,00	0,00
Έξοδο από Αναβαλλόμενο Φόρο	85.356,55	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>85.356,55</b>	<b>0,00</b>

Τα ποσά των φορών εισοδήματος που εμφανίζονται στα αποτελέσματα της τρέχουσας χρήσης έχουν υπολογιστεί με βάση το άρθρο 23 του νόμου 4579/2018 που σταδιακά θα μειώνεται κατά 1% ετησίως ως κάτωθι :

- 28% για το έτος 2019
- 27% για το έτος 2020
- 26% για το έτος 2021
- 25% για το έτος 2022 και εφεξής

Λόγω των αναγνωρισμένων μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών προηγούμενων χρήσεων, δεν προκύπτει έξοδο φορου για την εταιρεία.

**5.19 Ενδεχόμενες Απαιτήσεις - Υποχρεώσεις****Πληροφορίες σχετικά με ενδεχόμενες υποχρεώσεις**

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας.

**Ενδεχόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις από Μελλοντικό Φορολογικό Έλεγχο**

Η εταιρία έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές μέχρι και τη χρήση 2006 και προχώρησε σε περαίωση φορολογικών υποθέσεων για τις χρήσεις 2007 έως και 2009 βάσει του ν.3888/2010, ενώ για τη χρήση 2010 δεν έχει ελεγχθεί και για το λόγο αυτό οι φορολογικές της υποχρεώσεις για την ανέλεγκτη αυτή χρήση δεν είναι οριστικές. Δεν εκτιμάται ότι θα προκύψουν επιπρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις καθώς η εταιρεία για τη χρήση αυτή είχε υψηλές μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές και ως εκ τούτου δεν απαιτείται η διενέργεια πρόβλεψης.

Η Εταιρεία για τις χρήσεις 2011 έως και 2013 έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγρ. 5 Ν. 2238/1994, και της κατ' εξουσιοδότηση αυτού εκδοθείσας Υπουργικής Απόφασης ΠΟΛ.1159/2011. Οι ανωτέρω έλεγχοι για τις χρήσεις 2011 και 2013 έχουν ολοκληρωθεί και έχουν εκδοθεί και υποβληθεί στο Υπουργείο Οικονομικών σχετικές εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή με σύμφωνη γνώμη.

**I.B.G. CAPITAL A.E.****ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ & ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ**

Για τις χρήσεις 2014 έως και 2018 η εταιρεία δεν έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών καθώς δεν έχει υποχρέωση σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65, του Ν. 4174/2013. Η εταιρεία έχει σχηματίσει πρόβλεψη ποσού € 10.000,00 σε περίπτωση που προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις από ενδεχόμενο φορολογικό έλεγχο.

**5.20 Αριθμός Απασχολούμενου Προσωπικού**

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρίας κατά τις χρήσεις 2017 και 2018 ήταν 0 άτομα.

**5.21 Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη**

Οι συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα μέρη για την κλειόμενη χρήση 1/1-31/12/2018 έχουν ως εξής:

	<b>ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.</b>	<b>HELLENIC CAPITAL PARTNERS Α.Ε.Δ.Α.Κ.Ε.Σ.</b>	<b>IBG INVESTMENTS S.A.</b>	<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>
Διαθέσιμα (υπόλοιπο 31/12/2018)	43.568,04	0,00	0,00	43.568,04
Απατήσεις (υπόλοιπο 31/12/2018)	0,00	0,00	398.459,09	398.459,09
Υποχρεώσεις (υπόλοιπο 31/12/2018)	2.304.354,85	0,00	0,00	2.304.354,85
Έσοδα από τόκους (1/1-31/12/2018)	0,00	0,00	12.438,44	12.438,44
Έξοδα από τόκους (1/1-31/12/2018)	92.013,75	0,00	0,00	92.013,75
Άλλα λειτουργικά έξοδα (ενοίκια κτιρίων)(1/1-31/12/2018)	0,00	600,00	0,00	600,00
Έξοδα από παροχή υπηρεσιών (1/1-31/12/2018)	3.261,00	0,00	0,00	3.261,00
<b>Σύνολα</b>	<b>2.443.197,64</b>	<b>600,00</b>	<b>410.897,53</b>	<b>2.854.695,17</b>

Οι συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα μέρη για την προηγούμενη χρήση 1/1-31/12/2017 έχουν ως εξής:

	<b>ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.</b>	<b>HELLENIC CAPITAL PARTNERS Α.Ε.Δ.Α.Κ.Ε.Σ.</b>	<b>IBG INVESTMENTS S.A.</b>	<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>
Διαθέσιμα (υπόλοιπο 31/12/2017)	502.942,79	0,00	0,00	502.942,79
Απατήσεις (υπόλοιπο 31/12/2017)	0,00	0,00	386.020,65	386.020,65
Υποχρεώσεις (υπόλοιπο 31/12/2017)	374.714,85	0,00	0,00	374.714,85
Έσοδα από τόκους (1/1-31/12/2017)	0,00	0,00	0,00	0,00
Έξοδα από τόκους (1/1-31/12/2017)	13.677,10	0,00	0,00	13.677,10
Άλλα λειτουργικά έξοδα (ενοίκια κτιρίων)(1/1-31/12/2017)	0,00	2.400,00	0,00	2.400,00
Έξοδα από παροχή υπηρεσιών (1/1-31/12/2017)	3.000,00	0,00	0,00	3.000,00
<b>Σύνολα</b>	<b>894.334,74</b>	<b>2.400,00</b>	<b>386.020,65</b>	<b>1.282.755,39</b>

**5.22 Γεγονότα μετά την Ημερομηνία αναφοράς**

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα γεγονότα που αφορούν την εταιρία και απαιτείται από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς να αναφερθούν.



**I.B.G. CAPITAL A.E.**

**ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ & ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ**

Μαρούσι, 27 Μαΐου 2019

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.



ΜΙΧΑΗΛ ΑΝΔΡΕΑΔΗΣ

Α.Δ.Τ.: Φ 002121

Ο Αντιπρόεδρος &  
Δ/νων Σύμβουλος



ΣΠΥΡΟΣ ΠΑΠΑΔΑΤΟΣ

Α.Δ.Τ.: ΑΚ 160815

Ο Λογιστής



ΑΝΤΩΝΗΣ ΠΑΠΑΔΟΓΕΩΡΓΟΣ

Α.Δ.Τ.: Ξ 467384

