

**ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ ΜΟΝΙΜΩΝ ΑΞΙΩΜΑΤΙΚΩΝ  
ΝΑΥΤΙΚΟΥ**

**(ΟΣΜΑΝ Συν. π. ε.)**

**Φειδίου 10, Αθήνα, Τ.Κ. 10678**

**ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

**χρήσεως**

**1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2017**

**Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**  
**Προς τους Εταίρους του Συνεταιρισμού «ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ ΜΟΝΙΜΩΝ ΑΞΙΩΜΑΤΙΚΩΝ ΝΑΥΤΙΚΟΥ (ΟΣΜΑΝ Συν. π. ε.)»**

**Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

Ελέγχαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Συνεταιρισμού «ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ ΜΟΝΙΜΩΝ ΑΞΙΩΜΑΤΙΚΩΝ ΝΑΥΤΙΚΟΥ» (ΟΣΜΑΝ Συν. π. ε.), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2017, την και την κατάσταση αποτελεσμάτων, της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

**Ευθύνη της Διοίκησης για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις**

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

**Ευθύνη του Ελεγκτή**

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των χρηματοοικονομικών (ή οικονομικών) καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχο μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία (ΦΕΚ/Β'/2848/23.10.2012). Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων του Συνεταιρισμού, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

**Γνώμη**

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση του Συνεταιρισμού «ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ ΜΟΝΙΜΩΝ ΑΞΙΩΜΑΤΙΚΩΝ ΝΑΥΤΙΚΟΥ (ΟΣΜΑΝ Συν. π. ε.)» κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2017, τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Αθήνα, 23 Μαρτίου 2018  
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ



**ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΧΡ. ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ**  
**ΑΜ. ΣΟΕΛ 14251**  
Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.  
μέλος της Crowe Horwath International  
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα - Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

**ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ ΜΟΝΙΜΩΝ ΑΞΙΩΜΑΤΙΚΩΝ ΝΑΥΤΙΚΟΥ**  
**(ΟΣΜΑΝ Συν. π. ε.)**

**ΕΔΡΑ:** Φειδίου 10, ΑΘΗΝΑ ΤΤ 10678

**ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ:** ( 1 Ιανουαρίου 2017 - 31 Δεκεμβρίου 2017 )

Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις

Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης

Ποσά σε μονάδες νομίσματος παρουσίασης

Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων

Χρηματοοικονομικών καταστάσεων : 21.03.2018

Νόμιμος Ελεγκτής :

Αντώνιος Χρ. Παπαγιάννης

Σ.Ο.Λ. α.ε.ο.ε.

Με σύμφωνη γνώμη

Ελεγκτική εταιρία:

Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών :

**Ισολογισμός της 31 Δεκεμβρίου 2017**

	<u>Σημείωση</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
<b>Ενσώματα πάγια</b>			
Επενδύσεις σε ακίνητα	<b>6.1</b>	202.326,98	202.326,98
		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<b>Σύνολο</b>		<b>202.326,98</b>	<b>202.326,98</b>
<b>Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή</b>	<b>6.2</b>	<u>7.462.726,69</u>	<u>7.271.000,58</u>
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων</b>		<b>7.665.053,67</b>	<b>7.473.327,56</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
<b>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</b>			
Εμπορικές απαιτήσεις		417.542,17	52.932,67
Λοιπές απαιτήσεις		61.983,18	80.197,28
Προπληρωμένα έξοδα		0,00	0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		220.005,83	727.293,18
<b>Σύνολο</b>		<b>699.531,18</b>	<b>860.423,13</b>
<b>Σύνολο κυκλοφορούντων</b>		<b>699.531,18</b>	<b>860.423,13</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>8.364.584,85</b>	<b>8.333.750,69</b>
<b>Καθαρή θέση</b>			
Καταβλημένα κεφάλαια		6.640.699,01	6.561.749,01
Κεφάλαιο		6.640.699,01	6.561.749,01
<b>Σύνολο</b>		<b>1.339.450,26</b>	<b>1.339.450,26</b>
<b>Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο</b>			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού			

Αποτελέσματα εις νέο		(135.782,12)	(64.942,40)
<b>Σύνολο</b>		<b>1.203.668,14</b>	<b>1.274.507,86</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης</b>		<b>7.844.367,15</b>	<b>7.836.256,87</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Εμπορικές υποχρεώσεις	<b>8.1.1</b>	1.260,23	111,70
Φόρος εισοδήματος		1.000,00	1.000,00
Λοιποί φόροι και τέλη		1.057,32	265,00
Λοιπές υποχρεώσεις		515.600,15	494.867,12
Έσοδα επόμενων χρήσεων		1.300,00	1.250,00
<b>Σύνολο</b>		<b>520.217,70</b>	<b>497.493,82</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>520.217,70</b>	<b>497.493,82</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υπ/σεων</b>		<b>8.364.584,85</b>	<b>8.333.750,69</b>

**Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία**

	<u>Σημείωση</u>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Λοιπά συνήθη έσοδα	9.	3.070,00	3.000,00
Έξοδα διοίκησης	9.	(74.676,37)	(67.949,83)
Λοιπά έξοδα και ζημιές		0,00	(102,40)
Λοιπά έσοδα και κέρδη		1.750,90	0,00
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		(69.855,47)	(65.052,23)
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	9.	114,75	1.255,13
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		(99,00)	(145,30)
Αποτέλεσμα προ φόρων		(69.839,72)	(63.942,40)
Φόροι εισοδήματος		(1.000,00)	(1.000,00)
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		(70.839,72)	(64.942,40)

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της  
31ης Δεκεμβρίου 2017

(Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014)

## 1. Πληροφορίες σχετικές με τον Συνεταιρισμό

- α) Επωνυμία: . «ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΣΜΟΣ ΜΟΝΙΜΩΝ ΑΞΙΩΜΑΤΙΚΩΝ ΝΑΥΤΙΚΟΥ Συν. π. ε.»
- β) Νομικός τύπος: ΝΠΠΔ.
- γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2017 - 31.12.2017
- δ) Διεύθυνση της έδρας: Φειδίου 10, Αθήνα, Τ.Κ. 10678.
- ε) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.
- Ϛ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία μικρή οντότητα.
- ζ) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.
- η) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.
- θ) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

## 2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας

Η Εταιρεία διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

## 3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων προϋποθέτει την άσκηση κρίσης και την διενέργεια εκτιμήσεων από την διοίκηση, τα οποία επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών, τα αναγνωριζόμενα ποσά των εσόδων, εξόδων, περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και γνωστοποιήσεων. Αυτές οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε λοιπούς παράγοντες που θεωρείται ότι είναι εύλογα για τις περιστάσεις. Τα πραγματικά γεγονότα όμως, μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές επανεκτιμούνται σε συνεχή βάση.

Οι λογιστικές εκτιμήσεις γίνονται κυρίως για τον υπολογισμό των αποσβέσεων των παγίων, τις συμμετοχές, την απομείωση των απαιτήσεων, τις προβλέψεις και την εκτίμηση της εύλογης αξίας εφόσον επιλέγεται η εφαρμογή της.

### **3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι**

Η εταιρεία για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εφαρμόζει τις ακόλουθες λογιστικές αρχές και μεθόδους, στα πλαίσια της βασικής αρχής του δουλευμένου<sup>1</sup>.

#### **3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία**

##### **α) Αρχική καταχώριση**

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το στοιχείο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

Ειδικότερα το κόστος των ιδιοπαραγόμενων πάγιων στοιχείων, περιλαμβάνει το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω πάγιο στοιχείο. Επιπλέον περιλαμβάνει μια εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το ιδιοπαραγόμενο πάγιο στοιχείο, στο βαθμό που τα ποσά αυτά αναφέρονται στην περίοδο κατασκευής ή παραγωγής. Η εταιρεία δεν επιβαρύνει το κόστος των ιδιοπαραγόμενων πάγιων στοιχείων μακράς περιόδου κατασκευής ή παραγωγής με τόκους εντόκων υποχρεώσεων.

##### **β) Μεταγενέστερη αποτίμηση**

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρισεως πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος (αρχικό κόστος κτήσεως, πλέον κάθε μεταγενέστερη δαπάνη που πληροί τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, μείον σωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομειώσεως).

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους, η οποία εκτιμήθηκε ως ακολούθως:

- Κτίρια και τεχνικά έργα: 25 έτη.
- Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων 10 έτη.

Ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται όταν εκτιμάται ότι η λογιστική αξία του στοιχείου έχει υπερβεί την ανακτήσιμη αξία του.

Οι λογιστικές αξίες των πάγιων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ελέγχονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους είναι μεγαλύτερες από τις ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία των πάγιων περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία, η σχετική διαφορά καταχωρίζεται ως ζημία απομείωσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας (μείον τα απαιτούμενα για την πώληση έξοδα) και της αξίας χρήσεως αυτών.

##### **β.1) Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα**

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το στοιχείο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

Οι αποσβέσεις των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή, υπολογίζονται επί των αξιών κόστους κτήσης με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους.

## **β.2) Επενδυτικά ακίνητα**

Τα επενδυτικά ακίνητα καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το στοιχείο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

Οι αποσβέσεις των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων που έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή, υπολογίζονται επί των αξιών κόστους κτήσης με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους

### **γ) Διαγραφή**

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία διαγράφονται κατά την πώλησή τους ή αν η Εταιρεία δεν αναμένει μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρησιμοποίησή τους ή την πώλησή τους.

#### **3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία**

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν λοιπά άυλα και λογισμικά προγράμματα.

Η αξία των λοιπών άυλων στοιχείων περιλαμβάνει το κόστος κτήσεως των εν λόγω στοιχείων, καθώς και κάθε δαπάνη που έχει μεταγενέστερα πραγματοποιηθεί για την επέκταση της διάρκειας της ισχύος τους, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και απομειώσεων της αξίας τους.

Η αξία των λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς λογισμικών προγραμμάτων καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί προκειμένου αυτά να τεθούν σε καθεστώς λειτουργίας, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται στα λογισμικά προγράμματα όταν προσαυξάνουν την απόδοση τους πέραν των αρχικών προδιαγραφών.

Η απόσβεση των λοιπών άυλων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως εντός της περιόδου ισχύος τους. Η απόσβεση των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως σε 5 έτη.

Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

#### **3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

##### **3.1.3.1. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

###### **α) Αρχική καταχώριση**

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, δηλαδή στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτηση τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

###### **β) Μεταγενέστερη αποτίμηση**

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο κόστος κτήσεως τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως, εκτός από τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία, όταν τα ποσά, ο χρόνος λήξεώς τους ή το επιτόκιο είναι σημαντικά, αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού

Ζημία απομειώσεως προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.

Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:

- Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου.

Οι ζημίες απομειώσεως καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε καταχωριστεί ζημία απομειώσεως.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

### γ) Διαγραφή

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται όταν και μόνον όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή μεταβιβαστούν ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

#### 3.1.4. Φόροι εισοδήματος

##### 3.1.4.1. Τρέχων φόρος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

- Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.

Οι διαφορές του φορολογικού ελέγχου, καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως, κατά την οποία βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές και γίνονται αποδεκτές από την Εταιρεία.

##### 3.1.4.2. Αναβαλλόμενοι φόροι

Αναβαλλόμενοι φόροι προκύπτουν όταν υπάρχουν προσωρινές (αναστρέψιμες) διαφορές μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσεως στοιχείων του ισολογισμού.

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

#### 3.1.5. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι προκαταβολές δαπανών καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως (καταβαλλόμενα ποσά) και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο αρχικό κόστος κτήσεως, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομειώσεως. Η απομείωση των προκαταβολών δαπανών αναφέρεται στην περίπτωση στην οποία ο λήπτης του σχετικού ποσού δεν είναι σε θέση ούτε να εκτληρώσει την δέσμευση που ανέλαβε ούτε να επιστρέψει το υπόλοιπο του ποσού.

Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως και αποτιμούνται μεταγενέστερα στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και ανακτήσιμης αξίας, δηλαδή του ποσού που αναμένεται να ληφθεί.

### **3.1.6. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις**

#### **α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση**

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμούνται στα ονομαστικά ποσά τους. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

#### **β) Διαγραφή**

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

### **3.1.7. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις**

#### **α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση**

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καταχωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

#### **β) Διαγραφή**

Μια μη χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

### **3.1.8. Προβλέψεις**

Οι προβλέψεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους, εκτός αν η αποτίμηση στην παρούσα αξία του ποσού που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους έχει σημαντική επίδραση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, που προκύπτουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών, καταχωρίζονται και αποτιμούνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

### **3.1.9. Έσοδα και έξοδα**

Η εταιρεία καταχωρίζει τα έσοδα και τα έξοδα, όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα.

Ειδικότερα:

- Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και κατασκευαστικά συμβόλαια καταχωρίζονται με τη μέθοδο του ποσοστού ολοκληρώσεως.
- Τα δικαιώματα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

### **3.1.10. Στοιχεία της καθαρής θέσεως**

Τα κονδύλια της καθαρής θέσεως καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

### **3.1.11. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις**

Τα στοιχεία αυτά αφορούν ενδεχόμενα δικαιώματα και δεσμεύσεις αντίστοιχα, τα οποία προκύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και η ύπαρξή τους θα επιβεβαιωθεί μόνο από το αν συμβούν ή δεν συμβούν ένα ή περισσότερα αιβέβαια μελλοντικά γεγονότα, τα οποία δεν είναι πλήρως υπό τον έλεγχο της Εταιρείας. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

### **3.1.12. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού**

Οι αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προσαρμόζονται, εάν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αυτή επιβάλλουν προσαρμογές της αξίας τους. Οι προσαρμογές αυτές γίνονται για τέτοια γεγονότα, ως την ημερομηνία εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Τα μη διορθωτικά, μετά την ημερομηνία του ισολογισμού γεγονότα, γνωστοποιούνται εφόσον είναι σημαντικά, στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

### **3.1.13. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές**

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν.

### **3.2. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων**

#### **3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων**

Οι μεταβολές λογιστικών αρχών και μεθόδων, καταχωρίζονται με αναδρομική επαναδιατύπωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου, ώστε τα παρουσιαζόμενα κονδύλια να είναι συγκρίσιμα.

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

#### **3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων**

Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων καταχωρίζονται στην περίοδο, στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι μεταβολές αυτές δεν καταχωρίζονται αναδρομικά.

#### **3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων**

Οι διόρθωσεις σφαλμάτων καταχωρίζονται με την αναδρομική διόρθωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου.

Στην παρούσα περίοδο 2017 δεν εντοπίστηκε σφάλμα προηγούμενης περιόδου.

### **4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

Όταν, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η εταιρεία παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διατάξεως του νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της εύλογης παρουσιάσεως των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, γνωστοποιεί και αιτιολογεί επαρκώς την παρέκκλιση αυτή.

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

**5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού**

Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.

**6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άνλα πάγια περιουσιακά στοιχεία**

**6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα & επενδυτικά ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (προς διανομή στα μέλη του Συνεταιρισμού)**

**6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία  
(προς διανομή στα μέλη του Συνεταιρισμού)**

	Κρανιδίου	Αγ. Ιωάννη	Αγ. Δασκάλη Ιωάννη	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
<b>Αξία κτήσεως</b>					
Υπόλοιπο 1.1.2016	41.345,25	3.115,73	157.866,00	0,00	202.326,98
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	454,01	0,00
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Υπόλοιπο 31.12.2016</b>	<b>41.345,25</b>	<b>3.115,73</b>	<b>157.866,00</b>	<b>454,01</b>	<b>202.780,99</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις</b>					
6 Υπόλοιπο 1.1.2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	454,01	0,00
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Υπόλοιπο 31.12.2016</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>454,01</b>	<b>454,01</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2016</b>	<b>41.345,25</b>	<b>3.115,73</b>	<b>157.866,00</b>	<b>0,00</b>	<b>202.326,98</b>
<b>Αξία κτήσεως</b>					
Υπόλοιπο 1.1.2017	41.345,25	3.115,73	157.866,00	454,01	202.780,99
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00	1.846,54	1.846,54
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Υπόλοιπο 31.12.2017</b>	<b>41.345,25</b>	<b>3.115,73</b>	<b>157.866,00</b>	<b>2.300,55</b>	<b>204.627,53</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις</b>					
Υπόλοιπο 1.1.2017	0,00	0,00	0,00	454,01	454,01
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	1.846,54	1.846,54
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Υπόλοιπο 31.12.2017</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.300,55</b>	<b>2.300,55</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2017</b>	<b>41.345,25</b>	<b>3.115,73</b>	<b>157.866,00</b>	<b>0,00</b>	<b>202.326,98</b>

## 6.2. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή

### 6.2. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή

	Έργο: Κορακές	Έργο: Αγ. Ιωάννης	Έργο: Τσονία - Κερατέα	Έργο: Πέδιο (Βγέθι)	Έργο: Γραμματικό Μαραθώνας	Σύνολο
Υπόλοιπο 1.1.2016 Προσθήκες περιόδου	215.241,18 16.343,52	6.766.363,61 58.461,63	20.974,14 0,00	164.474,71 3.227,91	5.904,00 20.009,88	7.172.957,64 98.042,94
Υπόλοιπο 31.12.2016	231.584,70	6.824.825,24	20.974,14	167.702,62	25.913,88	7.271.000,58
Υπόλοιπο 1.1.2017 Προσθήκες περιόδου	231.584,70 152.289,49	6.824.825,24 35.343,48	20.974,14 0,00	167.702,62 4.093,14	25.913,88 0,00	7.271.000,58 191.726,11
Υπόλοιπο 31.12.2017	383.874,19	6.860.168,72	20.974,14	171.795,76	25.913,88	7.462.726,69

## 8. Υποχρεώσεις

### 8.1 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

#### 8.1.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

##### 8.1.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Εμπορικές υποχρεώσεις	31/12/2017	31/12/2016
Προμηθευτές	1.260,23	111,70
<b>Σύνολο</b>	<b>1.260,23</b>	<b>111,70</b>

## 9. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας

Ακολουθεί ανάλυση αυτών των εσόδων και εξόδων στους παρακάτω πίνακες:

#### 9. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας

Έσοδα	31/12/2017	31/12/2016
Ενοίκια	3.070,00	3.000,00
Πιστωτικοί τόκοι	114,75	1.255,13
<b>Σύνολο</b>	<b>3.184,75</b>	<b>4.255,13</b>

<b>Εξόδα</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	55.774,50	48.079,64
Παροχές τρίτων	8.879,95	10.282,63
Φόροι – Τέλη	252,35	77,48
Διάφορα έξοδα	7.923,03	9.056,07
Τόκοι και συναφή έξοδα	99,00	145,3
Αποσβέσεις	1.846,54	454,01
<b>Σύνολο</b>	<b>74.775,37</b>	<b>68.095,13</b>

#### **10. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο**

Στη διάρκεια της περιόδου δεν ενσωματώθηκαν στην αξία κατασκευαζόμενου κτιρίου τόκοι

#### **11. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων**

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

#### **12. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό**

##### **α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις**

Η Εταιρεία δεν έχει συνάψει μη ακυρώσιμες συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων που αφορούν την ενοικίαση ακινήτων.

##### **β) Εγγυήσεις**

Η Εταιρεία δεν έχει χορηγήσει εγγυητικές επιστολές προς διάφορους τρίτους, ανάλυση των οποίων παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

##### **γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις**

1. Εκκρεμεί η απόφαση του Αρείου Πάγου η οποία συζητήθηκε ενώπιον του Αρείου Πάγου/A2 Τμήμα στις 14.11.2016 και δεν έχει μέχρι σήμερα εκδοθεί, επί της αναίρεσης του Συνεταιρισμού κατά της 2831/2015 απόφασης του Εφετείου Αθηνών με την οποία επικυρώθηκε η 4538/2012 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η οποία αναγνώρισε απαίτηση για αποζημίωση ποσού € 1.270.000,00 σε 28 μέλη και μη του Συνεταιρισμού για την προτροπή μεθόδευση από πρώτην πρόεδρο του ΔΣ του Συνεταιρισμού αγοράς από αυτούς μη οικοδομήσιμης έκτασης στην περιοχή Γραμματικού. Η εκτέλεση έχει ανασταλεί με την 172/2015 απόφαση του Αρείου Πάγου. Σύμφωνα με εκτίμηση του νομικού συμβούλου ο οποίος χειρίζεται την ως άνω υπόθεση εκτιμάται η επιτυχής έκβαση της αναίρεσης. Λαμβανομένου υπόψη της εκτίμησης αυτής δεν κρίνεται η δημιουργία σχετικής πρόβλεψης για την ως άνω εικρεμοδικία.

2.Ο Συνεταιρισμός δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά από συστάσεως του. Δεν αναμένονται επιβαρύνσεις φόρων σε περίπτωση φορολογικού ελέγχου.

### 13. Πρώτη εφαρμογή

Η πρώτη εφαρμογή των κανόνων αποτιμήσεως και συντάξεως χρηματοοικονομικών καταστάσεων έγινε στην προηγούμενη χρήση 2015.

Αθήνα 21.03.2018

Ο Πρόεδρος Δ.Σ. Ο.Σ.Μ.Α.Ν. Συν. π. ε.

Ο Τιμίος Δ.Σ. Ο.Σ.Μ.Α.Ν. Συν. π. ε.

Υποναύαρχος ε. α. ΠΝ Ι. Σαμαράς



Βεβαιώνουμε ότι το παρόν Προσάρτημα που αποτελείται από 15 σελίδες είναι αυτό που αναφέρεται στην, από 23 Μαρτίου 2018, Έκθεση Ελέγχου μου.

Αθήνα, 23 Μαρτίου 2018  
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΑΟΓΙΣΤΗΣ

**ΣΟΛ**  
ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ  
 Crowe Horwath.

ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΧΡ. ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ  
ΑΜ. ΣΟΕΛ 14251  
Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.  
μέλος της Crowe Horwath International  
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα - Αρ Μ ΣΟΕΛ 125