

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ  
«ΑΛΕΞΑΝΔΡΕΙΑ ΖΩΝΗ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**

για την περίοδο από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2018 μέχρι 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018  
σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα του Νόμου 4308/2014

Θεσσαλονίκη

Ιούλιος 2019

ΑΛΕΞΑΝΔΡΕΙΑ ΖΩΝΗ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ Α.Ε.

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1<sup>η</sup> Ιαν 2018 έως 31<sup>η</sup> Δεκ 2018  
(Όλα τα ποσά είναι σε € - Ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

1. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 2018

Ισολογισμός

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>		
<i>Ενσώματα πάγια</i>		
Λοιπός εξοπλισμός	3.576,97	4.555,86
<b>Σύνολο ενσώματων παγίων</b>	<b>3.576,97</b>	<b>4.555,86</b>
<i>Άυλα πάγια στοιχεία</i>		
Λοιπά άυλα	0,05	0,05
<b>Σύνολο άυλων παγίων στοιχείων</b>	<b>0,05</b>	<b>0,05</b>
<b>Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή</b>	<b>49.233,91</b>	<b>12.331,87</b>
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων</b>	<b>52.810,93</b>	<b>16.887,78</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>		
<i>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</i>		
Εμπορικές απαιτήσεις	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	100.788,40	102.629,83
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	569.514,73	526.225,17
<b>Σύνολο κυκλοφορούντων</b>	<b>670.303,13</b>	<b>628.855,00</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>723.114,06</b>	<b>645.742,78</b>

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Καθαρή θέση</b>		
Καταβλημένο Κεφάλαιο	60.000,00	60.000,00
<b>Σύνολο</b>	<b>60.000,00</b>	<b>60.000,00</b>
<i>Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο</i>		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού - Επιχορηγήσεις	49.233,92	12.331,88
Αποτελέσματα εις νέο	44.071,55	43.100,17
<b>Σύνολο</b>	<b>93.305,47</b>	<b>55.432,05</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης</b>	<b>153.305,47</b>	<b>115.432,05</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>		
<i>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</i>		
Εμπορικές υποχρεώσεις	14.250,56	19.868,10
Φόρος εισοδήματος	67,32	532,43
Λοιποί φόροι και τέλη	819,31	1.446,76
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	2.684,77	2.985,07
Λοιπές υποχρεώσεις	551.986,63	505.478,37
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>569.808,59</b>	<b>530.310,73</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων</b>	<b>723.114,06</b>	<b>645.742,78</b>

ΑΛΕΞΑΝΔΡΕΙΑ ΖΩΝΗ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ Α.Ε.

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1<sup>η</sup> Ιαν 2018 έως 31<sup>η</sup> Δεκ 2018  
(Όλα τα ποσά είναι σε € - Ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	806,45	2.410,50
Λοιπά συνήθη έσοδα	161.797,79	184.504,49
	<b>162.604,24</b>	<b>186.914,99</b>
Έξοδα διοίκησης	(161.674,27)	(184.399,91)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	(61,02)	(6,50)
Λοιπά έσοδα και κέρδη	0,12	5.209,44
<b>Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων</b>	<b>869,07</b>	<b>7.718,02</b>
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	232,13	1.835,98
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(62,50)	(98,08)
<b>Αποτέλεσμα προ φόρων</b>	<b>1.038,70</b>	<b>9.455,92</b>
Φόροι εισοδήματος	(67,32)	(532,43)
<b>Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους</b>	<b>971,38</b>	<b>8.923,49</b>

Κατάσταση μεταβολών Καθαρής Θέσης

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Σύνολο καθαρής θέσης έναρξης περιόδου (1.1.2018 και 1.1.2017 αντίστοιχα)	115.432,05	94.176,68
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο	36.902,04	12.331,88
Αποτελέσματα περιόδου	971,38	8.923,49
Σύνολο καθαρής θέσης λήξης περιόδου (31.12.2018 και 31.12.2017 αντίστοιχα)	<b>153.305,47</b>	<b>115.432,05</b>

## ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΧΡΗΣΗΣ 2018

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1/1 - 31/12/2018 της εταιρίας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

### 1. Λογιστικές αρχές

Οι οικονομικές καταστάσεις της ΑΛΕΞΑΝΔΡΕΙΑ ΖΩΝΗ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ Α.Ε. για τη χρήση 2018 που καλύπτουν περίοδο από την 1η Ιανουαρίου έως και την 31η Δεκεμβρίου 2018, έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ε.Λ.Π.).

Οι οικονομικές καταστάσεις της περιόδου αυτής έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, τα οποία εφαρμόστηκαν στην Ελλάδα βάσει του Ν. 4308/2014. Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ.

### 2. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρίας

Ο κύκλος εργασιών (παροχή υπηρεσιών) ποσού € 806,45 πλέον των λοιπών εσόδων € 161.797,79 για το 2018 ανήλθαν σε συνολικό ποσό € 162.604,24 ενώ το 2017 ανήλθαν σε € 186.914,99. Τα λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης αφορούν σε μέρος της χρηματοδότησης από τον Τακτικό Προϋπολογισμό. Το ανεκτέλεστο ποσό χρηματοδότησης για το 2018, ανέρχεται σε € 47.058,70 και ως έσοδο επόμενης χρήσης, έχει απεικονισθεί στο κονδύλι του Ισολογισμού «Λοιπές υποχρεώσεις».

Τα καθαρά προ φόρων κέρδη της χρήσεως το 2018 ανήλθαν σε € 1.038,70 ενώ το 2017 ήταν € 9.455,92, ενώ τα καθαρά αποτελέσματα μετά την επίδραση του φόρου εισοδήματος ανέρχονται το 2018 σε κέρδη € 971,38 έναντι € 8.923,49 του 2017.

### 3. Οικονομική θέση της εταιρίας

Η οικονομική κατάσταση της εταιρίας κατά την 31/12/2018 κρίνεται ικανοποιητική. Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2018 ανέρχονται σε ποσό Ευρώ 153.305,47 έναντι Ευρώ 115.432,05 της προηγούμενης χρήσεως. Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρίας για τις χρήσεις 2018 και 2017 έχουν ως εξής:

ΑΛΕΞΑΝΔΡΕΙΑ ΖΩΝΗ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ Α.Ε.

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1<sup>η</sup> Ιαν 2018 έως 31<sup>η</sup> Δεκ 2018  
(Όλα τα ποσά είναι σε € - Ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

**Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης**

	2018		2017	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	670.303,13	92,70%	628.855,00	97,38%
Όλο ενεργητικού	723.114,06		645.742,78	
Πάγιο ενεργητικό	52.810,93	7,30%	16.887,78	2,62%
Όλο ενεργητικού	723.114,06		645.742,78	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.

Όλα κεφάλαια	153.305,47	26,90%	115.432,05	21,77%
Όλο υποχρεώσεων	569.808,59		530.310,73	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Όλο υποχρεώσεων	569.808,59	78,80%	530.310,73	82,12%
Όλο παθητικού	723.114,06		645.742,78	
Όλα κεφάλαια	153.305,47	21,20%	115.432,05	17,88%
Όλο παθητικού	723.114,06		645.742,78	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

	2018		2017	
Όλα κεφάλαια	153.305,47	290,29%	115.432,05	683,52%
Πάγιο ενεργητικό	52.810,93		16.887,78	

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδότησεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

Κυκλοφορούν ενεργητικό	670.303,13	117,64%	628.855,00	118,58%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	569.808,59		530.310,73	

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

Κεφάλαιο κινήσεως	100.494,54	14,99%	98.544,27	15,67%
Κυκλοφορούν ενεργητικό	670.303,13		628.855,00	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).

**Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας**

	2018		2017	
Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	1.038,70	0,64%	9.455,92	5,06%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	162.604,24		186.914,99	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα

από αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	1.038,70	0,68%	9.455,92	8,19%
και κεφάλαια	153.305,47		115.432,05	

ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

#### 4. Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας/ κίνδυνοι

Για τη συνέχιση της πορείας της εταιρείας το 2019 είναι απαραίτητο τα αρμόδια Υπουργεία και οι εμπλεκόμενοι φορείς σε συνεργασία με την Εταιρία να ενεργήσουν για τα παρακάτω:

1. Η AZK φιλοδοξεί να δημιουργήσει ένα μεγάλο τεχνολογικό πάρκο καινοτομίας σε έκταση πλησίον του αεροδρομίου ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ που θα της παραχωρηθεί κατά κυριότητα, όπου καταξιωμένες επιχειρήσεις θα εγκαταστήσουν τμήματα έρευνας και ανάπτυξης και ερευνητικές ομάδες θα συνεργαστούν με βιομηχανικούς και επιχειρηματικούς εταίρους τόσο από την Ελλάδα όσο και από το εξωτερικό. Σύμφωνα με το επικαιροποιημένο επιχειρησιακό πρόγραμμα αξιοποίησης του ΤΑΙΠΕΔ και την σχετική απόφαση του τ. Υπουργού Οικονομικών, εκκρεμεί νομοθετική ρύθμιση για την επαναφορά της έκτασης, εμβαδού 760.807 τμ, στο Ελληνικό Δημόσιο μέσω της παραχώρησης κατά κυριότητα στην AZK, προς το σκοπό α) της δημιουργίας Διεθνούς Πάρκου Τεχνολογίας και Καινοτομίας στη Θεσσαλονίκη και β) της δημιουργίας όλων των αναγκαίων κτιριακών, τεχνικών και τεχνολογικών υποδομών και εγκαταστάσεων που θα εξασφαλίζουν την αποτελεσματική λειτουργία του Πάρκου ως υποστηρικτικής-διαχειριστικής δομής της Ζ.ΚΑΙ.Θ.
2. Σε συνέχεια του παραχωρηθέντος από το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων στην AZK τμήματος ακινήτου στο Δήμο Θέρμης Θεσσαλονίκης από το υπ' αριθμ. 696 αγροτεμάχιο του Αγροκτήματος Θέρμης, η AZK προχωρά στη χωροθέτηση και πολεοδόμηση για τη δημιουργία του πρώτου Κέντρου Ψηφιακής Καινοτομίας για την Αγροδιατροφή στην παραχωρηθείσα έκταση 60 στρεμμάτων στη Θέρμη Θεσσαλονίκης. Το τελευταίο εξάμηνο οι διαδικασίες έχουν προχωρήσει και αναμένονται οι αντίστοιχες εγκρίσεις από τις αρμόδιες υπηρεσίες των Υπουργείων.
3. Η AZK αξιοποιώντας την τεχνογνωσία του OK!Thess, όπου συμμετέχει ενεργά, δημιουργεί μία νέα προθερμοκοιτίδα σε κτήριο που έχει μισθώσει στο ιστορικό κέντρο της Θεσσαλονίκης και κοντά στα πανεπιστήμια με στόχο α) την εκπαίδευση των νέων σε θέματα επιχειρηματικότητας και β) τη δημιουργία νέων επιχειρήσεων και προϊόντων/ υπηρεσιών με αντένες στις υπόλοιπες περιοχές της Β. Ελλάδας. Μετά από 11 έτη φιλοξενίας της AZK στο Διοικητήριο, το Υπουργείο Οικονομικών ενέκρινε τη χρήση αποθεματικών 2019 της AZK και αύξησης του Π/Υ της AZK για την κάλυψη στεγαστικών αναγκών της εταιρείας και τη δημιουργία και φιλοξενία ενός ανοιχτού μηχανισμού υποστήριξης ιδεών των νέων ανθρώπων στη Θεσσαλονίκη. Η χρηματοδότηση από το ΕΠΑΝΕΚ για τη δημιουργία θερμοκοιτίδας δεν έχει ακόμη ολοκληρωθεί ενώ απαιτείται η έγκριση αύξησης του Π/Υ της AZK και για τα επόμενα έτη.

4. Έχει ολοκληρωθεί επίσης η μελέτη βιωσιμότητας του Θ.Υ.Κ.Δ. σε συνεργασία με εξειδικευμένα στελέχη του προγράμματος Jaspers 'Joint Assistance To Support Projects In European Regions' και του Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης, ώστε στη συνέχεια να αναζητηθεί χρηματοδότηση για τα έργα υποδομής είτε μέσω ένταξης στο ΕΠΑΝΕΚ είτε μέσω της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Επενδύσεων.
5. Στο πλαίσιο της πρωτοβουλίας της AZK 'Thessaloniki Innovation Friendly Destination' με σκοπό την προβολή της Θεσσαλονίκης ως ενός προορισμού φιλικού προς την καινοτομία και την επιχειρηματικότητα, κρίνεται απαραίτητη η συνεργασία όλων των εμπλεκόμενων φορέων και οργανισμών της ευρύτερης περιοχής για τη δημιουργία αντενών δικτύωσης ελληνικών επιχειρήσεων με αντίστοιχες στο Ισραήλ και τις ΗΠΑ, όπου η AZK έχει αναπτύξει κανάλια συνεργασίας, δράσεις όμως για τις οποίες αναζητείται χρηματοδότηση.
6. Η AZK με την αρωγή της πολιτικής ηγεσίας φιλοδοξεί να θεσμοθετηθεί η δημιουργία ειδικού προνομιακού καθεστώτος εφαρμογής των διατάξεων του αναπτυξιακού νόμου στις περιπτώσεις εγκατάστασης καινοτομικών δραστηριοτήτων εντός Ζωνών Καινοτομίας ενώ παράλληλα να ολοκληρώσει την διαδικασία κριτηρίων ένταξης επιχειρήσεων στη Ζ.ΚΑΙ.Θ. με σκοπό την προσέλκυση επιχειρήσεων ένταξης γνώσης και ερευνητικών μονάδων.
7. Κρίνεται απαραίτητο να στελεχωθεί η AZK με εξειδικευμένο προσωπικό καθώς ο προσωπικό της εταιρίας αριθμεί σήμερα τέσσερα (4) μόλις στελέχη, εκ των οποίων το ένα στέλεχος έχει αποσπαστεί μέσω του ΕΣΚ στην AZK και το άλλο απασχολείται πλήρως για τις ανάγκες του OK!Thess. Η AZK έχει ήδη κινήσει τις διαδικασίες για την πλήρωση 3 ακόμη θέσεων μέσω του ΕΣΚ.
8. Να πληρωθεί η θέση του Διευθύνοντος Συμβούλου της εταιρείας, θέση η οποία παραμένει κενή από τις 01.02.2011.
9. Είναι σαφής η βούληση του νομοθέτη, όπως προκύπτει και από τις ίδιες τις τροποποιήσεις του ιδρυτικού της νόμου Ν. 3489/2006 (ν. 4072/2013 και Ν. 4180/2013), η εταιρία να εντάσσεται στον καθαρά ιδιωτικό τομέα, ορίζοντας ρητά την εξαίρεση της εταιρίας και τη μη υπαγωγή της στον ευρύτερο δημόσιο τομέα, ώστε να είναι σε θέση να εκπληρώσει την αποστολή της. Το ζήτημα άρσης της αμφισβήτησης υπαγωγής ή μη στο δημόσιο τομέα, δηλαδή της εξαίρεσης της εταιρίας από το Ν. 4270/2014, θα πρέπει να αντιμετωπισθεί.

#### 5. Δραστηριότητες στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης

Εντός της χρήσεως 1/1/2018 – 31/12/2018, η εταιρία δεν πραγματοποίησε δαπάνες έρευνας και ανάπτυξης.

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1<sup>η</sup> Ιαν 2018 έως 31<sup>η</sup> Δεκ 2018  
(Όλα τα ποσά είναι σε € - Ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

**6. Διαθέσιμο συνάλλαγμα**

Η εταιρία δεν έχει στη διάθεση της την 31/12/2018 διαθέσιμα σε ξένο νόμισμα.

**7. Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα**

Η εταιρία δεν κατέχει ιδιαίτερα χρηματοοικονομικά μέσα την 31/12/2018.

**8. Ακίνητα της εταιρίας**

Η εταιρία δεν έχει στην κατοχή της ακίνητα την 31/12/2018.

**9. Υποκαταστήματα εταιρίας**

Η εταιρία δεν διατηρεί κανένα υποκατάστημα την 31/12/2018.

**10. Προσωπικό**

Οι σχέσεις των διοικούντων με το προσωπικό της εταιρίας είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα. Η προστασία της υγείας και της ασφάλειας της εργασίας σε όλους τους τομείς δραστηριοποίησης της εταιρείας θεωρείται ύψιστη προτεραιότητα, όπως επίσης και η ενημέρωση και εκπαίδευση του προσωπικού.

**11. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης.**

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρίας.

Κύριοι Μέτοχοι,

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσεως 1/1/2018 – 31/12/2018.

Θεσσαλονίκη, 25/07/2019

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Ακριβές Αντίγραφο

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

Κυριάκος Λουφάκης





**ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**

**Προς τους Μετόχους της «ΑΛΕΞΑΝΔΡΕΙΑ ΖΩΝΗ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**

**Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων**

**Γνώμη με επιφύλαξη**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας «ΑΛΕΞΑΝΔΡΕΙΑ ΖΩΝΗ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2018, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας «Βάση για γνώμη με επιφύλαξη», οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρίας «ΑΛΕΞΑΝΔΡΕΙΑ ΖΩΝΗ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4308/2014 όπως ισχύει.

**Βάση για γνώμη με επιφύλαξη**

Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής:

1. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από την Ελληνική Νομοθεσία, δεν σχηματίσθηκε πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2018, το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης ανέρχεται σε € 15.400 περίπου, με συνέπεια οι προβλέψεις να εμφανίζονται μειωμένες κατά € 15.400 περίπου, τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά € 15.400 περίπου και τα αποτελέσματα χρήσης αυξημένα κατά € 3.000 περίπου.
2. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρίας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2016 μέχρι και την κλειόμενη 2018. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

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 χρηματοοικονομικών 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 εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου

Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

#### **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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών 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 τους ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προχωρήσει σε 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:

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1<sup>η</sup> Ιαν 2018 έως 31<sup>η</sup> Δεκ 2018  
(Όλα τα ποσά είναι σε € - Ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

- 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 Εταιρίας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρίας 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 Εταιρία 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 του άρθρου 43α του Κ.Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2018.

**ΑΛΕΞΑΝΔΡΕΙΑ ΖΩΝΗ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ Α.Ε.**

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1<sup>η</sup> Ιαν 2018 έως 31<sup>η</sup> Δεκ 2018  
(Όλα τα ποσά είναι σε € - Ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την εταιρία «ΑΛΕΞΑΝΔΡΕΙΑ ΖΩΝΗ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

**METRON**  
AUDITING SERVICES

Θεσσαλονίκη, 29 Ιουλίου 2019

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δημήτριος Γ. Πλασταράς

Α.Μ. ΣΟΕΛ 27771

Μέλος της Ελεγκτικής Εταιρίας

METRON Auditing A.E.-Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

9ο Χλμ. Θεσσαλονίκης – Θέρμη

Στ. Καζαντζίδα 47, Τ.Θ. Δ8112, 57001 Θέρμη

Α.Μ. ΣΟΕΛ 158

## Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

### 2. Γενικές Πληροφορίες

Η «ΑΛΕΞΑΝΔΡΕΙΑ ΖΩΝΗ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ» (Η Εταιρία) είναι Ανώνυμη Εταιρία εγγεγραμμένη στο Γενικό Μητρώο (ΓΕ.ΜΗ) με αριθμό 059045704000. Η Εταιρία ιδρύθηκε τον Αύγουστο του 2007 με έδρα την Περιφερειακή Ενότητα Θεσσαλονίκης, βάσει του Νόμου 3489/2006, όπως ισχύει.

Η διάρκειά της ορίσθηκε μέχρι το 2056 και δύναται να παραταθεί με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης.

Σκοπός της είναι ο σχεδιασμός, η οργάνωση, η υλοποίηση, η παρακολούθηση, η διοίκηση, η λειτουργία, η εκμετάλλευση και η αξιολόγηση προγραμμάτων, δράσεων και έργων που συμβάλλουν στην επίτευξη του σκοπού της Ζώνης Καινοτομίας Θεσσαλονίκης καθώς και στην ανάπτυξη αυτής.

Ο μέσος όρος του προσωπικού που απασχολήθηκε από την Εταιρία κατά την διάρκεια του 2018 ήταν 3 .

Τα κεντρικά γραφεία της εταιρίας βρίσκονται στο Διοικητήριο Θεσσαλονίκης.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Δ.Σ. της εταιρίας την 25/07/2019.

### 3. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων περιγράφονται παρακάτω.

### 4. Πλαίσιο κατάρτισης

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας έχουν προετοιμαστεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα («ΕΛΠ») όπως έχουν εισαχθεί με τον Νόμο 4308 του 2014.

Τα συγκριτικά στοιχεία για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2017 παρουσιάζονται επίσης σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα («ΕΛΠ»).

Τα ποσά εμφανίζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και την αρχή του ιστορικού κόστους.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΕΛΠ απαιτεί τη χρήση ορισμένων λογιστικών εκτιμήσεων. Απαιτεί επίσης την άσκηση κρίσης από την Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών πολιτικών.

## 5. Συναλλαγματικές Μετατροπές

### (α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας επιμετρώνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο η εταιρία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρίας.

### (β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με τη χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά τη διάρκεια της χρήσης και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων σε ξένο νόμισμα με τις ισοτιμίες που ισχύουν την ημερομηνία του ισολογισμού, καταχωρούνται στις καταστάσεις αποτελεσμάτων.

## 6. Ενσώματα Πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο ιστορικό κόστος και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ιστορικό κόστος μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομειώσεις. Το ιστορικό κόστος περιλαμβάνει τις δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με το εν λόγω στοιχείο στο βαθμό που τα ποσά αυτά αναφέρονται στην περίοδο κατασκευής του και το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσει το στοιχείο στη θέση και στην κατάσταση λειτουργίας για την οποία προορίζεται. Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του παγίου ή στην περίπτωση προσθηκών σε μισθωμένα ακίνητα στην διάρκεια της μίσθωσης των ακινήτων, βάσει των νόμιμων συντελεστών απόσβεσης, όπως αυτοί προβλέπονται από τον ισχύοντα φορολογικό νόμο. Μεταγενέστερα κόστη προστίθενται στην λογιστική αξία του παγίου ή αναγνωρίζονται ως ξεχωριστά πάγια αντίστοιχα μόνο αν είναι πιθανό ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που συνδέονται με το στοιχείο αυτό θα εισρεύσουν στην Εταιρία. Όλες οι υπόλοιπες δαπάνες επισκευής και συντήρησης καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσης στην οποία πραγματοποιήθηκαν.

## 7. Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Ένα μη χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας του όταν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης, συγκρίνοντας την λογιστική του αξία με την ανακτήσιμη αξία του. Η ανακτήσιμη αξία είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της εύλογης αξίας μείον έξοδα πώλησης και της αξίας λόγω χρήσης. Τέτοιες ενδείξεις μπορεί να είναι:

- η παρατήρηση ότι η αγοραία αξία του περιουσιακού στοιχείου είναι σημαντικά μικρότερη από ότι θα αναμενόταν ως αποτέλεσμα παρόδου του χρόνου ή της κανονικής χρήσης του
- η αχρήστευση ή φυσική ζημία ενός περιουσιακού στοιχείου
- δυσμενείς μεταβολές στο τεχνολογικό, οικονομικό ή νομικό περιβάλλον ή στις αγορές στις οποίες λειτουργεί η Εταιρία
- επιδείνωση της αναμενόμενης απόδοσης του περιουσιακού στοιχείου
- αύξηση των αγοραίων επιτοκίων ή άλλων αγοραίων δεικτών απόδοσης των επενδύσεων η οποία είναι πιθανό να οδηγήσει σε σημαντική μείωση της ανακτήσιμης αξίας του περιουσιακού στοιχείου

Όταν η ανακτήσιμη αξία του περιουσιακού στοιχείου είναι μικρότερη από την λογιστική αξία, και η μείωση στην αξία δεν είναι προσωρινή, η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου μειώνεται στο ποσό της ανακτήσιμης αξίας ενώ η διαφορά καταχωρείται στα έξοδα.

Οι ζημιές απομείωσης αντιστρέφονται μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων όταν οι συνθήκες που οδήγησαν στην αρχική αναγνώριση των ζημιών παύουν να ισχύουν. Η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου μετά τον αντιστοιχισμό των ζημιών απομείωσης δεν μπορεί να υπερβεί την λογιστική αξία που θα είχε το περιουσιακό στοιχείο, αν δεν είχε αναγνωρισθεί εξαρχής η ζημιά απομείωσης.

Δεν έχουν αναγνωρισθεί ζημιές απομείωσης για τα έτη 2018 και 2017.

#### **8. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον ζημιές απομείωσης.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παύουν να αναγνωρίζονται όταν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών των στοιχείων εκπνεύσουν ή μεταβιβαστούν ουσιαδώς όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα των στοιχείων

#### **9. Απομείωση αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων**

Η Εταιρία αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εάν υπάρχουν ενδείξεις ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει απομειωθεί.

Ενδείξεις απομείωσης θεωρείται ότι υφίσταται όταν:

- α) υπάρχουν προφανείς, σοβαρές χρηματοοικονομικές δυσκολίες του χρεώστη ή ομάδας χρεωστών ή
- β) η λογιστική αξία είναι σημαντικά υψηλότερη από την εύλογη αξία αυτών των στοιχείων (όταν η εύλογη αξία υπάρχει) ή
- γ) οι τοπικές, εθνικές ή διεθνείς συνθήκες είναι δύσμενεις και αυξάνουν την πιθανότητα αθέτησης βασικών δεσμεύσεων που απορρέουν από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Ζημιά απομείωσης προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από την ανακτήσιμη αξία του. Η ανακτήσιμη αξία είναι το μεγαλύτερο μεταξύ:

- α) της παρούσας αξίας του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου και
- β) της εύλογης αξίας του στοιχείου μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πώλησης.

Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτήν όταν οι συνθήκες που τις δημιούργησαν παύουν να ισχύουν. Η αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωρισθεί ζημιά απομείωσης. Ειδικότερα, για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα.

#### **10. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάση της αρχής του δεδουλευμένου και τυχόν ζημιές απομείωσης.

Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.

#### **11. Εμπορικές Απαιτήσεις**

Οι εμπορικές απαιτήσεις είναι τα ποσά που οφείλονται από τους πελάτες για τα προϊόντα που πουλήθηκαν κατά τις συνήθεις δραστηριότητες της Εταιρίας. Εάν η είσπραξη των απαιτήσεων αναμένεται να πραγματοποιηθεί εντός 12 μηνών από το τέλος της χρήσης καταχωρούνται στο Κυκλοφορούν ενεργητικό. Διαφορετικά, καταχωρούνται στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό.

#### **12. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

Τα ταμειακά διαθέσιμα περιλαμβάνουν μετρητά και καταθέσεις όψεως.

#### **13. Μετοχικό Κεφάλαιο**

Το Μετοχικό Κεφάλαιο περιλαμβάνει τις μετοχές της Εταιρίας και αναγνωρίζεται στην Καθαρή Θέση όταν έχει καταβληθεί πλήρως. Η Εταιρία δεν προχώρησε σε μεταβολή του Μετοχικού Κεφαλαίου.

#### **14. Εμπορικές Υποχρεώσεις**

Οι Εμπορικές Υποχρεώσεις είναι υποχρεώσεις για πληρωμή αγαθών ή υπηρεσιών που έχουν αποκτηθεί από προμηθευτές κατά την συνήθη δραστηριότητα της Εταιρίας. Οι εμπορικές υποχρεώσεις καταχωρούνται στις Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις αν η αναμενόμενη ημερομηνία πληρωμής είναι εντός έτους. Εάν όχι, καταχωρούνται στις Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ποσό που απαιτείται για την πλήρη εξόφλησή τους. Αν η εξόφλησή τους αναβάλλεται πέραν των δώδεκα μηνών και η επίδραση της προεξόφλησης είναι σημαντική, οι υποχρεώσεις επιμετρώνται στην παρούσα αξία τους.

#### **15. Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις**

Η Εταιρία απαιτείται να ασκήσει κρίση κατά την αναγνώριση προβλέψεων, ενδεχόμενων υποχρεώσεων και ενδεχόμενων περιουσιακών στοιχείων. Η Διοίκηση της Εταιρίας μπορεί να αναζητήσει επαγγελματική συμβουλή πριν αποφασίσει αν μια μελλοντική εκροή είναι πιθανή.

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρία έχει μία υποχρέωση σαφώς καθορισμένης φύσης η οποία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού είναι περισσότερο πιθανό να συμβεί από το να μη συμβεί ή βέβαιο ότι θα προκύψει, αλλά είναι αβέβαιη ως προς το ποσό ή/και το χρόνο που θα



προκύψει. Η πρόβλεψη αντιπροσωπεύει την βέλτιστη εκτίμηση του ποσού που θα απαιτηθεί για την κάλυψη της σχετικής υποχρέωσης. Τυχόν μελλοντικές λειτουργικές ζημιές δεν αναγνωρίζονται ως Προβλέψεις. Σε περίπτωση που η μελλοντική εκροή αναμένεται να πραγματοποιηθεί στο απώτερο μέλλον σε σχέση με τον χρόνο σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, οι προβλέψεις προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους.

Μία ενδεχόμενη υποχρέωση είναι:

(α) μία πιθανή δέσμευση που προκύπτει από γεγονότα του παρελθόντος η ύπαρξη της οποίας θα επιβεβαιωθεί μόνο από την επέλευση ή μη, ενός ή περισσοτέρων αβέβαιων μελλοντικών γεγονότων, τα οποία δεν είναι υπό τον πλήρη έλεγχο της οντότητας, ή

(β) μία παρούσα δέσμευση που προκύπτει από γεγονότα του παρελθόντος για την οποία:

- i. δεν είναι πιθανό ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη για τον διακανονισμό της, ή
- ii. το ποσό της δέσμευσης δεν μπορεί να εκτιμηθεί με επαρκή αξιοπιστία.

#### **16. Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη Φορολογία Εισοδήματος**

Το έξοδο φόρου για την περίοδο αποτελείται από τον τρέχοντα φόρο και τυχόν πρόσθετους φόρους εισοδήματος προηγούμενων ετών και αναγνωρίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται με βάση την φορολογική νομοθεσία που ισχύει ή ουσιαστικά ισχύει στην Ελλάδα την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Η Διοίκηση περιοδικά αξιολογεί την θέση της Εταιρίας στις Φορολογικές Δηλώσεις Εισοδήματος και σε λοιπές δηλώσεις σχετικές με την φορολογία σε σχέση με γεγονότα όπου οι σχετικές ρυθμίσεις χρήζουν ερμηνείας. Η Διοίκηση καταχωρεί προβλέψεις όπου χρειάζεται για ποσά που αναμένεται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Απαιτήσεις και υποχρεώσεις από φόρο εισοδήματος αναγνωρίζονται όταν αναμένεται να εισπραχθούν / πληρωθούν, σε συνέπεια με την καθοδήγηση που παρέχεται από το ΔΛΠ 12 Φόροι Εισοδήματος.

Η Εταιρία δεν αναγνωρίζει αναβαλλόμενη φορολογία εισοδήματος η εφαρμογή της οποίας είναι προαιρετική σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 4308/2014.

#### **17. Προβλέψεις για Παροχές Προσωπικού**

Οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία αναγνωρίζονται και επιμετρώνται μεταγενέστερα με βάση της παρ. 13 του άρθρου 22 των ΕΛΠ και υπολογίζονται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμηση είτε κατά τον διακανονισμό των προβλέψεων αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημιές της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

#### **18. Αναγνώριση εσόδου**

Το έσοδο αποτιμάται στο ονομαστικό ποσό του εισπραχθέντος ή εισπρακτέου ανταλλάγματος και αντιπροσωπεύει το εισπρακτέο ποσό για τα αγαθά που πουλήθηκαν, καθαρό από εκπτώσεις, επιστροφές και Φόρο Προστιθέμενης Αξίας. Η εταιρία αναγνωρίζει το έσοδο εντός της περιόδου που καθίσταται δεδουλευμένο.

## **19. Μισθώσεις**

Οι Μισθώσεις στις οποίες ο εκμισθωτής διατηρεί ένα σημαντικό μέρος των κινδύνων και των ωφελειών της κυριότητας κατατάσσονται ως λειτουργικές μισθώσεις. Το συνολικό ποσό πληρωμών για όλη τη μίσθωση (αφαιρουμένων τυχόν εκπτώσεων από τον εκμισθωτή) επιμερίζεται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων ισόποσα κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Στο συνολικό ποσό πληρωμής περιλαμβάνονται και οι μελλοντικές αυξήσεις στο μίσθωμα οι οποίες καθορίζονται στο μισθωτήριο συμβόλαιο, εξαιρώντας ενδεχόμενες αλλαγές που εξαρτώνται από μεταβλητούς παράγοντες. Στις περιπτώσεις που η πληρωμή μισθωμάτων μιας περιόδου υπολείπεται του εξόδου που αντιστοιχεί στην χρήση, η διαφορά καταχωρείται ως δεδουλευμένο έξοδο στην χρήση που αφορά.

Η Εταιρία δεν δεσμεύεται από κάποια χρηματοδοτική μίσθωση.

## **20. Αναγνώριση Εξόδων**

Η Εταιρία αναγνωρίζει έξοδα με βάση την αρχή του δεδουλευμένου στην περίοδο την οποία πραγματοποιούνται. Η Εταιρία ακολουθεί την αρχή της συσχέτισης, σύμφωνα με την οποία όλα τα έξοδα συνδέονται χρονικά με σχετικά έσοδα περιόδου, με τρόπο ώστε η Κατάσταση Αποτελεσμάτων εμφανίζει πάντα τα έσοδα που αποκτήθηκαν και τα έξοδα που πραγματοποιήθηκαν στην σωστή λογιστική περίοδο.

## **21. Μετάβαση στα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα**

Οι Οικονομικές Καταστάσεις του 2018 και της συγκριτικής περιόδου συντάχθηκαν με βάση τα νέα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα του νόμου 4308/2014. Σύμφωνα με το Άρθρο 37: "Πρώτη Εφαρμογή" του νόμου 4308/2014, η Εταιρία έχει την επιλογή να θεωρήσει τη λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων ως το τεκμαρτό τους κόστος. Επιπλέον, η Εταιρία μπορεί να συνεχίσει να εμφανίζει στοιχεία που δεν πληρούν τα κριτήρια αναγνώρισης του νόμου, αλλά είχαν αναγνωρισθεί σύμφωνα με τις προηγούμενες Γενικά Παραδεκτές Λογιστικές Αρχές («ΓΠΛΑ»).

ΑΛΕΞΑΝΔΡΕΙΑ ΖΩΝΗ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ Α.Ε.

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1<sup>η</sup> Ιαν 2018 έως 31<sup>η</sup> Δεκ 2018  
(Όλα τα ποσά είναι σε € - Ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

**22. Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία**

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων	Έπιπλα και Λοιπός εξοπλισμός	Άυλα πάγια	Κτίρια υπό κατασκευή
<b>Αξία κτήσεως</b>			
Υπόλοιπο 1.1.2018	51.772,25	3.601,44	12.331,87
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	36.902,04
Κεφαλαιοποίηση τόκων	0,00	0,00	0,00
Διαφορά αναπροσαρμογής	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές περιόδου από προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	0,00	0,00	0,00
<b>Υπόλοιπο 31.12.2018</b>	<b>51.772,25</b>	<b>3.601,44</b>	<b>49.233,91</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις</b>			
Υπόλοιπο 1.1.2018	47.216,69	3.601,39	0,00
Αποσβέσεις περιόδου	978,89	0,00	0,00
Διαφορά αναπροσαρμογής	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00
Απομειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές περιόδου	0,00	0,00	0,00
<b>Υπόλοιπο 31.12.2018</b>	<b>48.195,28</b>	<b>3.601,39</b>	<b>0,00</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2018</b>	<b>3.576,97</b>	<b>0,05</b>	<b>49.233,91</b>

**23. Λοιπές απαιτήσεις**

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Απαιτήσεις από το Δημόσιο	27.169,23	818,95
Διάφοροι Χρεώστες	27.867,34	55.412,55
Δοσοληπτικοί Λογαριασμοί	45.717,01	46.123,00
Παρακρατημένοι Φόροι	34,82	275,33
<b>Σύνολο</b>	<b><u>100.788,40</u></b>	<b><u>102.629,83</u></b>

**24. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Ταμείο	753,51	922,45
Καταθέσεις όψεως	568.761,22	525.302,72
<b>Σύνολο</b>	<b><u>569.514,73</u></b>	<b><u>526.225,17</u></b>

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1<sup>η</sup> Ιαν 2018 έως 31<sup>η</sup> Δεκ 2018  
(Όλα τα ποσά είναι σε € - Ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

**25. Εμπορικές υποχρεώσεις**

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Προμηθευτές	14.250,56	19.868,10
Επιταγές πληρωτέες	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b><u>14.250,56</u></b>	<b><u>19.868,10</u></b>

**26. Λοιπές υποχρεώσεις**

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Διάφορες Άλλες Βραχυπρ.Υποχρ.	3.080,22	0,00
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	0,00	2.065,67
Αποδοχές μελών ΔΣ πληρωτέες	35,57	1.600,56
Λοιπές υποχρεώσεις προς τρίτους	0,00	0,00
Εσοδα επομένων χρήσεων	548.870,84	501.812,14
<b>Σύνολο</b>	<b><u>551.986,63</u></b>	<b><u>505.478,37</u></b>

**27. Κύκλος εργασιών**

Ο κύκλος εργασιών της εταιρίας, ύψους € 806,45 για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2018, αφορά στα έσοδα από παροχή υπηρεσιών συμμετοχών και χορηγιών σε προγράμματα και εκδηλώσεις.

**28. Λοιπά συνήθη έσοδα**

Τα Λοιπά συνήθη έσοδα € 161.797,79 αφορούν στις ληφθείσες επιχορηγήσεις για τις ανάγκες και δράσεις της χρήσης.

**29. Λειτουργικές Δαπάνες – Έξοδα Διοίκησης**

Οι λειτουργικές δαπάνες της χρήσης αναλύονται κατά είδος στον παρακάτω πίνακα:

	<u>1/1/2018 - 31/12/2018</u>
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	107.200,73
Αμοιβές για υπηρεσίες	28.309,90
Ασφάλιστρα	1.750,00
Μεταφορικά	142,50
Αναλώσιμα	384,03
Διαφήμιση και προβολή	490,00
Δωρεές – Δώρα	278,03
Έξοδα ταξιδίων	2.607,65
Λοιποί φόροι - τέλη	17.068,84
Συνδρομές	350,00
Έξοδα δημοσιότητας	130,00
Έξοδα φιλοξενίας	237,30
Ειδικά έξοδα ταξιδιωτικών γραφείων	1.496,32

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1<sup>η</sup> Ιαν 2018 έως 31<sup>η</sup> Δεκ 2018  
(Όλα τα ποσά είναι σε € - Ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Διάφορα έξοδα	250,00
Χρεωστικοί τόκοι	62,50
Αποσβέσεις	978,97
<b>Σύνολο</b>	<b>161.736,77</b>

**Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις**

Δεν υπάρχουν δικαστικές υποθέσεις και αξιώσεις τρίτων κατά της εταιρίας που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της.

Η εταιρία παρουσιάζει διεκδικήσεις από πρώην μέλος του Δ.Σ. λόγω αχρεωστήτως καταβληθέντων αμοιβών, που αντιστοιχούν σε διαφορές λόγω της μη εφαρμογής των περικοπών των Νόμων 3833/2010 και 3845/2010, συνολικού ύψους την 31/12/2018 € 64.795,14. Οι διεκδικήσεις αυτές ανέρχονταν στο ίδιο ύψος και κατά την 31/12/2017.

**Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις**

Οι φορολογικές αρχές δεν έχουν ελέγξει τα βιβλία και στοιχεία της εταιρίας από ιδρύσεώς της μέχρι και την χρήση 2010. Όμως, βάσει των σχετικών αποφάσεων τόσο του Συμβουλίου της Επικρατείας (675/2017), όσο και του του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων (Δι.Π.Α.Ε.Ε. 1189600 ΕΞ 2016 / 29.12.2016), οι παλαιές χρήσεις μέχρι και την χρήση 2012, έχουν φορολογικά παραγραφεί.

Για τις χρήσεις από 2011 μέχρι και την χρήση 2015, η εταιρία ελέγχθηκε φορολογικά από τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές, βάσει των διατάξεων των ΠΟΛ 1159/26.7.2011 και 1124/18.6.2015 και έλαβε Πιστοποιητικά Φορολογικής Συμμόρφωσης με Σύμφωνη Γνώμη και χωρίς Επιφύλαξη. Από την χρήση 2016, ο έλεγχος της εταιρίας κατέστη προαιρετικός και για τις χρήσεις 2016, 2017 και 2018 η εταιρία δεν επέλεξε την χορήγηση Πιστοποιητικού Φορολογικής Συμμόρφωσης από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές.

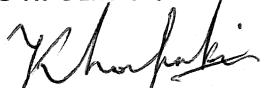
Η Διοίκηση της εταιρίας δεν αναμένει οι ταμιακές της ροές να επηρεαστούν σημαντικά κατά την οριστικοποίηση των φορολογικών ελέγχων.

**30. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού**

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα τα οποία να αφορούν την εταιρία και για τα οποία να επιβάλλεται σχετική αναφορά.

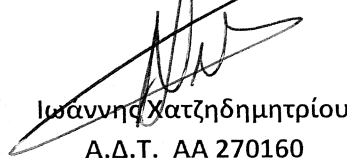
Θεσσαλονίκη, 25 Ιουλίου 2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.



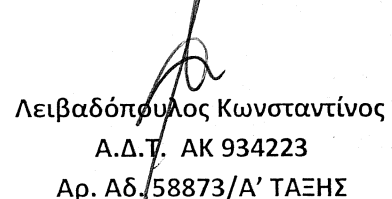
Κυριάκος Λουφάκης  
Α.Δ.Τ. ΑΜ 545538

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.



Ιωάννη Χατζηδημητρίου  
Α.Δ.Τ. ΑΑ 270160

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ



Λειβαδόπουλος Κωνσταντίνος  
Α.Δ.Τ. ΑΚ 934223  
Αρ. Αδ. 58873/Α' ΤΑΞΗΣ

