

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ «Η ΠΡΟΟΔΟΣ» ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΤΔ

Προς το
Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου
Λευκωσία

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Τελικά Αποτελέσματα για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας Αναπτύξεως Αγρού «Η Πρόοδος» Δημόσια Λτδ σε συνεδρίαση του που πραγματοποιήθηκε την Πέμπτη 26 Απριλίου 2018 μελέτησε και ενέκρινε τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017, οι οποίες υποβάλλονται με την παρούσα ανακοίνωση, και όπως αυτές θα περιληφθούν στο έντυπο της Ετήσιας Έκθεσης της Εταιρείας για το έτος 2017.

2. Κύκλος εργασιών

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας ανήλθε σε €20.766 για το έτος 2017 σε σύγκριση με €1.999.932 που πραγματοποίησε η Εταιρεία για το έτος 2016. Η μείωση ύψους €1.979.166 σχετίζεται με τη μη λειτουργία του ξενοδοχείου κατά το 2017.

3. Ζημιά πριν από τη φορολογία

Η ζημιά πριν από τη φορολογία για το έτος 2017 ανήλθε σε €3.718.120 σε σύγκριση με το κέρδος ύψους €64.022 που πραγματοποίησε η Εταιρεία για το έτος 2016. Η ζημιά οφείλεται κυρίως στην απομείωση της αξίας των ακινήτων ύψους €2.557.325.

4. Ζημιά για το έτος και ζημιά ανά μετοχή

Η ζημιά για το έτος 2017 ανήλθε σε €3.061.708 (2016: €24.739 κέρδος). Η ζημιά ανά μετοχή ανήλθε σε 85,28 σεντ ζημιά για το έτος 2017 από 0,69 σεντ κέρδος ανά μετοχή για το έτος 2016.

Για τον υπολογισμό του κέρδους ανά μετοχή, χρησιμοποιήθηκε ο μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια των ετών 2017 και 2016 ο οποίος ανερχόταν σε 3.590.215 μετοχές.

5. Το Διοικητικό συμβούλιο αποφάσισε όπως η Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας πραγματοποιηθεί το Σάββατο 8 Σεπτεμβρίου 2018 και ώρα 11^η πρωινή στο ξενοδοχείο “Ρόδον”, στον Αγρό.
6. Περαιτέρω το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε ότι δεν θα προτείνει στην Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων, την καταβολή οποιουδήποτε μερίσματος.

7. Η Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου και τα τελικά Οικονομικά Αποτελέσματα της Εταιρείας θα είναι διαθέσιμα για τους μετόχους και το επενδυτικό κοινό στην ιστοσελίδα του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου.
8. Η ανακοίνωση αυτή γίνεται με βάση τους κανονισμούς του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου για την καλύτερη ενημέρωση του επενδυτικού κοινού.

Σημειώσεις

(α) Τα αποτελέσματα έχουν ελεγχθεί από τους ανεξάρτητους ελεγκτές της Εταιρείας KPMG Limited.

(β) Αντίγραφα των τελικών αποτελεσμάτων και των Ελεγμένων Οικονομικών Καταστάσεων υπάρχουν διαθέσιμα τόσο για τους μετόχους όσο και για το επενδυτικό κοινό στα Γραφεία της Εταιρείας οδός Σπύρου Κυπριανού 26, Λευκωσία, στον Γραμματέα της Εταιρείας κύριο Σάββα Μενελάου, τηλέφωνο επικοινωνίας 22672015, 22768450 καθώς και στο εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας, Οδός Ρόδου αρ. 1, Ξενοδοχείο Ρόδον, 4860 Αγρός, τηλέφωνο επικοινωνίας 25521201.

27 Απριλίου 2018

Από το Διοικητικό Συμβούλιο

Κοινοποίηση: Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς

**ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ'
ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ**

ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

	<u>Σελίδα</u>
Αξιωματούχοι και επαγγελματικοί σύμβουλοι	1
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπευθύνων για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας	2
Έκθεση Διαχείρισης	3 - 5
Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών	6 - 10
Κατάσταση αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων	11
Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης	12
Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης	13 - 14
Κατάσταση ταμειακών ροών	15
Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις	16 - 38

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ**ΑΞΙΩΜΑΤΟΥΧΟΙ ΚΑΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ**

Διοικητικό Συμβούλιο	Ανδρέας Γεωργίου - Πρόεδρος
	Κυριάκος Τσολάκης - Αντιπρόεδρος
	Έλενα Λύτρα
	Ανδρέας Μιχαηλίδης
	Κίκης Χριστοδουλίδης
	Σάββας Μενελάου
	Ανδρέας Σταυρινός (διορίστηκε στις 25 Οκτωβρίου 2017)
	Νίκος Χατζηιωσήφ (παραιτήθηκε στις 2 Φεβρουαρίου 2018)
Γραμματέας	Σάββας Μενελάου
Ανεξάρτητοι ελεγκτές	KPMG Limited Εσπερίδων 14 1087 Λευκωσία Κύπρος
Νομικός σύμβουλος	Χρίστος Μ. Τριανταφυλλίδης
Τραπεζίτες	Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρία Λτδ Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ USB Bank plc Συνεργατική Κυπριακή Τράπεζα Λτδ
Εγγεγραμμένο γραφείο	Ρόδου Αρ.1 Ξενοδοχείο Ρόδον 4860 Αγρός, Λεμεσός Κύπρος

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΔΗΛΩΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΥΠΕΥΘΥΝΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Σύμφωνα με το άρθρο 9, εδάφια (3)(γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμο του 2007 (Ν 190 (Ι)/2007) (ο 'Νόμος'), εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι άλλοι υπεύθυνοι για τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας Αναπτύξεως Αγρού 'Η Πρόοδος' Δημόσια Λίμιτεδ (η 'Εταιρεία') για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017, επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

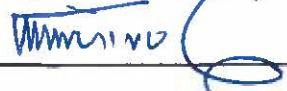
(α) οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 11 μέχρι 38:

(i) καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 9, εδάφιο (4) του Νόμου, και

(ii) παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, της οικονομικής κατάστασης και του κέρδους ή ζημιών της Εταιρείας και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις ως σύνολο, και

(β) η Έκθεση Διαχείρισης παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης καθώς και της θέσης της Εταιρείας ως σύνολο, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

ΟΝΟΜΑ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
Ανδρέας Γεωργίου	Πρόεδρος	
Κυριάκος Τσολάκης	Αντιπρόεδρος	
Έλενα Λύτρα	Μέλος	
Ανδρέας Μιχαηλίδης	Μέλος	
Κίκης Χριστοδουλίδης	Μέλος	
Σάββας Μενελάου	Μέλος	
Ανδρέας Σταυρινός	Μέλος	

Υπεύθυνη για τη σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων

ΟΝΟΜΑ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
Έλενα Λύτρα	Μέλος	

Λευκωσία, 26 Απριλίου 2018

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας Αναπτύξεως Αγρού 'Η Πρόοδος' Δημόσια Λίμιτεδ (η 'Εταιρεία') υποβάλλει στα μέλη την Ετήσια Έκθεσή του μαζί με τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017.

ΚΥΡΙΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

Οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας, που δεν άλλαξαν από το προηγούμενο έτος, είναι η παροχή υπηρεσιών ξενοδοχειακής μονάδας και η κτηματική ανάπτυξη.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

Τα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 παρουσιάζονται στη σελίδα 11 των οικονομικών καταστάσεων. Η ζημιά για το έτος που αναλογεί στους μετόχους ανέρχεται σε €3.061.708 (2016: €24.739 κέρδος), εκ της οποίας €2.557.325 αφορά την επίδραση από την απομείωση γης και κτιρίων.

ΕΞΕΤΑΣΗ ΤΩΝ ΕΞΕΛΙΞΕΩΝ, ΤΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο ανέστειλε τη λειτουργία του Ξενοδοχείου 'ΡΟΔΟΝ', με ισχύ από τις 15 Σεπτεμβρίου 2016, με σκοπό να μελετήσει με Ειδικούς Σύμβουλους-Μελετητές, τρόπους για μείωση του κόστους λειτουργίας και την αύξηση των εσόδων, καθώς και την εκτέλεση έργων ανακαίνισης και αναβάθμισης του ξενοδοχείου (βλέπε επίσης σημείωση 25 των οικονομικών καταστάσεων). Κατά το 2017, η Εταιρεία προχώρησε σε αναδιάρθρωση του δανεισμού της με σκοπό την αποπληρωμή των τότε υφιστάμενων δανείων της, την χρηματοδότηση της προαναφερόμενης αναβάθμισης και ανακαίνισης του ξενοδοχείου, αλλά και την εξασφάλιση ευνοϊκότερων όρων χρηματοδότησης (βλέπε επίσης σημείωση 15 των οικονομικών καταστάσεων).

Η Εταιρεία προχώρησε και υπέγραψε επίσης κατά το 2017 συμβόλαιο εργολαβίας για την αναβάθμιση και ανακαίνιση του ξενοδοχείου. Μέρος του κόστους αναμένεται να καλυφθεί από επιδοτήσεις μέσω του Κυπριακού Οργανισμού Τουρισμού, στον οποίο κατατέθηκαν ήδη οι σχετικές αιτήσεις. Οι κατασκευαστικές και άλλες εργασίες άρχισαν και συνεχίζονται με εντατικό ρυθμό ώστε τα έργα ανακαίνισης να παραδοθούν έγκαιρα από τον εργολάβο και το Ξενοδοχείο να επαναλειτουργήσει κανονικά κατά την καλοκαιρινή περίοδο του 2018.

Ως αποτέλεσμα της αναστολής των λειτουργιών του ξενοδοχείου, η Εταιρεία υπέστη ζημιά κατά το τρέχον έτος. Το Διοικητικό Συμβούλιο αναμένει ότι με την επαναλειτουργία του ξενοδοχείου, θα υπάρξει σημαντική βελτίωση στα αποτελέσματα της Εταιρείας.

ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΑ

Τα εισοδήματα της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 ανήλθαν σε €20.766 (2016: €1.999.932).

ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος.

ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία και οι ενέργειες που λαμβάνει για διαχείρισή τους, αναφέρονται στη σημείωση 23 των οικονομικών καταστάσεων.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ (συνέχεια)

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

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

ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

Στο παρόν στάδιο η Εταιρεία δεν έχει αποφασίσει την υιοθέτηση του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης ("Κώδικας").

Σύμφωνα με τις σχετικές υποπαραγράφους (i) μέχρι (vii) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, παραθέτουμε την πιο κάτω δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης:

Παράγραφοι 2(α)(i)-(iii): Η Εταιρεία δεν εφαρμόζει τον Κώδικα επειδή η υιοθέτησή του απαιτεί αυξημένο κόστος, καθώς επίσης και καλά καταρτισμένο άτομο ο οποίος θα είναι Λειτουργός Συμμόρφωσης του Κώδικα. Στην παρούσα περίοδο, η Εταιρεία κρίνει ότι αυτό το κόστος δεν θα είναι αποδοτικό.

Παράγραφοι 2(α)(iv): Η Εταιρεία έχει αποτελεσματικές διαδικασίες ετοιμασίας των οικονομικών της καταστάσεων, μέσω των οποίων οι συναλλαγές και τα γεγονότα που παρουσιάζονται στα λογιστικά βιβλία μεταφέρονται στις οικονομικές καταστάσεις, στις σχετικές γνωστοποιήσεις και άλλες χρηματοοικονομικές εκθέσεις της Εταιρείας.

Παράγραφοι 2(α)(v): Λεπτομέρειες σε σχέση με την κατάσταση των σημαντικών άμεσων ή έμμεσων συμμετοχών αναφέρονται στην Σημείωση 21 των οικονομικών καταστάσεων. Επίσης δεν υπάρχουν τίτλοι οι οποίοι να παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου και ούτε περιορισμοί στα δικαιώματα ψήφου. Ο διορισμός και η αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου του εκδότη γίνεται στην Ετήσια Γενική Συνέλευση. Η τροποποίηση του καταστατικού του εκδότη γίνεται με τη σύγκληση Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης με ειδικό ψήφισμα.

Παράγραφοι 2(α)(vi): Το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από 7 μέλη και συνέρχεται σε τακτά χρονικά διαστήματα. Οι αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου αφορούν την έγκριση στρατηγικής και εποπτεία της υλοποίησης της ανάπτυξης της Εταιρείας.

Παράγραφοι 2(α)(vii): Η Εταιρεία δεν εφαρμόζει ειδική πολιτική αναφορικά με την πολυμορφία του Διοικητικού Συμβουλίου. Η Εταιρεία θεωρεί ότι η παρούσα σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου ως επεξηγήθηκε και ανωτέρω, εμπεριέχει πολυμορφία σε σχέση με την ηλικία, το εκπαιδευτικό και επαγγελματικό ιστορικό των μελών.

ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΣΤΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Γνωστοποιούνται στη σημείωση 20(ii) των οικονομικών καταστάσεων.

ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017, η Εταιρεία δεν λειτουργούσε υποκαταστήματα.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ** (συνέχεια)**ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και μέχρι την ημερομηνία τις παρούσας έκθεσης, πραγματοποιήθηκαν παραιτήσεις και διορισμοί οι οποίες εμφανίζονται λεπτομερώς στη σελίδα 1.

Σύμφωνα με το καταστατικό της Εταιρείας, τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου που αποχωρούν εκ περιτροπής είναι ο κ. Ανδρέας Μιχαηλίδης και η κα. Έλενα Λύτρα. Επίσης, αποχωρεί ο κ. Ανδρέας Σταυρινός, ο οποίος είχε διοριστεί κατά τη διάρκεια του έτους 2017. Όλα τα πιο πάνω Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου αποχωρούν, είναι όμως επανεκλέξιμα και προσφέρονται για επανεκλογή. Για την πλήρωση των πιο πάνω θέσεων θα γίνουν εκλογές και επισύρεται η προσοχή των μετόχων στους σχετικούς κανονισμούς.

Δεν υπήρξαν οποιεσδήποτε σημαντικές μεταβολές στην κατανομή αρμοδιοτήτων ή στην αποζημίωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

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

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ

Γνωστοποιούνται στη σημείωση 20 των οικονομικών καταστάσεων.

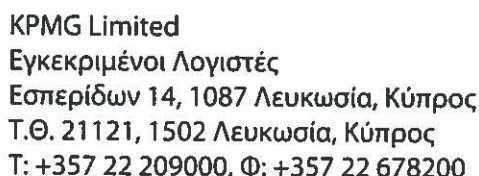
ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ

Δεδομένης της λήξης της μέγιστης διάρκειας εργασιών των ανεξάρτητων ελεγκτών της Εταιρείας, θα ακολουθηθεί η διαδικασία επιλογής ανεξάρτητων ελεγκτών που προβλέπεται από τον περί Ελεγκτών Νόμο 53(Ι)/2017 και τον Κανονισμό ΕΕ 537/2014 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου. Το Διοικητικό Συμβούλιο θα υποβάλει σχετική πρόταση διορισμού των ανεξάρτητων ελεγκτών στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,


Σάββας Μενελάου
Γραμματέας

Λευκωσία, 26 Απριλίου 2018



προς τα Μέλη της

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ Ή ΠΡΟΟΔΟΣ' ΛΙΜΙΤΕΔ

Έκθεση επί του ελέγχου των οικονομικών καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρεία Αναπτύξεως Αγρού 'Η Πρόδος' Λίμιτεδ (η 'Εταιρεία'), οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 11 μέχρι 38 και αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2017, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων συμπεριλαμβανομένου περίληψης σημαντικών λογιστικών πολιτικών.

Κατά τη γνώμη μας, οι οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και της χρηματοοικονομικής του επίδοσης και των ταμειακών ροών του, για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση ('ΔΠΧΑ-ΕΕ') και συνάδουν με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, όπως τροποποιείται από καιρού εις καιρόν (ο 'περί Εταιρειών Νόμος, Κεφ. 113').

Βάση γνώμης

Διενεργήσαμε τον έλεγχο μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ('ΔΠΕ'). Οι ευθύνες μας, με βάση αυτά τα πρότυπα περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο 'Ευθύνες των ελεγκτών για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων' της έκθεσής μας. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας Λογιστών, που εκδίδεται από το Διεθνές Συμβούλιο Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές ('Κώδικας ΔΣΠΔΕΛ') και τις απαιτήσεις δεοντολογίας, που σχετίζονται με τον έλεγχο οικονομικών καταστάσεων στην Κύπρο και έχουμε συμμορφωθεί με τις άλλες ευθύνες δεοντολογίας, που απορρέουν από τις απαιτήσεις αυτές και τον Κώδικα ΔΣΠΔΕΛ. Πιστεύουμε, ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια, που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν βάση για την ελεγκτική μας γνώμη.

Λεμεσός
T.O. 50161, 3601
T: +357 25 869000
Φ: +357 25 363842

Λαρινακ
Τ.Θ. 40075, 6300
Τ. +357 24 200000
Φ. +357 24 200200

Πάφος
T.O. 60288, 8101
T +357 26 943090
Φ +357 24 943063

Παραλιμνί / Αγία Νάπα
T.O. 33200, 5311
T +357 23 820080
© +357 23 820083

Πόλις Χρηματοοικονομικά
Τ.Θ. 66014 Β330
Τ +357 26 322098
Φ +357 26 322222

Ουσιώδης αβεβαιότητα ως προς τη δρώσα οικονομική μονάδα

Επισύρουμε την προσοχή στη σημείωση 25 των οικονομικών καταστάσεων όπου αναφέρεται ότι στις 31 Δεκεμβρίου 2017 η Εταιρεία υπέστη ζημιά ύψους €3.061.708, οι τρέχουσες υποχρεώσεις της Εταιρείας υπερέβαιναν τα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία της κατά €331.330 και ότι η λειτουργία του Ξενοδοχείου 'ΡΟΔΟΝ' έχει ανασταλεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, με ισχύ από τις 15 Σεπτεμβρίου 2016, με σκοπό τη μελέτη με Ειδικούς Σύμβουλους-Μελετητές τρόπων μείωσης του κόστους λειτουργίας και αύξησης των εσόδων, καθώς και την εκτέλεση έργων ανακαίνισης και αναβάθμισής του. Οι παράγοντες και τα γεγονότα αυτά, μαζί με άλλα θέματα που εξηγούνται στη σημείωση 25, υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιαστικής αβεβαιότητας που ενδέχεται να φανερώσει σημαντική αμφιβολία ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα. Η γνώμη μας δεν έχει διαφοροποιηθεί σε σχέση με αυτό το θέμα.

Κύρια θέματα ελέγχου

Τα κύρια θέματα ελέγχου είναι εκείνα που, κατά την επαγγελματική μας κρίση, ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου. Τα θέματα αυτά έχουν εξεταστεί στο πλαίσιο του ελέγχου των οικονομικών καταστάσεων ως σύνολο, για τη διαμόρφωση της γνώμης μας επί αυτών και δεν εκφέρουμε ξεχωριστή γνώμη σχετικά με αυτά τα θέματα. Εκτός από το θέμα που περιγράφεται στο μέρος "Ουσιώδης αβεβαιότητα ως προς τη δρώσα οικονομική μονάδα", έχουμε καθορίσει το πιο κάτω θέμα ως το βασικό θέμα του ελέγχου που πρέπει να κοινοποιηθεί στην έκθεσή μας.

Αποτίμηση γης και κτιρίων στις οικονομικές καταστάσεις	
Αναφορά στη σημείωση 11 των οικονομικών καταστάσεων	
Κύριο θέμα ελέγχου	Εξέταση του θέματος στα πλαίσια του ελέγχου
Το κυριότερο περιουσιακό στοιχείο της Εταιρείας μας είναι η γη και τα κτίρια των οποίων η αξία με την οποία παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2017 ανέρχεται σε €7.400.602, αντιπροσωπεύοντας το 89% των συνολικών περιουσιακών της στοιχείων. Η οικονομική σημαντικότητα των εν λόγω στοιχείων και η υποκειμενικότητα που εμπεριέχεται στη διαδικασία εκτίμησης της δίκαιης τους αξίας καθιστούν την αποτίμηση αυτών ένα από τα κύρια θέματα ελέγχου.	Οι ελεγκτικές μας διαδικασίες περιλάμβαναν ανάμεσα σε άλλα τα ακόλουθα: - Αξιολόγηση της πολιτικής της Εταιρείας σχετικά με την εκτίμηση της αξίας της γης και των κτιρίων και ανασκόπηση της αξιολόγησης της Εταιρείας όσον αφορά τυχόν ενδείξεις οποιασδήποτε σημαντικής διαφοράς μεταξύ της λογιστικής αξίας και δίκαιης αξίας της γης και των κτιρίων. - Σύγκριση των ποσών που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις με τις τελευταίες εκθέσεις εκτιμήσεων ανεξάρτητων εκτιμητών που διενεργήθηκαν κατά τη διάρκεια του έτους για εξακρίβωση της ορθότητας της καταχώρησης των δίκαιων αξιών στα εν λόγω ακίνητα. - Αξιολόγηση της καταλληλότητας της μεθοδολογίας που χρησιμοποίησαν για την εκτίμηση οι ανεξάρτητοι επαγγελματίες εκτιμητές, της λογικότητας των παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν και εξέταση της πληρότητας και ακρίβειας της εισαγωγής δεδομένων στις μελέτες εκτιμήσεων που ετοίμασαν οι ανεξάρτητοι επαγγελματίες εκτιμητές.

Άλλες πληροφορίες

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες αποτελούνται από την Έκθεση Διαχείρισης, αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελεγκτών επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφέρουμε οποιοδήποτε συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών, εκτός όπως απαιτείται από τον Περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ. 113.

Σχετικά με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να διαβάσουμε τις άλλες πληροφορίες, που αναφέρονται παραπάνω, έτσι ώστε να αξιολογήσουμε, κατά πόσο αυτές δεν συνάδουν ουσιωδώς με τις οικονομικές καταστάσεις ή με τη γνώση που έχουμε αποκτήσει κατά τη διάρκεια του ελέγχου, ή διαφαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις διαδικασίες που έχουμε πραγματοποιήσει σχετικά με τις άλλες πληροφορίες που έχουμε παραλάβει πριν την ημερομηνία της έκθεσης των ανεξάρτητων ελεγκτών, συμπεράνουμε ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό.

Αναφορικά με την έκθεση διαχείρισης η έκθεσή μας παρουσιάζεται στην ενότητα *Έκθεση επί άλλων κανονιστικών και νομικών απαιτήσεων*.

Ευθύνες του Διοικητικού Συμβουλίου για τις οικονομικές καταστάσεις

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων που δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ-ΕΕ και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενου είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο να αξιολογήσει την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα γνωστοποιώντας, όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο, τα θέματα που σχετίζονται με τη δυνατότητα συνέχισης της Εταιρείας ως δρώσας οικονομικής μονάδας και την υιοθέτηση της λογιστικής βάσης της δρώσας οικονομικής μονάδας, εκτός εάν υπάρχει πρόθεση να τεθεί η Εταιρεία σε εκκαθάριση ή να παύσει τις δραστηριότητές της, ή δεν υπάρχει ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή.

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την επίβλεψη της διαδικασίας χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της Εταιρείας.

Ευθύνες των ελεγκτών για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας, είναι να αποκτήσουμε λελογισμένη διασφάλιση κατά πόσον οι οικονομικές καταστάσεις στο σύνολό τους είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, οφειλόμενου είτε σε απάτη είτε σε λάθος, και η έκδοση έκθεσης ελεγκτών που περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Λελογισμένη διασφάλιση συνιστά υψηλού βαθμού διασφάλιση, αλλά όχι εγγύηση, ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, θα εντοπίζει πάντοτε ένα ουσιώδες σφάλμα όταν υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν είτε από απάτη, είτε από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη εάν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμενόταν ότι θα επηρεάσουν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

Στο πλαίσιο ενός ελέγχου σύμφωνα με τα ΔΠΕ, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους για ουσιώδη σφάλματα στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζουμε και εφαρμόζουμε ελεγκτικές διαδικασίες, οι οποίες ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και λαμβάνουμε ελεγκτικά τεκμήρια, τα οποία είναι επαρκή και κατάλληλα για να αποτελέσουν τη βάση της γνώμης μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ενός ουσιώδους σφάλματος, που οφείλεται σε απάτη, είναι μεγαλύτερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθ' ότι η απάτη μπορεί να περιλαμβάνει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς δηλώσεις ή την παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

Ευθύνες των ελεγκτών για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

- Κατανοούμε τις σχετικές με τον έλεγχο δικλίδες εσωτερικού ελέγχου, προκειμένου να σχεδιάσουμε ελεγκτικές διαδικασίες, κατάλληλες για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- Συμπεραίνουμε για την καταλληλότητα της χρήσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της λογιστικής βάσης της δρώσας οικονομικής μονάδας και, με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν, κατά πόσον υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα αναφορικά με γεγονότα ή συνθήκες που να υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αμφιβολίας ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεσή μας να επισύρουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις, ή εάν τέτοιες γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς, να τροποποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται στα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτών. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως δρώσα οικονομική μονάδα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, και κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις αντικατοπτρίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και γεγονότα με τρόπο που να επιτυγχάνεται η αληθινή και δίκαιη εικόνα.

Επικοινωνούμε με το Διοικητικό Συμβούλιο αναφορικά με, μεταξύ άλλων θεμάτων, το προγραμματισμένο πεδίο και χρονοδιάγραμμα του ελέγχου και σημαντικά ευρήματα από τον έλεγχο, συμπεριλαμβανομένων τυχόν σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που εντοπίσαμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Επίσης, παρέχουμε στο Διοικητικό Συμβούλιο δήλωση ότι έχουμε συμμορφωθεί με τις σχετικές απαιτήσεις δεοντολογίας που αφορούν στην ανεξαρτησία μας και γνωστοποιούμε σε αυτό όλες τις σχέσεις και άλλα θέματα που μπορεί εύλογα να θεωρηθεί ότι επηρεάζουν την ανεξαρτησία μας και, όπου είναι εφαρμόσιμο, τα σχετικά μέτρα προστασίας.

Από τα θέματα που έχουμε γνωστοποιήσει στο Διοικητικό Συμβούλιο, καθορίζουμε τα θέματα που ήταν εξέχουσας σημασίας στον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου και, ως εκ τούτου, είναι τα κύρια θέματα ελέγχου.

Έκθεση επί Άλλων Κανονιστικών και Νομικών Απαιτήσεων

Άλλες κανονιστικές απαιτήσεις

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του άρθρου 10(2) του Κανονισμού της Ευρωπαϊκής Ένωσης (‘ΕΕ’) αριθ. 537/2014, παρέχουμε τις πιο κάτω πληροφορίες στην Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών, οι οποίες απαιτούνται επιπρόσθετα από τις απαιτήσεις των ΔΠΕ.

Ημερομηνία διορισμού μας και περίοδος συνολικής αδιάλειπτης ελεγκτικής εργασίας

Διοριστήκαμε για πρώτη φορά ελεγκτές της Εταιρείας κατά την ίδρυσή της το 1979. Ο διορισμός μας ανανεώνεται ετησίως με ψήφισμα των μετόχων. Η περίοδος συνολικής αδιάλειπτης παροχής ελεγκτικών υπηρεσιών είναι 39 έτη και καλύπτει τις περιόδους που έληξαν από τις 31 Δεκεμβρίου 1979 μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2017.

Συνοχή της πρόσθετης έκθεσης προς το Διοικητικό Συμβούλιο

Η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων, η οποία εκφέρεται σε αυτήν την έκθεση, συνάδει με την πρόσθετη έκθεσή μας που παρουσιάστηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 26 Απριλίου 2018.

Παροχή μη ελεγκτικών υπηρεσιών

Δεν παρείχαμε μη ελεγκτικές υπηρεσίες που απαγορεύονται σύμφωνα με το άρθρο 5 του κανονισμού της ΕΕ αριθ. 537/2014 όπως εφαρμόστηκε από το άρθρο 72 του περί Ελεγκτών Νόμου του 2017, όπως τροποποιείται από καιρού εις καιρόν (‘Ν.53(Ι)/2017’).

Έκθεση επί Άλλων Κανονιστικών και Νομικών Απαιτήσεων (συνέχεια)**Άλλα Νομικά Θέματα**

Σύμφωνα με τις επιπρόσθετες απαιτήσεις του Νόμου Ν.53(Ι)/2017, και με βάση τις εργασίες που έγιναν κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας, αναφέρουμε τα πιο κάτω:

- Κατά τη γνώμη μας, η Έκθεση Διαχείρισης, η ετοιμασίας της οποίας είναι ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου, έχει καταρτιστεί σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 και οι πληροφορίες που δίνονται σε αυτή συνάδουν με τις οικονομικές καταστάσεις.
- Σύμφωνα με την κατανόηση της επιχείρησης και του περιβάλλοντος της Εταιρείας που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο, δεν εντοπίσαμε οποιεσδήποτε ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης.
- Κατά τη γνώμη μας, οι πληροφορίες που συμπεριλαμβάνονται στην δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, σύμφωνα με τις απαιτήσεις των υποπαραγράφων (iv) και (v) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τις σχετικές απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 και συνάδουν με τις οικονομικές καταστάσεις.
- Κατά τη γνώμη μας, έχουν συμπεριληφθεί στη δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης όλα τα πληροφοριακά στοιχεία που αναφέρονται στις υποπαραγράφους (i), (ii), (iii), (vi) και (vii) της παραγράφου 2(α) του Άρθρου 151 του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113.

Άλλο θέμα

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη της Εταιρείας ως σώμα σύμφωνα με το Άρθρο 69 του Νόμου Ν.53(Ι)/2017 και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη δεν αποδεχόμαστε και δεν αναλαμβάνουμε ευθύνη για οποιοδήποτε άλλο σκοπό ή προς οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο στη γνώση του οποίου αυτή η έκθεση δυνατόν να περιέλθει.

Ο συντάκτης ανάθεσης για αυτή την ανεξάρτητη έκθεση ελέγχου είναι ο κ. Χάρης Α. Κακουλλής.

Χάρης Α. Κακουλλής
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής
εκ μέρους και για λογαριασμό της

KPMG Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

Εσπερίδων 14
1087 Λευκωσία
Κύπρος

26 Απριλίου 2018

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝΓια το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

	Σημ.	2017 €	2016 €
Εισοδήματα	4	20.766	1.999.932
Κόστος πωλήσεων	5	<u>(30.568)</u>	<u>(1.283.366)</u>
Μικτή (ζημιά)/κέρδος		(9.802)	716.566
Ζημιά από απομείωση στην αξία περιουσιακών στοιχείων	11	(3.213.737)	-
Έξοδα διοίκησης και πωλήσεων		(141.010)	(285.488)
Άλλα έξοδα για εργασίες		(19.624)	(45.126)
Αποσβέσεις	11	<u>(194.263)</u>	<u>(183.292)</u>
(Ζημιά)/κέρδος από εργασίες	6	(3.578.436)	202.660
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης	8	<u>(139.684)</u>	<u>(138.638)</u>
(Ζημιά)/κέρδος πριν από τη φορολογία		(3.718.120)	64.022
Φορολογία	9	<u>656.412</u>	<u>(39.283)</u>
(Ζημιά)/κέρδος έτους		<u>(3.061.708)</u>	<u>24.739</u>
Λοιπά συνολικά έσοδα			
Αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία γης και κτιρίων	11	(17.000)	-
Φορολογία στα λοιπά συνολικά έσοδα	9	<u>3.070</u>	<u>(3)</u>
Λοιπά συνολικά έσοδα έτους		<u>(13.930)</u>	<u>(3)</u>
Συνολική (ζημιά)/κέρδος έτους		<u>(3.075.638)</u>	<u>24.736</u>
Βασική και πλήρως κατανεμημένη (ζημιά)/κέρδος ανά μετοχή (σεντ)	10	<u>(85,28)</u>	<u>0,69</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 16 μέχρι 38 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

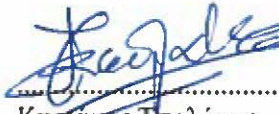
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣΣτις 31 Δεκεμβρίου 2017

	Σημ.	2017 €	2016 €
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	11	<u>7.715.540</u>	<u>10.838.105</u>
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		<u>7.715.540</u>	<u>10.838.105</u>
Αποθέματα	12	561.267	563.113
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	13	50.901	57.967
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο		<u>1.713</u>	<u>9.452</u>
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		<u>613.881</u>	<u>630.532</u>
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		<u>8.329.421</u>	<u>11.468.637</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	14	6.139.268	6.139.268
Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο		1.198	1.198
Αποθεματικά		<u>(1.888.479)</u>	<u>1.187.159</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		<u>4.251.987</u>	<u>7.327.625</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Δάνεια και χρηματοδοτήσεις	15	2.543.973	2.128.086
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	16	<u>588.250</u>	<u>1.247.732</u>
Σύνολο μη τρεχουσών υποχρεώσεων		<u>3.132.223</u>	<u>3.375.818</u>
Τραπεζικά παρατραβήγματα		506.744	510.485
Τρέχουσες δόσεις μακροπροθέσμων δανείων	15	382.000	201.499
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	17	50.389	47.132
Φορολογικές υποχρεώσεις	18	112	112
Πληρωτέο μέρισμα	19	<u>5.966</u>	<u>5.966</u>
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων		<u>945.211</u>	<u>765.194</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>4.077.434</u>	<u>4.141.012</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		<u>8.329.421</u>	<u>11.468.637</u>

Στις 26 Απριλίου 2018, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας Αναπτύξεως Αγρού 'Η Πρόοδος' Δημόσια Λίμιτεδ εξουσιοδότησε την έκδοση αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



 Ανδρέας Γεωργίου
 Πρόεδρος



 Κυριάκος Τσολάκης
 Αντιπρόεδρος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 16 μέχρι 38 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣΓια το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο €	Αποθεματικό εύλογης αξίας - γη και κτίρια €	Αποθεματικό κεφαλαίου €	Αποθεματικό προσόδου/ (συσσωρευμένες ζημιές) €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2016, όπως δηλώθηκε προηγουμένως	6.139.268	1.198	146.043	56.631	959.749	7.302.889
Αναπροσαρμογή	-	-	797.060	-	(797.060)	-
Αναπροσαρμοσμένα υπόλοιπα	<u>6.139.268</u>	<u>1.198</u>	<u>943.103</u>	<u>56.631</u>	<u>162.689</u>	<u>7.302.889</u>
Συνολικά έσοδα						
Κέρδος έτους	-	-	-	-	24.739	24.739
Αναβαλλόμενη φορολογία	-	-	(3)	-	-	(3)
Συνολικά έσοδα έτους	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(3)</u>	<u>-</u>	<u>24.739</u>	<u>24.736</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2016	<u>6.139.268</u>	<u>1.198</u>	<u>943.100</u>	<u>56.631</u>	<u>187.428</u>	<u>7.327.625</u>
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2017, όπως δηλώθηκε προηγουμένως	6.139.268	1.198	146.040	56.631	984.488	7.327.625
Αναπροσαρμογή	-	-	797.060	-	(797.060)	-
Αναπροσαρμοσμένα υπόλοιπα	<u>6.139.268</u>	<u>1.198</u>	<u>943.100</u>	<u>56.631</u>	<u>187.428</u>	<u>7.327.625</u>
Συνολικά έσοδα						
Ζημιά έτους	-	-	-	-	(3.061.708)	(3.061.708)
Αναβαλλόμενη φορολογία	-	-	3.070	-	-	3.070
Επανεκτίμηση γης και κτιρίων	-	-	(17.000)	-	-	(17.000)
Συνολικά έσοδα έτους	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(13.930)</u>	<u>-</u>	<u>(3.061.708)</u>	<u>(3.075.638)</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2017	<u>6.139.268</u>	<u>1.198</u>	<u>929.170</u>	<u>56.631</u>	<u>(2.874.280)</u>	<u>4.251.987</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 16 μέχρι 38 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ** (συνέχεια)

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

Το αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο δεν είναι διαθέσιμο για διανομή.

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

Οι πιο πάνω αναπροσαρμογές αποτελούν μεταφορές υπολοίπων αναφορικά με επανεκτίμηση γης που αφορούν προηγούμενα έτη.

Εταιρείες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά τη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό ως μέρισμα. Έκτακτη εισφορά για την άμυνα προς 17% θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι, κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου και λογίζονται κάτοικοι (domiciled) Κύπρου. Το ποσό αυτό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη εισφορά για την άμυνα καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 16 μέχρι 38 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝΓια το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

	2017 €	2016 €
Ροή μετρητών από εργασίες		
(Ζημιά)/κέρδος έτους	(3.061.708)	24.739
Αναπροσαρμογές για:		
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	194.263	183.292
Ζημιά από απομείωση στην αξία περιουσιακών στοιχείων	3.213.737	-
Τόκους εισπρακτέους	(3)	(3)
Τόκους πληρωτέους	131.018	131.943
Φορολογία	<u>(656.412)</u>	<u>39.283</u>
Ροή μετρητών (για)/από εργασίες πριν τις μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης	(179.105)	379.254
Μείωση στα αποθέματα	1.846	67.881
Μείωση στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	7.066	43.293
Αύξηση/(μείωση) στις εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	<u>3.257</u>	<u>(99.962)</u>
Ροή μετρητών (για)/από εργασίες	(166.936)	390.466
Φορολογία που πληρώθηκε	-	(1)
Καθαρή ροή μετρητών (για)/από εργασίες	<u>(166.936)</u>	<u>390.465</u>
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες		
Πληρωμές για απόκτηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	(302.435)	(56.729)
Τόκοι που εισπράχθηκαν	<u>3</u>	<u>3</u>
Καθαρή ροή μετρητών για επενδυτικές δραστηριότητες	<u>(302.432)</u>	<u>(56.726)</u>
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Αποπληρωμή δανείων	(2.326.848)	(194.761)
Εισπράξεις από νέα δάνεια	2.907.821	-
Τόκοι που πληρώθηκαν	(115.603)	(131.943)
Αύξηση στο πληρωτέο μέρος	-	4.318
Καθαρή ροή μετρητών από/(για) χρηματοδοτικές δραστηριότητες	<u>465.370</u>	<u>(322.386)</u>
Καθαρή (μείωση)/αύξηση σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	(3.998)	11.353
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή του έτους	<u>(501.033)</u>	<u>(512.386)</u>
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους	<u>(505.031)</u>	<u>(501.033)</u>
Τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αποτελούνται από:		
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	1.713	9.452
Τραπεζικά παρατραβήγματα	<u>(506.744)</u>	<u>(510.485)</u>
	<u>(505.031)</u>	<u>(501.033)</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 16 μέχρι 38 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

1. ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΚΥΡΙΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

Η Εταιρεία Αναπτύξεως Αγρού 'Η Πρόοδος' Δημόσια Λίμιτεδ (η 'Εταιρεία') συστάθηκε στην Κύπρο στις 19 Φεβρουαρίου 1979 ως Δημόσια Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Ο αριθμός εγγραφής της Εταιρείας είναι 12098 και το εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας είναι στην Ρόδου Αρ.1, Ξενοδοχείο Ρόδον, 4860 Αγρός, Λεμεσός, Κύπρος.

Οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας, που δεν άλλαξαν από το προηγούμενο έτος, είναι η παροχή υπηρεσιών ξενοδοχειακής μονάδας και η κτηματική ανάπτυξη.

Κατά τη διάρκεια του 2016, το Διοικητικό Συμβούλιο ανέστειλε τη λειτουργία του Ξενοδοχείου 'ΡΟΔΟΝ', με ισχύ από τις 15 Σεπτεμβρίου 2016, με σκοπό να μελετήσει με Ειδικούς Σύμβουλους-Μελετητές, τρόπους για μείωση του κόστους λειτουργίας και την αύξηση των εσόδων, καθώς και την εκτέλεση έργων ανακαίνισης και αναβάθμισης του ξενοδοχείου. Η επαναλειτουργία του ξενοδοχείου έχει προγραμματιστεί για τον Ιούνιο του 2018.

2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ

(α) Δήλωση συμμόρφωσης

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

(β) Βάση επιμέτρησης

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός από την περίπτωση των ακινήτων που επιμετρούνται στην εύλογη αξία τους.

(γ) Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Προτύπων και Διερμηνειών όπως υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

Από την 1 Ιανουαρίου 2017, η Εταιρεία υιοθέτησε όλες τις μεταβολές στα ΔΠΧΑ όπως υιοθετήθηκαν από την ΕΕ που σχετίζονται με τις εργασίες της. Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Τα ακόλουθα Πρότυπα, Αναθεωρήσεις σε Πρότυπα και Διερμηνείες έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αλλά δεν τέθηκαν σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2017. Αυτά που σχετίζονται με τις εργασίες της Εταιρείας παρουσιάζονται πιο κάτω. Η Εταιρεία δεν προτίθεται να υιοθετήσει τα πιο κάτω πριν την ημερομηνία ισχύος τους.

(i) Πρότυπα και Διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

- ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά Μέσα" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018).
- ΔΠΧΑ 15 "Εισόδημα από Συμβάσεις με Πελάτες" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018).
- ΔΠΧΑ 15 (Διευκρινήσεις) "Εσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018).

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχεια)

(γ) Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Προτύπων και Διερμηνειών όπως υιοθετήθηκαν από την ΕΕ (συνέχεια)

(ii) Πρότυπα και Διερμηνείες που δεν υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

- ΕΔΔΠΧΑ 23 “Αβεβαιότητες σε σχέση με Φορολογικούς Χειρισμούς” (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019).
- Ετήσιες βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2015-2017 (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019).
- “Τροποποιήσεις των παραπομπών στο Εννοιολογικό Πλαίσιο στα ΔΠΧΑ” (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020).

Με βάση τις τρέχουσες εκτιμήσεις, η Εταιρεία δεν αναμένει ότι η εφαρμογή των πιο πάνω προτύπων θα έχει σημαντικό αντίκτυπο στις οικονομικές καταστάσεις.

(δ) Χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων

Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί από τη Διεύθυνση, την άσκηση κρίσης, τη διατύπωση εκτιμήσεων και παραδοχών της Εταιρείας, οι οποίες επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών και των υπό αναφορά ποσών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, εσόδων και εξόδων. Οι εκτιμήσεις και οι υποστηρίζουσες παραδοχές βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε διάφορους άλλους παράγοντες οι οποίοι πιστεύεται ότι είναι λογικοί υπό τις περιστάσεις. Τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις.

Οι εκτιμήσεις και υποστηρίζουσες παραδοχές αναθεωρούνται σε συνεχή βάση. Αναθεωρήσεις σε λογιστικές εκτιμήσεις αναγνωρίζονται στην περίοδο κατά την οποία η εκτίμηση αναθεωρείται, αν η αναθεώρηση επηρεάζει μόνο αυτή την περίοδο ή την περίοδο της αναθεώρησης και μελλοντικές περιόδους, αν η αναθεώρηση επηρεάζει τόσο την τρέχουσα όσο και μελλοντικές περιόδους.

Παραδοχές και εκτιμήσεις

Πληροφορίες για παραδοχές και εκτιμήσεις οι οποίες έχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδες σφάλμα στο επόμενο οικονομικό έτος περιγράφονται στις πιο κάτω σημειώσεις:

- Σημείωση 16 - αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων: διαθεσιμότητα μελλοντικού φορολογητέου κέρδους που μπορεί να χρησιμοποιηθεί εναντίον φορολογικών ζημιών προς μεταφορά.
- Σημείωση 13 'Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις' - η Εταιρεία εξετάζει αν υπάρχουν ενδείξεις αναφορικά με την πιθανότητα μη είσπραξης των οφειλόμενων ποσών από τις εμπορικές και άλλες απαιτήσεις.
- Σημείωση 12 'Προβλέψεις για πεπαλαιωμένα και βραδυκίνητα αποθέματα' - η Εταιρεία εξετάζει κατά πόσο υπάρχουν ενδείξεις αναφορικά με την ικανότητα πώλησης των προϊόντων και την ανάλογη αξία τους στην περίπτωση πώλησης.
- Σημείωση 18 'Φορολογία' - για τον καθορισμό οποιασδήποτε πρόβλεψης για φόρο εισοδήματος.

Περαιτέρω πληροφορίες για τις παραδοχές που έγιναν για τον υπολογισμό των εύλογων αξιών συμπεριλαμβάνονται στις σημειώσεις:

- Σημείωση 11 - Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός
- Σημείωση 23 - Χρηματοοικονομικά μέσα

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχεια)

(ε) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίας

Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας της Εταιρείας.

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ

Οι ακόλουθες λογιστικές πολιτικές εφαρμόστηκαν με συνέπεια κατά τα υπό αναφορά έτη για τα αποτελέσματα χρήσης.

Αναγνώριση εισοδημάτων

Το εισόδημα αποτελείται από την αξία τιμολόγησης για υπηρεσίες και προϊόντα μετά την αφαίρεση του φόρου προστιθέμενης αξίας, των επιστροφών και των εμπορικών εκπτώσεων. Τα εισοδήματα περιλαμβάνουν την τιμολογημένη αξία των εσόδων από διανυκτερεύσεις, εστιατόρια, μπαρ, καφετέριες, εκδηλώσεις κάθε μορφής και άλλα τμήματα και αναγνωρίζονται με τη μέθοδο των δεδουλευμένων εσόδων.

Εσοδα χρηματοδότησης

Τα έσοδα χρηματοδότησης περιλαμβάνουν τόκους εισπρακτέους που υπολογίζονται με βάση την αρχή των δεδουλευμένων εσόδων ανάλογα με τα ποσά που καθίστανται εισπρακτέα.

Εξοδα χρηματοδότησης

Χρεωστικοί τόκοι και άλλα έξοδα δανεισμού αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Φορολογία

Η φορολογία αφορά τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία και αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων ή αναγνωρίζεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια ή στα λοιπά συνολικά έσοδα.

Τρέχουσα φορολογία

Οι φορολογικές υποχρεώσεις και περιουσιακά στοιχεία για την τρέχουσα και τις προηγούμενες περιόδους υπολογίζονται με βάση το ποσό που αναμένεται ότι θα πληρωθεί ή θα ανακτηθεί από τις φορολογικές αρχές χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές και νομοθεσίες που είχαν θεσπισθεί ή ουσιαστικά θεσπισθεί μέχρι την ημερομηνία αναφοράς. Η φορολογία περιλαμβάνει οποιεσδήποτε αναπροσαρμογές στην πληρωτέα φορολογία σε σχέση με προηγούμενες περιόδους.

Αναβαλλόμενη φορολογία

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

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

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣΓια το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017**3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (συνέχεια)**Φορολογία (συνέχεια)

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νόμιμο δικαίωμα συμψηφισμού των τρεχουσών φορολογικών απαιτήσεων με τις τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν σχετίζονται με φορολογία από την ίδια φορολογική αρχή και η Εταιρεία έχει την πρόθεση να τακτοποιήσει τις τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις σε καθαρή βάση.

Μερίσματα

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας στο έτος που τα μερίσματα εγκρίνονται από τους μετόχους της Εταιρείας.

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

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

Αυξήσεις στη λογιστική αξία που προκύπτουν από επανεκτίμηση πιστώνονται στα λοιπά συνολικά έσοδα και στη συνέχεια στο αποθεματικό εύλογης αξίας στα ίδια κεφάλαια. Μειώσεις που αντισταθμίζουν προηγούμενες αυξήσεις του ιδίου περιουσιακού στοιχείου, χρεώνονται έναντι αυτού του αποθεματικού. Όλες οι άλλες μειώσεις χρεώνονται στα αποτελέσματα. Κάθε χρόνο, η διαφορά μεταξύ των αποσβέσεων με βάση την επανεκτιμημένη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου (οι αποσβέσεις που χρεώθηκαν στα αποτελέσματα) και των αποσβέσεων με βάση το αρχικό κόστος του περιουσιακού στοιχείου, μεταφέρεται από το αποθεματικό εύλογης αξίας στο αποθεματικό προσόδου.

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

	%
Ξενοδοχειακά κτίρια	1&3
Μηχανήματα, εξοπλισμός και εγκαταστάσεις	10
Έπιπλα και σκεύη	10
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	20
Λογισμικά προγράμματα	33

Δεν λογίζεται απόσβεση πάνω στη γη.

Δεν λογίζονται αποσβέσεις πάνω στα είδη εστίασης, ιματισμού, κλπ. Οι δαπάνες αντικατάστασης των στοιχείων αυτών μεταφέρονται στα αποτελέσματα.

Οι μέθοδοι απόσβεσης, οι ωφέλιμες ζωές και οι υπολειμματικές αξίες αναθεωρούνται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς και προσαρμόζονται ανάλογα.

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

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣΓια το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017**3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (συνέχεια)**Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

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

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

Χρηματοοικονομικά μέσα

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται από τη στιγμή που η Εταιρεία καθίσταται ένα μέρος των συμβαλλόμενων του χρηματοοικονομικού μέσου.

(i) Απαιτήσεις από εμπορικές και άλλες δραστηριότητες

Οι απαιτήσεις από εμπορικές και άλλες δραστηριότητες αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Οι απαιτήσεις από εμπορικές και άλλες δραστηριότητες παρουσιάζονται μετά την αφαίρεση κατάλληλων προβλέψεων για απομείωση.

(ii) Προκαταβολές πελατών

Προπληρωμές που αφορούν συμβόλαια πώλησης για τα οποία δεν έχουν αναγνωριστεί εισοδήματα, παρουσιάζονται ως προκαταβολές πελατών κατά την ημερομηνία αναφοράς και περιλαμβάνονται στις υποχρεώσεις.

(iii) Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών, τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο και καταθέσεις στην τράπεζα μείον τραπεζικά παρατραβήγματα.

(iv) Δάνεια

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

(v) Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

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

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣΓια το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017**3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (συνέχεια)**Διαγραφή χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων*Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία*

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται όταν:

- εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του περιουσιακού στοιχείου ή
- διατηρούνται τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού στοιχείου, αλλά αναλαμβάνεται συμβατική υποχρέωση για την καταβολή των ταμειακών ροών σε τρίτο μέρος ή
- έχουν μεταβιβαστεί τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του περιουσιακού στοιχείου και είτε (α) έχουν μεταβιβαστεί ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη της κυριότητας του περιουσιακού στοιχείου, είτε (β) δεν έχουν ούτε μεταβιβαστεί ούτε διατηρηθεί ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη της κυριότητας του περιουσιακού στοιχείου, αλλά δεν έχει διατηρηθεί ο έλεγχός του.

Οποιαδήποτε συμμετοχή σε διαγραμμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δημιουργήθηκε ή διατηρήθηκε από την Εταιρεία αναγνωρίζεται ως ξεχωριστό περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν εξοφλείται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που ανταλλάσσεται από μια άλλη με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους αντιμετωπίζεται λογιστικά ως εξόφληση της αρχικής χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Διαφορές που προκύπτουν αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, όταν, και μόνο όταν, η Εταιρεία έχει νομικό δικαίωμα συμψηφισμού των ποσών και υπάρχει η πρόθεση είτε διακανονισμού του καθαρού υπολοίπου, είτε είσπραξης του ποσού της απαίτησης με ταυτόχρονη εξόφληση της υποχρέωσης.

Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται αλλά ελέγχονται κάθε χρόνο για απομείωση στην αξία τους. Τα περιουσιακά στοιχεία (εκτός από επένδυση σε ακίνητα, αποθέματα και αναβαλλόμενη φορολογία) που αποσβένονται ελέγχονται για απομείωση στην αξία, όταν γεγονότα ή μεταβολές στις περιστάσεις δείχνουν πως η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Η υπεραξία ελέγχεται για απομείωση σε ετήσια βάση.

Για το σκοπό του ελέγχου για απομείωση, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στις μικρότερες ομάδες περιουσιακών στοιχείων που δημιουργούν ταμειακές ροές από τη συνεχή χρήση και είναι κυρίως ανεξάρτητες από τις ταμειακές εισροές από άλλα περιουσιακά στοιχεία ή μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Η υπεραξία που προκύπτει από τη συνένωση επιχειρήσεων κατανέμεται στις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών ή ομάδες μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών που αναμένεται να ωφεληθούν από τις συνέργειες της συνένωσης.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (συνέχεια)Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών είναι η υψηλότερη αξία από την αξία λόγω χρήσης και της εύλογης αξίας μείον το κόστος πώλησης. Για τον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσης, γίνεται μια εκτίμηση των μελλοντικών ταμειακών ροών οι οποίες προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους χρησιμοποιώντας ένα προ φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο, το οποίο αντανakλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και τους συναφείς κινδύνους με το περιουσιακό στοιχείο ή τη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών.

Αναγνωρίζεται ζημιά απομείωσης όταν η λογιστική αξία ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό τους.

Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Οι ζημιές απομείωσης κατανέμονται μειώνοντας πρώτα τη λογιστική αξία της υπεραξίας που έχει κατανεμηθεί στη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών και στη συνέχεια μειώνοντας τη λογιστική αξία των λοιπών περιουσιακών στοιχείων στη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών σε αναλογική βάση.

Η ζημιά απομείωσης σε σχέση με την υπεραξία δεν αντιστρέφεται. Για άλλα περιουσιακά στοιχεία, η ζημιά απομείωσης αντιστρέφεται μόνο στο βαθμό που η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου δεν υπερβαίνει τη λογιστική αξία που θα είχε το περιουσιακό στοιχείο, καθαρή από αποσβέσεις, αν η ζημιά απομείωσης δεν είχε αναγνωριστεί.

Αποθέματα

Τα αποθέματα παρουσιάζονται στην τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από τις δύο είναι χαμηλότερη. Η τιμή κόστους καθορίζεται με βάση τη μέθοδο της μέσης σταθμικής αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία της επιχειρηματικής δραστηριότητας της Εταιρείας, μείον οι δαπάνες συμπλήρωσης και τα έξοδα πώλησης.

Αποθέματα από ανάπτυξη ακινήτων

Το κόστος των αποθεμάτων από ανάπτυξη ακινήτων και των αποθεμάτων από ακίνητα προς πώληση αποτελείται από το κόστος αγοράς της γης και το κόστος ανέγερσης κτιρίων. Το κόστος ανέγερσης κτιρίων περιλαμβάνει υλικά, άμεσα εργατικά και άλλες έμμεσες δαπάνες ανέγερσης κτιρίων.

Η ακίνητη περιουσία προς αξιοποίηση συμπεριλαμβάνει τη γη προς αξιοποίηση και παρουσιάζεται σε τιμή κόστους. Η ακίνητη περιουσία προς αξιοποίηση περιλαμβάνεται στα αποθέματα, κατά την ημερομηνία αναφοράς, ως ακίνητα προς ανάπτυξη.

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια. Η διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας της αντιπαροχής που εισπράχθηκε από την Εταιρεία και την ονομαστική αξία του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου μεταφέρεται στο αποθεματικό υπέρ το άρτιο. Έξοδα που σχετίζονται άμεσα με την έκδοση συνήθων μετοχών, καθαρά από τυχόν φορολογικές επιπτώσεις, αναγνωρίζονται ως μείωση των ιδίων κεφαλαίων.

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

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

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣΓια το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017**3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (συνέχεια)**Συγκριτικά ποσά

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

4. ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΑ

	2017 €	2016 €
Διανυκτερεύσεις	-	713.314
Εστιατόρια και μπαρ	-	1.216.366
Άλλα τμήματα	<u>20.766</u>	<u>70.252</u>
	<u>20.766</u>	<u>1.999.932</u>

5. ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ

	2017 €	2016 €
Αναλωθείσες πρώτες ύλες και αναλώσιμα υλικά	-	353.194
Παροχές προσωπικού	20.762	671.769
Είδη εστίασης, ιματισμού, κλπ.	531	44.424
Ηλεκτρισμός και καύσιμη ύλη	9.102	129.312
Καθαριότητα και υδατοπρομήθεια	-	731
Στολές προσωπικού	173	1.297
Άλλα έξοδα προσωπικού	-	37.730
Άλλες υπηρεσίες	-	21.882
Διάφορα έξοδα	<u>-</u>	<u>23.027</u>
	<u>30.568</u>	<u>1.283.366</u>

6. (ΖΗΜΙΑ)/ΚΕΡΔΟΣ ΑΠΟ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

	Σημ.	2017 €	2016 €
Η (ζημιά)/κέρδος από εργασίες αναφέρεται μετά τη χρέωση των πιο κάτω κονδυλίων:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	11	194.263	183.292
Κόστος προσωπικού συμπεριλαμβανομένων και των Συμβούλων υπό την εκτελεστική τους ιδιότητα	7	66.353	827.590
Αμοιβή ανεξάρτητων ελεγκτών για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων λογαριασμών		<u>12.000</u>	<u>14.000</u>

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣΓια το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017**7. ΚΟΣΤΟΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ**

	Σημ.	2017 €	2016 €
Μισθοί και ημερομίσθια		39.937	695.540
Εισφορές στο ταμείο κοινωνικών ασφαλίσεων και σε άλλα ταμεία		1.822	65.578
Έκτακτη εισφορά		-	1.194
Εισφορές στο ταμείο κοινωνικής συνοχής		384	12.920
Εισφορές σε ταμείο προνοίας		-	11.725
Αμοιβή και έξοδα παραστάσεως συμβούλων (Σημ. 20(i))		<u>24.210</u>	<u>40.633</u>
Σύνολο κόστους προσωπικού	6	<u>66.353</u>	<u>827.590</u>

Ο μέσος όρος αριθμού υπαλλήλων (συμπεριλαμβανομένων και των Συμβούλων υπό την εκτελεστική τους ιδιότητα) που εργοδοτούσε η Εταιρεία κατά τη διάρκεια των ετών 2017 και 2016 ήταν 6 και 31, αντίστοιχα.

8. ΚΑΘΑΡΑ ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

	2017 €	2016 €
Τόκοι από τράπεζες	<u>3</u>	<u>3</u>
Έσοδα χρηματοδότησης	<u>3</u>	<u>3</u>
Τόκοι πληρωτέοι		
Σε δάνεια	(103.501)	(114.070)
Σε τραπεζικά παρατραβήγματα	(27.517)	(17.675)
Τόκοι φόρων	-	(198)
Άλλα έξοδα χρηματοδότησης		
Δικαιώματα τραπεζών	<u>(8.669)</u>	<u>(6.698)</u>
Έξοδα χρηματοδότησης	<u>(139.687)</u>	<u>(138.641)</u>
Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης	<u>(139.684)</u>	<u>(138.638)</u>

9. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

	2017 €	2016 €
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα έτους	-	1
Αναβαλλόμενη φορολογία - προσωρινές χρονικές διαφορές μεταξύ των αποσβέσεων και των κεφαλαιουχικών εκπτώσεων (Σημ. 16)	<u>(656.412)</u>	<u>39.282</u>
(Πίστωση)/χρέωση έτους	<u>(656.412)</u>	<u>39.283</u>

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣΓια το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017**9. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ (συνέχεια)**Συμφιλίωση φορολογίας με βάση το φορολογητέο εισόδημα και φορολογίας με βάση τη λογιστική (ζημιά)/κέρδος:

	2017 €	2016 €
Λογιστική (ζημιά)/κέρδος πριν από τη φορολογία	<u>(3.718.120)</u>	<u>64.022</u>
Φορολογία με βάση τους φορολογικούς συντελεστές	(464.765)	8.003
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(228.599)	2.803
Φορολογική επίδραση ζημιάς έτους	36.952	28.476
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	<u>-</u>	<u>1</u>
Φορολογία ως η κατάσταση αποτελεσμάτων και λουπών συνολικών εσόδων - (πίστωση)/χρέωση	<u>(656.412)</u>	<u>39.283</u>

Φορολογία που αναγνωρίστηκε στα λοιπά συνολικά έσοδα

	2017 €	2016 €
Μείωση/(αύξηση) στην αναβαλλόμενη φορολογία στην επανεκτίμηση γης (Σημ. 16)	<u>3.070</u>	<u>(3)</u>
Σύνολο φόρου εισοδήματος που αναγνωρίστηκε στα λοιπά συνολικά έσοδα	<u>3.070</u>	<u>(3)</u>

Ο συντελεστής εταιρικού φόρου είναι 12,5%.

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

Η Εταιρεία δεν έχει φορολογική υποχρέωση λόγω φορολογικής ζημιάς που πραγματοποίησε κατά το τρέχον έτος. Φορολογικές ζημίες μπορούν να μεταφερθούν στα επόμενα πέντε έτη. Το υπόλοιπο των φορολογικών ζημιών που είναι διαθέσιμες για συμψηφισμό με μελλοντικά κέρδη ανέρχεται στις 31 Δεκεμβρίου 2017 σε €1.732.047 (2016: €1.825.624), για τις οποίες δεν έχει αναγνωρισθεί αναβαλλόμενη φορολογία στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης ως περυσιακό στοιχείο.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣΓια το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017**10. (ΖΗΜΙΑ)/ΚΕΡΔΟΣ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ**

	2017	2016
Βασική και πλήρως κατανεμημένη (ζημιά)/κέρδος που αναλογεί στους μετόχους (€)	<u>(3.061.708)</u>	<u>24.739</u>
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους	<u>3.590.215</u>	<u>3.590.215</u>
Βασική και πλήρως κατανεμημένη (ζημιά)/κέρδος ανά μετοχή (σεντ)	<u>(85,28)</u>	<u>0,69</u>

11. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

2017	Γη και κτίρια €	Μηχανήματα και εξοπλισμός €	Έπιπλα, σκεύη και εξοπλισμός €	Σύνολο €
Κόστος ή εκτίμηση				
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	12.626.678	1.079.663	1.247.547	14.953.888
Προσθήκες	253.135	46.481	2.819	302.435
Αναπροσαρμογή για επανεκτίμηση	<u>(17.000)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(17.000)</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>12.862.813</u>	<u>1.126.144</u>	<u>1.250.366</u>	<u>15.239.323</u>
Αποσβέσεις ή απομείωση				
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	2.131.066	949.429	1.035.288	4.115.783
Επιβάρυνση για το έτος	117.408	35.811	41.044	194.263
Απομείωση περιουσιακών στοιχείων	<u>3.213.737</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.213.737</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>5.462.211</u>	<u>985.240</u>	<u>1.076.332</u>	<u>7.523.783</u>
Καθαρή λογιστική αξία				
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>7.400.602</u>	<u>140.904</u>	<u>174.034</u>	<u>7.715.540</u>
2016				
	Γη και κτίρια €	Μηχανήματα και εξοπλισμός €	Έπιπλα, σκεύη και εξοπλισμός €	Σύνολο €
Κόστος ή εκτίμηση				
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	12.594.116	1.059.271	1.243.772	14.897.159
Προσθήκες	<u>32.562</u>	<u>20.392</u>	<u>3.775</u>	<u>56.729</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>12.626.678</u>	<u>1.079.663</u>	<u>1.247.547</u>	<u>14.953.888</u>
Αποσβέσεις ή απομείωση				
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	2.034.624	914.951	982.916	3.932.491
Επιβάρυνση για το έτος	<u>96.442</u>	<u>34.478</u>	<u>52.372</u>	<u>183.292</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>2.131.066</u>	<u>949.429</u>	<u>1.035.288</u>	<u>4.115.783</u>
Καθαρή λογιστική αξία				
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>10.495.612</u>	<u>130.234</u>	<u>212.259</u>	<u>10.838.105</u>

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

11. ΑΚΙΝΗΤΑ, ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ (συνέχεια)*Ιεραρχία εύλογης αξίας*

Για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας των ακινήτων, το Διοικητικό Συμβούλιο υιοθέτησε την σχετική εργασία από εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές ακινήτων, οι οποίοι κατέχουν τα κατάλληλα αναγνωρισμένα επαγγελματικά προσόντα και πρόσφατη εμπειρία ως προς την τοποθεσία και κατηγορία των ακινήτων που αξιολογούνται. Με βάση την εκτίμησή τους, το ποσό των €7.150.000 αντιπροσωπεύει την εύλογη αξία της γης και κτιρίων της Εταιρείας κατά τις 31 Δεκεμβρίου 2017 πριν το κόστος ανακαίνισης και αναβάθμισης του ξενοδοχείου. Κατά τη διάρκεια του έτους έχει αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα απομείωση ύψους €3.213.737. Επίσης στα ακίνητα συμπεριλαμβάνονται προσθήκες αξίας €253.135, που αφορούν την αναβάθμιση και ανακαίνιση του ξενοδοχείου.

Ο υπολογισμός της εύλογης αξίας για όλα τα ακίνητα έχει κατηγοριοποιηθεί στο Επίπεδο 3 με βάση τα δεδομένα που χρησιμοποιήθηκαν κατά την τεχνική αξιολόγησης.

Τεχνική αξιολόγησης και σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζει την τεχνική αξιολόγησης που χρησιμοποιήθηκε για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας των ακινήτων, όπως επίσης και τα σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα.

<u>Μέθοδος αποτίμησης</u>	<u>Σημαντικά μη-παρατηρήσιμα δεδομένα</u>	<u>Εύρος μη-παρατηρήσιμων δεδομένων</u>	<u>Συσχέτιση μεταξύ των σημαντικών μη-παρατηρήσιμων δεδομένων και του υπολογισμού της εύλογης αξίας</u>
Προσέγγιση με βάση το ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος (G.O.P)	Ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος (G.O.P)	€770.000 - €1.000.000	Όσο ψηλότερο είναι το ακαθάριστο λειτουργικό κέρδος τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
	Συντελεστής κεφαλαιοποίησης 9,5 - 10		Όσο ψηλότερος είναι ο συντελεστής κεφαλαιοποίησης τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία
Προσέγγιση με βάση το κόστος αντικατάστασης	Κόστος ανά δωμάτιο	€60.000	Όσο ψηλότερο είναι το κόστος ανά δωμάτιο τόσο μεγαλύτερη είναι και η δίκαιη αξία

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

	2017 €	2016 €
Κόστος	11.729.179	11.476.044
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	<u>(5.462.209)</u>	<u>(2.131.066)</u>
Καθαρή λογιστική αξία	<u>6.266.970</u>	<u>9.344.978</u>

Η γη και τα κτίρια της Εταιρείας είναι υποθηκευμένα προς όφελος τραπεζικού ιδρύματος ως εξασφάλιση για τα τραπεζικά δάνεια της Εταιρείας (Σημ. 15).

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣΓια το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017**12. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ**

	2017 €	2016 €
Έτοιμα προϊόντα	11.952	13.798
Ακίνητα προς ανάπτυξη	<u>549.315</u>	<u>549.315</u>
	<u>561.267</u>	<u>563.113</u>

Η Εταιρεία εξετάζει κατά πόσο υπάρχουν ενδείξεις αναφορικά με την ικανότητα πώλησης των προϊόντων και την ανάλογη αξία τους στην περίπτωση πώλησης. Η πρόβλεψη για τα αποθέματα βασίζεται στην προηγούμενη πείρα της διοίκησης, βάσει της οποίας γίνεται πρόβλεψη λαμβάνοντας υπόψη τόσο την αξία των αποθεμάτων, όσο και την κίνηση και αποθηκευμένη ποσότητα που υπάρχει σε κάθε κατηγορία.

Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Η αναθεώρηση της αξίας των αποθεμάτων είναι συνεχής, και η μεθοδολογία και οι υποθέσεις για υπολογισμό της πρόβλεψης αποθεμάτων εξετάζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα και αναπροσαρμόζονται ανάλογα.

Το κόστος πωληθέντων προϊόντων το οποίο αναγνωρίστηκε ως έξοδο και συμπεριλήφθηκε στο 'Κόστος Πωλήσεων' (Σημ. 5), για το έτος 2016 ανέρχεται σε €353.194. Κατά το έτος 2017, δεν αναγνωρίστηκε έξοδο για το 'Κόστος Πωλήσεων'.

13. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΠΙΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

	2017 €	2016 €
Εμπορικές απαιτήσεις	34.579	42.279
Αντιπρόσωποι	-	393
Μείον: Πρόνοια για επισφαλείς απαιτήσεις	<u>(5.000)</u>	<u>(5.000)</u>
Εμπορικά εισπρακτέα - καθαρά	29.579	37.672
Προκαταβολές και προπληρωμές	8.000	-
Λοιπές απαιτήσεις	11	20.011
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	<u>13.311</u>	<u>284</u>
	<u>50.901</u>	<u>57.967</u>

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

Η Εταιρεία δεν αναγνώρισε ζημιές για την απομείωση των εμπορικών απαιτήσεων κατά τη διάρκεια των ετών που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και 2016.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣΓια το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017**13. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ (συνέχεια)**

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

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις γνωστοποιείται στη σημείωση 23 των οικονομικών καταστάσεων.

14. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

	2017 Αριθμός μετοχών	2017 €	2016 Αριθμός μετοχών	2016 €
Εγκεκριμένο				
Συνήθεις μετοχές του €1,71 η καθεμιά	<u>6.000.000</u>	<u>10.260.000</u>	<u>6.000.000</u>	<u>10.260.000</u>
Κεφάλαιο που εκδόθηκε και πληρώθηκε				
εξ' ολοκλήρου				
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου και στις 31 Δεκεμβρίου	<u>3.590.215</u>	<u>6.139.268</u>	<u>3.590.215</u>	<u>6.139.268</u>

15. ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ

	2017 €	2016 €
Μη τρέχουσες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	<u>2.543.973</u>	<u>2.128.086</u>
Τρέχουσες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	<u>382.000</u>	<u>201.499</u>
Σύνολο	<u>2.925.973</u>	<u>2.329.585</u>

Τα μακροπρόθεσμα δάνεια είναι αποπληρωτέα ως ακολούθως:

	2017 €	2016 €
Μεταξύ ενός και δύο ετών	<u>384.924</u>	<u>206.904</u>
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	<u>1.100.000</u>	<u>880.895</u>
Πέραν των πέντε ετών	<u>1.059.049</u>	<u>1.040.287</u>
	<u>2.159.049</u>	<u>1.921.182</u>
	<u>2.543.973</u>	<u>2.128.086</u>

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣΓια το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017**15. ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ (συνέχεια)**

Κατά τη διάρκεια του έτους, η Εταιρεία προχώρησε σε αναδιάρθρωση του δανεισμού της με σκοπό την αποπληρωμή των τότε υφιστάμενων δανείων της και την χρηματοδότηση της αναβάθμισης και ανακαίνισης του ξενοδοχείου. Στις 13 Οκτωβρίου 2017, σύναψε συμφωνία δυο δανείων με νέο πιστωτικό ίδρυμα ύψους €2.660.000 αποπληρώνοντας στις 20 Οκτωβρίου 2017 τον τότε υφιστάμενο δανεισμό της, και €1.500.000 για χρηματοδότηση της αναβάθμισης και ανακαίνισης του ξενοδοχείου, το οποίο ποσό εκταμιεύει η Εταιρεία αναλόγως με την πρόοδο των έργων. Τα νέα δάνεια έχουν περίοδο χάριτος αποπληρωμών 6 μηνών.

Τα τραπεζικά δάνεια κατά τις 31 Δεκεμβρίου 2017, είναι εξασφαλισμένα ως ακολούθως:

- Με πρώτη υποθήκη πάνω σε ακίνητη περιουσία της Εταιρείας ύψους €3.758.924.
- Με δεύτερη υποθήκη πάνω σε ακίνητη περιουσία της Εταιρείας ύψους €601.428.
- Με τρίτη υποθήκη πάνω σε ακίνητη περιουσία της Εταιρείας ύψους €50.000.
- Με τέταρτη υποθήκη πάνω σε ακίνητη περιουσία της Εταιρείας ύψους €250.000.
- Με κυμαινόμενες επιβαρύνσεις στα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας ύψους €4.660.000.

Τα τραπεζικά δάνεια κατά τις 31 Δεκεμβρίου 2016, ήταν εξασφαλισμένα ως ακολούθως:

- Με κυμαινόμενες επιβαρύνσεις στα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας ύψους €1.196.022.
- Με πρώτη υποθήκη πάνω σε ακίνητη περιουσία της Εταιρείας ύψους €3.758.924.
- Με δεύτερη υποθήκη πάνω σε ακίνητη περιουσία της Εταιρείας ύψους €601.428.

Οι όροι και προϋποθέσεις των δανείων που εκκρεμούν είναι ως ακολούθως:

	Νόμισμα	Ονομαστικό επιτόκιο %	Έτος αποπλη- ρωμής	Ονομαστική αξία		Λογιστική αξία	
				2017	2016	2017	2016
				€	€	€	€
Εξασφαλισμένο δάνειο	Ευρώ	Βασικό + 0,25%	2029	247.771	-	248.924	-
Εξασφαλισμένο δάνειο	Ευρώ	Βασικό + 0,25%	2029	2.660.000	-	2.677.049	-
Εξασφαλισμένο δάνειο	Ευρώ	3,75%	2027	-	544.184	-	339.430
Εξασφαλισμένο δάνειο	Ευρώ	4,70%	2027	-	1.392.511	-	1.021.168
Εξασφαλισμένο δάνειο	Ευρώ	Βασικό + 1,75%	2027	-	1.778.400	-	968.987
				<u>2.907.771</u>	<u>3.715.095</u>	<u>2.925.973</u>	<u>2.329.585</u>

Η έκθεση της Εταιρείας σε κίνδυνο επιτοκίου και κίνδυνο ρευστότητας αναφορικά με χρηματοοικονομικά μέσα γνωστοποιείται στη σημείωση 23 των οικονομικών καταστάσεων.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣΓια το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017**16. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ****Υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας**

	2017 €	2016 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	1.247.732	1.208.447
Επανεκτίμηση γης και κτιρίων (Σημ. 9)	(3.070)	3
(Πίστωση)/χρέωση στα αποτελέσματα (Σημ. 9)	<u>(656.412)</u>	<u>39.282</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>588.250</u>	<u>1.247.732</u>

Η υποχρέωση για αναβαλλόμενη φορολογία προκύπτει ως ακολούθως:

	2017 €	2016 €
Επανεκτίμηση γης και κτιρίων	204.463	207.533
Προσωρινές φορολογικές διαφορές μεταξύ των αποσβέσεων και των κεφαλαιουχικών εκπτώσεων	<u>383.787</u>	<u>1.040.199</u>
	<u>588.250</u>	<u>1.247.732</u>

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται πλήρως πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές με τη μέθοδο της υποχρέωσης χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας (Σημ. 9). Στην περίπτωση φορολογικών ζημιών και επανεκτίμησης του κτιρίου το εφαρμόσιμο ποσοστό φορολογίας είναι το 12,5%, ενώ για την επανεκτίμηση γης το 20%.

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

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νόμιμο δικαίωμα συμψηφισμού των τρεχουσών φορολογικών απαιτήσεων με τις τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν σχετίζονται με φορολογία από την ίδια φορολογική αρχή και η Εταιρεία έχει την πρόθεση να τακτοποιήσει τις τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις σε καθαρή βάση.

17. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	2017 €	2016 €
Εμπορικές υποχρεώσεις	8.096	793
Οφειλόμενα έξοδα	37.210	37.272
Άλλες υποχρεώσεις	<u>5.083</u>	<u>9.067</u>
	<u>50.389</u>	<u>47.132</u>

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣΓια το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017**17. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ (συνέχεια)**

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

Η έκθεση της Εταιρείας σε κίνδυνο ρευστότητας αναφορικά με εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις γνωστοποιείται στη σημείωση 23 των οικονομικών καταστάσεων.

18. ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

	2017 €	2016 €
Εκτακτη εισφορά για την άμυνα	<u>112</u>	<u>112</u>

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

19. ΠΛΗΡΩΤΕΟ ΜΕΡΙΣΜΑ

	2017 €	2016 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	5.966	1.648
Προηγούμενων ετών	<u>-</u>	<u>4.318</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>5.966</u>	<u>5.966</u>

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣΓια το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017**20. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ**

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα με συγγενικά μέρη είναι τα ακόλουθα:

(i) Αμοιβή Συμβούλων

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

	2017 €	2016 €
Ανδρέας Γεωργίου	3.250	3.250
Κυριάκος Τσολάκης	3.690	2.362
Νίκος Χατζηιωσήφ	3.250	3.250
Κίκης Χριστοδουλίδης	3.690	2.070
Έλενα Λύτρα	3.100	3.100
Ανδρέας Σταυρινός	290	-
Σάββας Μενελάου*	3.250	2.070
Ανδρέας Μιχαηλίδης	3.690	4.775
Αντώνης Πισσαρίδης	-	17.000
Ανδρέας Δημητρίου	-	1.378
Σόλωνας Παπαχριστοδούλου	-	1.378
	<u>24.210</u>	<u>40.633</u>

Κατά τη διάρκεια του τρέχοντος έτους, διορίστηκε ο κ. Ανδρέας Σταυρινός ως μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ενώ ο κ. Νίκος Χατζηιωσήφ παραιτήθηκε αρχές του έτους 2018. Οι κύριοι Αντώνης Πισσαρίδης, Ανδρέας Δημητρίου και Σόλωνας Παπαχριστοδούλου παραιτήθηκαν κατά τη διάρκεια του προηγούμενου έτους.

* Ο κ. Σάββας Μενελάου, έλαβε και ποσό ύψους €10.992 (2016: €11.000) για τα καθήκοντά του ως Γραμματέας της Εταιρείας.

(ii) Συμμετοχή συμβούλων στο κεφάλαιο της Εταιρείας

	31 Δεκεμβρίου 2017 %	21 Απριλίου 2018 %
Ανδρέας Γεωργίου	0,82	0,82
Ανδρέας Μιχαηλίδης	0,16	0,16
Κυριάκος Τσολάκης	0,14	0,14
Κίκης Χριστοδουλίδης	0,01	0,01
Σάββας Μενελάου	0,01	0,01
Ανδρέας Σταυρινός	0,01	0,01

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣΓια το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017**21. ΜΕΤΟΧΟΙ ΠΟΥ ΚΑΤΕΧΟΥΝ ΠΕΡΑΝ ΤΟΥ 5% ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ**

Τα πρόσωπα τα οποία κατείχαν πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και 21 Απριλίου 2018 (5 ημέρες πριν από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας από το Διοικητικό Συμβούλιο) ήταν τα ακόλουθα:

	31 Δεκεμβρίου 2017 %	21 Απριλίου 2018 %
Αδελφοί Γ.Χ.Γ. Νικολάου Λύτρα Λτδ	18,21	18,21
Universal Life Insurance Co. Ltd	17,30	17,30
Απεήτειον Ίδρυμα	15,98	15,98
Αντώνης Πισσαρίδης	6,33	6,33

22. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΜΕ ΟΡΓΑΝΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

Κατά τη λήξη του οικονομικού έτους, δεν υπήρχαν οποιεσδήποτε αξιόλογες συμβάσεις μεταξύ της Εταιρείας και των οργάνων διοίκησής της.

23. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ**Παράγοντες χρηματοοικονομικών κινδύνων**

Η Εταιρεία εκτίθεται στους ακόλουθους κινδύνους που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που κατέχει:

- Πιστωτικό κίνδυνο
- Κίνδυνο ρευστότητας
- Κίνδυνο επιτοκίου
- Λειτουργικό κίνδυνο
- Άλλους κινδύνους

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει τη συνολική ευθύνη για την υιοθέτηση και επίβλεψη του πλαισίου διαχείρισης των χρηματοοικονομικών κινδύνων της Εταιρείας.

Οι πολιτικές διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων της Εταιρείας υιοθετούνται για να εντοπίζονται και να αναλύονται οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η Εταιρεία, να τίθενται κατάλληλα όρια κινδύνων και ελέγχων, να παρακολουθούνται οι κίνδυνοι και η τήρηση των ορίων. Οι πολιτικές και τα συστήματα διαχείρισης χρηματοοικονομικών κινδύνων αναθεωρούνται συχνά για να αντανακλούν τις μεταβολές στις συνθήκες αγοράς και στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017

23. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)**Διαχείρισης του οικονομικού κινδύνου****(i) Πιστωτικός κίνδυνος**

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει όταν η αδυναμία των συμβαλλόμενων μερών να εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις τους θα μπορούσε να μειώσει το ποσό των μελλοντικών ταμειακών εισροών από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά την ημερομηνία αναφοράς. Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Η Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες που να βεβαιώνουν ότι οι πωλήσεις προϊόντων και παροχή υπηρεσιών γίνονται σε πελάτες με κατάλληλη ιστορία αξιοπιστίας και παρακολουθεί σε συνεχή βάση τη χρονολογική κατάσταση των εισπρακτέων.

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

	2017 €	2016 €
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	29.590	37.683
Μετρητά στην τράπεζα	<u>213</u>	<u>7.794</u>
	<u>29.803</u>	<u>45.477</u>

Η έκθεση της Εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο επηρεάζεται κυρίως από τα ξεχωριστά χαρακτηριστικά του κάθε πελάτη. Ωστόσο, η διοίκηση λαμβάνει υπόψη επίσης τους παράγοντες που μπορούν να επηρεάσουν τον πιστωτικό κίνδυνο της πελατειακής της βάσης, συμπεριλαμβανομένου του κινδύνου αθέτησης πληρωμών του κλάδου και της περιοχής στην οποία λειτουργούν οι πελάτες. Περαιτέρω λεπτομέρειες της συγκέντρωσης των εσόδων, περιλαμβάνονται στη σημείωση 4.

Η Εταιρεία δημιουργεί μια πρόβλεψη για απομείωση η οποία αντιπροσωπεύει την εκτίμηση για ζημιές που προέκυψαν σε σχέση με εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις. Τα κυριότερα στοιχεία αυτής της πρόβλεψης αφορούν συγκεκριμένες προβλέψεις που σχετίζονται με ξεχωριστά σημαντικά ποσά και γενικές προβλέψεις σε σχέση με ομάδες παρόμοιων περιουσιακών στοιχείων για ζημιές που έχουν προκύψει αλλά δεν έχουν αναγνωριστεί ακόμη.

(ii) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν οι λήξεις των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δεν συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δεν συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί ο κίνδυνος ζημιών. Η Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση τέτοιων ζημιών, όπως τη διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών και άλλων περιουσιακών στοιχείων με υψηλή ρευστότητα και με το να διατηρεί ένα ικανοποιητικό ποσό σε δεσμευμένες πιστωτικές διευκολύνσεις.

Πιο κάτω παρουσιάζονται οι συμβατικές λήξεις των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία αναφοράς. Τα ποσά είναι μικτά και μη προεξοφλημένα, και περιλαμβάνουν τις εκτιμημένες πληρωμές τόκου:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣΓια το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017**23. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)****(ii) Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)**

31 Δεκεμβρίου 2017

	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 1 έτους €	Μεταξύ 1-5 ετών €	Πέραν των 5 ετών €
Τραπεζικά δάνεια	2.925.973	(3.495.957)	(382.000)	(1.199.000)	(1.914.957)
Τραπεζικά παρατραβήγματα	506.744	(506.744)	(506.744)	-	-
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	<u>10.502</u>	<u>(10.502)</u>	<u>(10.502)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>3.443.219</u>	<u>(4.013.203)</u>	<u>(899.246)</u>	<u>(1.199.000)</u>	<u>(1.914.957)</u>

31 Δεκεμβρίου 2016

	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 1 έτους €	Μεταξύ 1-5 ετών €	Πέραν των 5 ετών €
Τραπεζικά δάνεια	2.329.585	(2.914.991)	(304.478)	(1.176.196)	(1.434.317)
Τραπεζικά παρατραβήγματα	510.485	(510.485)	(510.485)	-	-
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	<u>9.860</u>	<u>(9.860)</u>	<u>(9.860)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>2.849.930</u>	<u>(3.435.336)</u>	<u>(824.823)</u>	<u>(1.176.196)</u>	<u>(1.434.317)</u>

(iii) Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος όπου η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων διακυμαίνεται εξαιτίας μεταβολών στα επιτόκια της αγοράς. Τα εισοδήματα και ροή μετρητών από εργασίες της Εταιρείας είναι ουσιαστικά ανεξάρτητα από μεταβολές στα επιτόκια της αγοράς, εφόσον η Εταιρεία δεν έχει σημαντικά περιουσιακά στοιχεία που να φέρουν τόκο. Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου αναφορικά με το μακροπρόθεσμο δανεισμό της. Ο δανεισμός σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Ο δανεισμός σε σταθερά επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά την εύλογη αξία. Η διεύθυνση της Εταιρείας παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση των επιτοκίων κατά 100 βασικές μονάδες στις 31 Δεκεμβρίου 2017 θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση/(μείωση) στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα κατά €29.260 (2016: €9.690). Ο υπολογισμός αυτός προϋποθέτει ότι άλλοι παράγοντες και συγκεκριμένα οι τιμές συναλλάγματος παραμένουν σταθεροί. Σε περίπτωση μείωσης των επιτοκίων κατά 100 βασικές μονάδες θα προκύψει ισόποση αλλά αντίθετη επίδραση στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα.

(iv) Λειτουργικός κίνδυνος

Ο λειτουργικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος που απορρέει από αδυναμία των συστημάτων τεχνολογίας και ελέγχων της Εταιρείας, καθώς και ο κίνδυνος που προέρχεται από ανθρώπινο λάθος και φυσικές καταστροφές. Τα συστήματα της Εταιρείας ελέγχονται, συντηρούνται και αναβαθμίζονται σε συνεχή βάση.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣΓια το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017**23. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)****(v) Άλλοι κίνδυνοι**

Το γενικότερο οικονομικό περιβάλλον που επικρατεί στην Κύπρο και διεθνώς ενδέχεται να επηρεάσει σε σημαντικό βαθμό τις δραστηριότητες της Εταιρείας. Έννοιες όπως ο πληθωρισμός, η ανεργία και εξέλιξη του ακαθάριστου εγχώριου προϊόντος ("ΑΕΠ") είναι άμεσα συνυφασμένες με την οικονομική πορεία της κάθε χώρας και οποιαδήποτε μεταβολή αυτών, καθώς και του εν γένει οικονομικού περιβάλλοντος δύναται να προκαλέσει αλυσιδωτές αντιδράσεις σε όλους τους τομείς επηρεάζοντας ανάλογα την Εταιρεία.

Διαχείριση κεφαλαίου

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τα κεφάλαιά της ούτως ώστε να διασφαλίζει ότι θα συνεχίσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα και ταυτόχρονα να έχει ικανοποιητική απόδοση για τους μετόχους μέσω της βελτίωσης της αναλογίας ιδίων κεφαλαίων και δανεισμού. Η γενική στρατηγική της Εταιρείας δεν έχει αλλάξει από το προηγούμενο έτος.

24. ΕΥΛΟΓΕΣ ΑΞΙΕΣ

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

Ιεραρχία εύλογης αξίας

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

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

31/12/2017	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
Περιουσιακά στοιχεία				
Γη και κτίρια	-	-	7.400.602	7.400.602
Σύνολο	-	-	7.400.602	7.400.602
31/12/2016	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
Περιουσιακά στοιχεία				
Γη και κτίρια	-	-	10.495.612	10.495.612
Σύνολο	-	-	10.495.612	10.495.612

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΓΡΟΥ 'Η ΠΡΟΟΔΟΣ' ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣΓια το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017**25. ΔΡΩΣΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΜΟΝΑΔΑ**

Η Εταιρεία υπέστη ζημιά ύψους €3.061.708 για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 και, κατά την ημερομηνία αυτή, οι τρέχουσες υποχρεώσεις της υπερέβαιναν τα κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού της κατά €331.330. Η ζημιά έτους περιλαμβάνει καθαρή επίδραση απομείωσης του ακινήτου ύψους €2.557.325.

Επίσης, κατά τη διάρκεια του 2016 το Διοικητικό Συμβούλιο ανέστειλε την λειτουργία του Ξενοδοχείου 'ΡΟΔΟΝ', με σκοπό τη μελέτη με Ειδικούς Σύμβουλους-Μελετητές τρόπων για μείωση του κόστους λειτουργίας και την αύξηση των εσόδων, καθώς και την εκτέλεση έργων αναβάθμισης και ανακαίνισης του ξενοδοχείου.

Επιπρόσθετα, κατά τη διάρκεια του έτους, όπως αναφέρεται στη σημείωση 15, η Εταιρεία αναδιάρθρωσε το δανεισμό της με όρους που θα μειώσουν σημαντικά το κόστος χρηματοδότησης. Σκοπός του δανείου είναι η αποπληρώμη του υφιστάμενου δανεισμού της, καθώς επίσης η χρηματοδότηση της αναβάθμισης και ανακαίνισης του ξενοδοχείου. Η επαναλειτουργία του ξενοδοχείου έχει προγραμματιστεί για τον Ιούνιο του 2018.

Λαμβάνοντας υπόψη τα πιο πάνω, η θέση του Διοικητικού Συμβουλίου είναι ότι η Εταιρεία θα συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα και, ως εκ τούτου, δεν χρειάζεται να γίνουν οποιεσδήποτε αναπροσαρμογές για μείωση της αξίας περιουσιακών της στοιχείων στη ρευστοποιήσιμή τους αξία ή προβλέψεις για οποιεσδήποτε πρόσθετες υποχρεώσεις, που θα ήταν αναγκαίες αν η Εταιρεία τερμάτιζε τις εργασίες της.

26. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Η Εταιρεία δεν είχε ενδεχόμενες υποχρεώσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2017.

27. ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ**Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις**

Κεφαλαιουχικές δαπάνες για τις οποίες υπογράφηκαν συμβόλαια κατά την ημερομηνία αναφοράς αλλά δεν έχουν υλοποιηθεί ακόμα είναι ως εξής:

	2017 €	2016 €
Ανακαίνιση ξενοδοχείου	<u>1.598.483</u>	<u>-</u>
	<u>1.598.483</u>	<u>-</u>

28. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

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