ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΛΙΟΔΑΚΗ ΕΜΜΑΝΟΥΕΛΑ
Τηλέφωνο: 2103382151

Αθήνα,19/07/2017
Αριθ.Πρωτ.:845626

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ - ΤΕΧΝΙΚΗ - ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΘΕΑΜΑΤΩΝ - ΗΧΟΥ ΚΑΙ ΕΙΚΟΝΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».**

Την **19/07/2017** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ - ΤΕΧΝΙΚΗ - ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΘΕΑΜΑΤΩΝ - ΗΧΟΥ ΚΑΙ ΕΙΚΟΝΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ,** το διακριτικό τίτλο **ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ - ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ - ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΕ** και αριθμό ΓΕΜΗ **4082101000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1120903 οι εγκεκριμένες από την 23/06/2017 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2016 έως 31/12/2016.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1120904 η από 23/06/2017 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2017 έως 31/01/2017:

Η ελεγκτική εταιρεία **«GRANT THORNTON ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ»** που εδρεύει στο Παλαιό Φάληρο, Ζεφύρου 56 - Τ.Κ. 17564, με Α.Μ. ΣΟΕΛ 125,

Τακτικοί Ελεγκτές:
Γεώργιος Παναγόπουλος του Παναγιώτη, κάτοχος του υπ' αριθμ. Π 662462 Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας, με Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 36471, κάτοικο Παλαιού Φαλήρου Αττικής, με ΑΦΜ 102930423.

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:
Παύλος Στελλάκης του Λάμπρου, κάτοχος του υπ' αριθμ. ΑΕ 519638 Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας, με Α.Μ. ΣΟΕΛ 24941, κάτοικο Παλαιού Φαλήρου Αττικής, με ΑΦΜ 071166605.

Σχετικό έγγραφο άσκησης ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 15314/17 / 17/07/2017).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Κοινοποίηση:
1.«ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ - ΤΕΧΝΙΚΗ - ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΘΕΑΜΑΤΩΝ - ΗΧΟΥ ΚΑΙ ΕΙΚΟΝΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
Δ/νση: ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 85
Τ.Κ.: 11526, ΑΘΗΝΑ

2.Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας
Δ/νση Ανάπτυξης
Τμήμα Ανωνύμων Εταιριών
Σταδίου 60, 10564, Αθήνα

Η γνησιότητα της παρούσας, μπορεί να ελγχθεί, στην Ηλ. Δ/νση: https://www.businessregistry.gr/ - επιλογή «Δημοσιότητα».

ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε

ΑΡ.ΓΕΜΗ: 4082101000, ΑΡ.Μ.Α.Ε. 47951/01/Β/01/8

Λ.ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 85, 11526 Αθήνα

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2016 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

(δημοσιευμένα βάσει του Κ.Ν.2190/20, άρθρο 135, για τις επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα Δ.Π.Χ.Α.)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της "ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε." Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την εταιρεία, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου που αναφέρεται κατωτέρω, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η Έκθεση Ελέγχου του Νόμιμου Ελεγκτή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Αρμόδια Υπηρεσία	:	Ε.Β.Ε.Α. ΤΜΗΜΑ ΜΗΤΡΩΟΥ ΥΠΗΡΕΣΙΑ Γ.Ε.Μ.Η.
Διεύθυνση διαδικτύου εταιρείας	:	www.paralimnio.com.gr
Ημ/νία Έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων Οικονομικών καταστάσεων	:	22 Μαίου 2017
Νόμιμος Ελεγκτής	:	ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ ΠΟΛΥΖΟΣ (ΑΜ ΕΛΤΕ: 35761)
Ελεγκτική εταιρεία	:	MAZARS Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Επιχειρηματικοί Σύμβουλοι Α.Ε.
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών	:	Γνώμη με επιφύλαξη - θέμα έμφασης

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου :	Πρόεδρος: Δήμητρα Χατζηαρσενίου
	Αντιπρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος: Στυλιανός Αλεξόπουλος
	Εντεταλμένος Σύμβουλος: Εμμανουήλ Κρεζίας
	Μέλη: Αναστασία Μπασινά, Θεόδωρος Γεωργούλης, Εμμανουήλ Βράιλας

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	31.12.2016	31.12.2015
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	215	262
Επενδύσεις σε ακίνητα	8.100	12.700
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	18	18
Απαιτήσεις από πελάτες	277	158
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	124	82
Αποθέματα	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**8.734**	**13.220**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μετοχικό Κεφάλαιο	11.393	11.541
Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων	-5.539	-1.357
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (γ)	**5.854**	**10.184**
Μακροπρόθεσμες δανειακές Υποχρεώσεις	1.675	1.875
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	421	283
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	512	567
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	272	311
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	**2.880**	**3.036**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)	**8.734**	**13.220**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	31/12/2016	31/12/2015
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων έναρξης χρήσης (1.1.16 και 1.1.15 αντίστοιχα)	10.184	10.589
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου μητρικής	423	1.000
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μέτα από φόρους (συνεχιζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες)	-4.753	-1.405
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων λήξης χρήσης (31.12.16 και 31.12.15 αντίστοιχα)	**5.854**	**10.184**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	01/01/16-31/12/16	01/01/15-31/12/15
Κύκλος εργασιών	318	276
Μικτά κέρδη	130	83
Κέρδη/(Ζημίες) προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	-4.583	-1.235
Κέρδη/(Ζημίες) προ φόρων	-4.765	-1.388
Κέρδη/(Ζημίες) μετά από φόρους (α)	**-4.753**	**-1.430**
	12	**0**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (α) + (β)	**-4.753**	**-1.405**
Κέρδη/Ζημίες μετά από φόρους ανά μετοχή (σε Ευρώ)	-0,79	-0,2580
Προτεινόμενο μέρισμα ανά μετοχή (σε Ευρώ)	0	0
Κέρδη/Ζημίες προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	-4.529	-1.177

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (έμμεση μέθοδος)

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	01/01/16-31/12/16	01/01/15-31/12/15
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη χρήσεως προ φόρου εισοδήματος	-4.765	-1.388
Αναπροσαρμογές για τη συμφωνία των καθαρών ροών από λειτουργικές δραστηριότητες		
Αποσβέσεις	54	58
Απομειώσεις Λοιπές	44	0
Προβλέψεις	0	0
Αποτελέσματα από ασώματα & ενσώματα πάγια και επενδυτικά ακίνητα	4.603	1.080
Τόκοι και λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	138	153
Λειτουργικό κέδρος προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης	**74**	**-97**
(Αύξηση)/Μείωση σε :		
Αποθέματα	0	0
Εμπορικές Απαιτήσεις	-10	-31
Προκαταβολές και λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	5	10
(Αύξηση)/Μείωση σε :		
Προμηθευτές	-67	105
Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	-3	-6
(Αύξηση)/Μείωση λοιπών μακροπ/μων απαιτήσεων και υποχρεώσεων	-3	-1
Πληρωμές φόρου εισοδήματος	0	0
	-78	**77**
Καθαρές ταμειακές εισροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**-4**	**-20**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων και αύλων παγίων στοιχείων	-7	-4
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και ασώματων πάγιων στοιχείων	-3	0
Ταμειακές εκροές για επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**-10**	**-4**
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	423	172
Καθαρή μεταβολή Βραχυπρόθεσμων δανείων	-200	0
Πληρωμές Δανείων από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	0	0
Τόκοι πληρωθέντες	-162	-125
Ταμειακές εκροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**61**	**47**
Καθαρή αύξηση/(μείωση) χρηματικών διαθεσίμων (α)+(β)+(γ)	**47**	**23**
Χρηματικά διαθέσιμα στη αρχή της χρήσης	54	31
Χρηματικά διαθέσιμα στο τέλος της χρήσης	**101**	**54**

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. Οι εταιρείες που μετέχουν στο Κεφάλαιο της εταιρείας είναι οι εξής:
   α. ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ Α.Ε." διακριτικός τίτλος "ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΕ", με έδρα την Αθήνα Λ.Μεσογείων 85, με ποσοστό 72,579%.
   β. "ODEON ΑΕ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΘΕΑΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΟΠΤΙΚΟΑΚΟΥΣΤΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ" με έδρα Λ. Μεσογείων 275, Χαλάνδρι, και ποσοστό συμμετοχής 0,743%
   γ. "ODEON CINEMAS A.E." με έδρα Λ. Μεσογείων 275, Χαλάνδρι και ποσοστό συμμετοχής 26,678%.
2. Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΕ, ενοποιούμενες με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.
3. Επί των ακινήτων της εταιρείας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού 7.200 χιλ. ευρώ για την εξασφάλιση μακροπρόθεσμου δανείου.
4. Η Εταιρεία με το Ν.3888/2010 περαίωσε οριστικά τις φορολογικές της υποχρεώσεις έως και τη χρήση 2009.
5. Η εταιρεία κατά την παρούσα χρήση απασχολεί 1 άτομο.
6. Τα Κέρδη/(Ζημίες) ανά μετοχή υπολογίσθηκαν με βάση το μέσο σταθμισμένο αριθμό επί του συνόλου των μετοχών.
7. Η Εταιρεία, βάσει του Ν. 3888/2010 έχει περαιώσει τις φορολογικές της υποχρεώσεις μέχρι και την χρήση 2009. Δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τη χρήση 2010. Για τις χρήσεις 2011 – 2013 η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρ.5 του άρθρου 82 του Ν 2238/1994. Ο έλεγχος έχει ολοκληρωθεί και για τις τρεις χρήσεις και έχει εκδοθεί Πιστοποιητικό Φορολογικής Συμμόρφωσης με γνώμη «Χωρίς επιφύλαξη». Για τις χρήσεις 2014 και 2015 έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α παραγρ. 1 Ν.4174/2013 (ΠΟΛ 1124/22/6/2015) και έχει εκδοθεί Πιστοποιητικό Φορολογικής Συμμόρφωσης με γνώμη «Χωρίς επιφύλαξη». Για τις παραπάνω χρήσεις εκκρεμεί η οριστικοποίηση του ελέγχου από το Υπουργείο Οικονομικών. Για την χρήση 2016 η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί Φορολογικά από Ορκωτούς Ελεγκτές.
8. Η γνώμη με επιφύλαξη αφορά τις φορολογικά ανέλεγκτες χρήσεις από το 2010-2016.

Αθήνα, 22/05/2017

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΔΗΜΗΤΡΑ ΧΑΤΖΗΑΡΣΕΝΙΟΥ	**ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΣ**	**ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΒΑΛΜΑΣ**
Α.Δ.Τ. ΑΑ 026025	ΑΔΤ Κ 196380	ΑΜΑ/ΟΕΕ:86235 - Α΄ ΤΑΞΗ

ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ – ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ - ΤΕΧΝΙΚΗ – ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΘΕΑΜΑΤΩΝ – ΗΧΟΥ ΚΑΙ ΕΙΚΟΝΑΣ Α.Ε.
Λ. Μεσογείων 85, 11526 Αθήνα
ΑΡ. ΓΕΜΗ 4082101000, ΑΡ. Μ.Α.Ε. 47951/01/Β/01/8

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
για την χρήση από
1η Ιανουαρίου 2016 έως την 31η Δεκεμβρίου 2016
Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.)
ως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Αθήνα, 22 Μαΐου 2017

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εγκρίθηκαν από το Διοικητικό της Συμβούλιο την 22 Μαΐου 2017 και έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική διεύθυνση http://www.paralimnio.com.gr, όπου και θα παραμείνουν στη διάθεση του επενδυτικού κοινού για χρονικό διάστημα τουλάχιστον 5 ετών από την ημερομηνία της συντάξεως και δημοσιοποιήσεως τους. Επισημαίνεται ότι τα δημοσιοποιημένα στον τύπο Στοιχεία και Πληροφορίες στοχεύουν στο να παράσχουν στον αναγνώστη μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας αλλά δεν παρέχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της Εταιρείας σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ. Επισημαίνεται ότι οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις τελούν υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΝΟΜΙΜΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ 2
ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 4
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ 7
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ 8
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ 9
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ 10
ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 11
1 ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 11
2 ΒΑΣΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 11
3 ΣΥΝΟΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ 19
4 ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 26
5 ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ 27
6 ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ 27
7 ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ 27
8 ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ 28
9 ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΑ ΔΑΝΕΙΑ 28
10 ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ 28
11 ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 28
12 ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ, ΔΟΥΛΕΥΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 29
13 ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ 29
14 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ 29
15 ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ 30
16 ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ 32
17 ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΘΕΣΗΣ 32
18 ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ/(ΕΞΟΔΑ) 33
19 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ/(ΕΞΟΔΑ) 33
20 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ 33
21 ΣΚΟΠΟΙ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΙΝΔΥΝΩΝ 34
22 ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΑΝΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 35
23 ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ 36
24 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΒΑΡΗ 37
25 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 37
26 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ 38

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΝΟΜΙΜΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ
Προς τους Μετόχους της εταιρείας ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ - ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ – ΤΕΧΝΙΚΗ – ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΘΕΑΜΑΤΩΝ – ΗΧΟΥ ΚΑΙ ΕΙΚΟΝΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας **ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΤΕΧΝΙΚΗ – ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΘΕΑΜΑΤΩΝ – ΗΧΟΥ ΚΑΙ ΕΙΚΟΝΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ,** οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2016, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

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

Ευθύνη του Ελεγκτή

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

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

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

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2010 και 2016. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία 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.

Γνώμη με Επιφύλαξη

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας **ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΤΕΧΝΙΚΗ – ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΘΕΑΜΑΤΩΝ – ΗΧΟΥ ΚΑΙ ΕΙΚΟΝΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Έμφαση Θέματος

Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 2.α των επεξηγηματικών σημειώσεων επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, όπου αναφέρεται το γεγονός ότι την 31η Δεκεμβρίου 2016, το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της εταιρείας υπερβαίνει τη συνολική αξία των κυκλοφορούντων περιουσιακών της στοιχείων, γεγονός το οποίο ενδεχομένως να υποδηλώνει την ύπαρξη αβεβαιότητας σχετικά με την απρόσκοπτη συνέχιση της δραστηριότητάς της. Όπως αναλυτικότερα περιγράφεται στην ίδια σημείωση των επεξηγηματικών σημειώσεων, η Διοίκηση της εταιρείας έχει προβεί στο σχεδιασμό κατάλληλων δράσεων για τη βελτίωση της χρηματοοικονομικής της θέσης και την ομαλή συνέχιση των δραστηριοτήτων της, προϋπόθεση η οποία έχει ληφθεί υπόψη κατά τη σύνταξη των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων με βάση την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

<u>Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων</u>

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 Κωδ. Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2016.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία **ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΤΕΧΝΙΚΗ – ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΘΕΑΜΑΤΩΝ – ΗΧΟΥ ΚΑΙ ΕΙΚΟΝΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Mazars Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Επιχειρηματικοί Σύμβουλοι Α.Ε.
Λ. Αμφιθέας 14, 175 64 Παλαιό Φάληρο
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 154

Αθήνα, 22/5/2017
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Θεμιστοκλής Πολύζος
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ: 35761

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία
«ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ - ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ – ΤΕΧΝΙΚΗ – ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΘΕΑΜΑΤΩΝ – ΗΧΟΥ ΚΑΙ ΕΙΚΟΝΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
Προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας
για τα πεπραγμένα της χρήσης 1/1/2016– 31/12/2016

Αξιότιμοι Κύριοι Μέτοχοι,

Το 2016 υπήρξε μια περίοδος εξαιρετικά δύσκολη για την Ελληνική οικονομία. Η υποβάθμιση της πιστοληπτικής αξιολόγησης της Ελλάδος είχε σαν αποτέλεσμα η ρευστότητα στην οικονομία να περιοριστεί σημαντικά. Μέσα στο γενικότερο αυτό κλίμα η Διοίκηση της Εταιρείας κατέβαλε σημαντικές προσπάθειες για τον περιορισμό των εξόδων της και προκειμένου να είναι συνεπής στις υποχρεώσεις της προς τρίτους.

Παρακάτω θέτουμε υπόψη σας τις οικονομικές καταστάσεις της 16ης εταιρικής χρήσης, που περιλαμβάνει τη χρονική περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2016 έως 31 Δεκεμβρίου 2016 όπως προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας, οι οποίες συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

1. ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Εντός του 2016 πραγματοποιήθηκε αναδιαπραγμάτευση αρκετών μισθίων και έγιναν σημαντικές προσπάθειες για τη μίσθωση των κενών χώρων και την είσπραξη καθυστερημένων οφειλών από ενοίκια και κοινόχρηστα.

Ο κύκλος εργασιών το 2016 ανήλθε σε 318χιλ. Ευρώ έναντι 276 χιλ. Ευρώ κατά το προηγούμενο έτος, το κόστος πωληθέντων για την συγκεκριμένη χρήση ανήλθε σε 188χιλ. Ευρώ καταλήγοντας σε 130 χιλ. Ευρώ Μικτό Κέρδος Εκμετάλλευσης.

Από το άνω κέρδος αφαιρούνται τα παρακάτω έξοδα:

Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας & Διαθέσεως	(146) χιλ. Ευρώ
* Λοιπά Έσοδα / (Έξοδα)	(4.611) χιλ. Ευρώ
Χρεωστικοί Τόκοι μακροπρόθεσμου & βραχυπρόθεσμου Δανεισμού	(138) χιλ. Ευρώ

Με βάση τα ανωτέρω, τα Καθαρά Αποτελέσματα Ζημιές προ φόρων ανέρχονται σε (4.765) χιλ. Ευρώ και μετά την αφαίρεση του φόρου εισοδήματος ποσού € 12 χιλ. καταλήγουμε σε συνολικές Ζημιές μετά από φόρους € (4.753) χιλ.

2. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των 11.393.344,30 χιλ. Ευρώ, διηρημένο σε 5.996.497 χιλ. μετοχές των 1,90€ εκάστη ενώ υπάρχει και ποσό 150 χιλ. Ευρώ το οποίο αφορά διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο. Προσθέτοντας στο ανωτέρω ποσό το υπόλοιπο ζημιών εις νέον ύψους 5.690 χιλ. Ευρώ καταλήγουμε στο σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων ύψους 5.854 χιλ. Ευρώ.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες για τη χρήση 2016 και 2015 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	31/12/2016	31/12/2015
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	4,59%	1,68 %
Πάγιο Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	95,41%	98,20 %

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

	31/12/2016	31/12/2015
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων	203,26 %	371,01 %

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

	31/12/2016	31/12/2015
Σύνολο Υποχρεώσεων / Σύνολο Παθητικού	32,97 %	21,23%
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Παθητικού	67,02 %	78,77%

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.

	31/12/2016	31/12/2015
Ίδια Κεφάλαια / Πάγιο Ενεργητικό	70,25%	80,22 %

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

	31/12/2016	31/12/2015
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	51,15 %	27,33 %

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

	31/12/2016	31/12/2015
Κεφάλαιο Κίνησης / Κυκλοφορούν Ενεργητικό	(95,51) %	(265,83) %

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

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	31/12/2016	31/12/2015
Καθαρά αποτελέσματα Χρήσεως προ φόρων / Πωλήσεις αποθεμάτων & Υπηρεσιών	(48,42) %	(111,96) %

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση της εταιρείας χωρίς το συνυπολογισμό

των εκτάκτων και ανόργανων αποτελεσμάτων.

	31/12/2016	31/12/2015
Καθαρά Αποτελέσματα Χρήσεως προ φόρων / Σύνολο Εσόδων	(1.498,43) %	(502,89) %

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

	31/12/2016	31/12/2015
Καθαρά Αποτελέσματα Χρήσεως προ φόρων / Ίδια Κεφάλαια	(81,39) %	(13,63) %

Ο αριθμοδείκτης απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

	31/12/2016	31/12/2015
Μικτά Αποτελέσματα / Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	40,88 %	30,07 %

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.

3. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ

Τα διαθέσιμα της εταιρείας ανέρχονται σε ποσό ευρώ 101 χιλ. και έχουν τοποθετηθεί σε καταθέσεις όψεως.

4. ΑΚΙΝΗΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η συνολική αξία κτήσης των ακινήτων της εταιρείας την 31/12/2016 ανέρχεται σε ποσό ευρώ 8.100 χιλ.

Κύριοι Μέτοχοι,

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2016.

Ακριβές Αντίγραφο από το Βιβλίο Πρακτικών Διοικητικού συμβουλίου
Αθήνα, 22 Μαΐου 2017
Για το Διοικητικό Συμβούλιο
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Δήμητρα Χατζηαρσενίου

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ
κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016

Ποσά σε χιλ. €	Σημ.	31/12/2016	31/12/2015
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια στοιχεία	**4**	215	262
Επενδυτικά Ακίνητα	**5**	8.100	12.700
Λοιπές Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	**6**	18	18
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		**8.333**	**12.980**
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Εμπορικές απαιτήσεις	**7**	277	158
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	**7**	23	28
Χρηματικά διαθέσιμα	**8**	101	54
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		**401**	**240**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**8.734**	**13.220**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	**14**	11.393	11.541
Διαφορά υπέρ το άρτιο		150	157
Ζημίες εις νέον		(5.689)	(1.514)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**5.854**	**10.184**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμα δάνεια	**9**	1.675	1.875
Λοιπές Προβλέψεις		153	0
Επιχορηγήσεις	**10**	99	99
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**11**	164	167
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	**15**	5	17
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		**2.096**	**2.158**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές	**12**	26	93
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	**13**	312	521
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες την επόμενη	**9**	200	46
Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	**12**	246	218
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		**784**	**878**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		**8.734**	**13.220**

Οι συνημμένες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 11 έως 38 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ
για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2016

Ποσά σε χιλ. €	**Σημ.**	**1/1 – 31/12/2016**	**1/1 – 31/12/2015**
Κύκλος εργασιών	**16**	318	276
Κόστος πωλήσεων	**17**	(188)	(193)
Μικτό κέρδος		**130**	**83**
Έξοδα διοίκησης και διάθεσης	**17**	(146)	(234)
Λοιπά έσοδα/(έξοδα)	**18**	(4.611)	(1.084)
Καθαρά χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)	**19**	(138)	(153)
Ζημίες χρήσης προ φόρου εισοδήματος		**(4.765)**	**(1.388)**
Φόρος εισοδήματος	**15**	12	(42)
Ζημίες χρήσης μετά από φόρους		**(4.753)**	**(1.430)**
Έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου		0	(11)
Φόρος εισοδήματος που αναλογεί στα λοιπά έσοδα περιόδου	15	0	36
Λοιπά έσοδα περιόδου μετά από φόρο εισοδήματος		**0**	**25**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης μετά από φόρο εισοδήματος		**(4.753)**	**(1.405)**
Ζημίες ανά μετοχή (σε Ευρώ):		**(0,79)**	**(0,2580)**
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών:			
Βασικός	**14**	**5.996.497**	**5.541.774**

Οι συνημμένες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 11 έως 38 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ
για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2016

	Σημ/η	1/1 – 31/12/2016	1/1 – 31/12/2015
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Ζημίες χρήσεως προ φόρου εισοδήματος		(4.765)	(1.388)
Αναπροσαρμογές για την συμφωνία των καθαρών ροών από λειτουργικές δραστηριότητες			
Αποσβέσεις	**4**	54	58
Τόκοι και λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα		138	153
Απομειώσεις λοιπές		44	0
Αποτελέσματα από ασώματα & ενσώματα πάγια & Επενδυτικά ακίνητα	**5**	4.603	1.080
Λειτουργικό κέρδος προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης		**74**	**(97)**
(Αύξηση)/Μείωση σε:			
Αποθέματα		0	0
Εμπορικές απαιτήσεις		(10)	(31)
Προκαταβολές και λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις		5	10
Αύξηση/(Μείωση) σε:			
Προμηθευτές		(67)	105
Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		(3)	(6)
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις και υποχρεώσεις		(3)	(1)
Ταμειακές εισροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**(4)**	**(20)**
Πληρωμές φόρου εισοδήματος		0	0
Καθαρές ταμειακές (εκροές)/εισροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**(4)**	**(20)**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Καθαρές προσθήκες πάγιων στοιχείων		(7)	(4)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων κ ασώματων πάγιων στοιχείων		(3)	
Ταμειακές εκροές για επενδυτικές δραστηριότητες		**(10)**	**(4)**
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	**14**	423	172
Καθαρή μεταβολή μακροπρόθεσμων δανείων		(200)	0
Τόκοι Πληρωθέντες		(162)	(125)
Ταμειακές εισροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		**61**	**47**
Καθαρή (μείωση)/αύξηση χρηματικών διαθεσίμων		**47**	**23**
Χρηματικά διαθέσιμα στην αρχή της χρήσης		54	31
Χρηματικά διαθέσιμα στο τέλος της χρήσης		**101**	**54**

Οι συνημμένες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 11 έως 38 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ
για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2016

	Μετοχικό Κεφάλαιο (σημ. 14)	Διαφορά Από Έκδοση Μετοχών Υπέρ το 'Άρτιο	Υπόλοιπο Κερδών Εις Νέο	Σύνολο
1η Ιανουαρίου 2015	**12.860**	**168**	**(2.439)**	**10.589**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης	0	(11)	(1.394)	**(1.405)**
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου μητρικής	1.000	0	0	**1.000**
Μεταφορές- Λοιπές κινήσεις	(2.319)	0	2.319	**0**
31η Δεκεμβρίου 2015	**11.541**	**157**	**(1.514)**	**10.184**

	Μετοχικό Κεφάλαιο (σημ. 14)	Διαφορά Από Έκδοση Μετοχών Υπέρ το 'Άρτιο	Υπόλοιπο Κερδών Εις Νέο	Σύνολο
1η Ιανουαρίου 2016	**11.541**	**157**	**(1.514)**	**10.184**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης	**0**	**0**	**(4.753)**	**(4.753)**
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου μητρικής	**429**	**(7)**	**0**	**423**
Μεταφορές- Λοιπές κινήσεις	**(577)**	**0**	**577**	**0**
31η Δεκεμβρίου 2016	**11.393**	**150**	**(5.689)**	**5.854**

Οι συνημμένες σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 11 έως 38 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1 ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η εταιρεία «ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ – ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΤΕΧΝΙΚΗ – ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΘΕΑΜΑΤΩΝ – ΗΧΟΥ ΚΑΙ ΕΙΚΟΝΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με διακριτικό τίτλο «ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ – ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ-ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.» (εφεξής η «Εταιρεία» ή «ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΑΕ») ιδρύθηκε το έτος 2001 (ΦΕΚ 153/9-1-2001), έχει έδρα την Αθήνα, οδός Μεσογείων 85 και η διάρκεια της είναι 99 έτη, δηλαδή μέχρι 9/1/2100.

Μεταξύ των κυριοτέρων σκοπών της εταιρείας είναι:
- ✓ ανάπτυξη, ο σχεδιασμός και η αξιοποίηση περιοχών, οικισμών και ακινήτων για οικιστική, βιομηχανική, εμπορική ή άλλες χρήσεις.
- ✓ Η αξιοποίηση και εκμετάλλευση ιδίων ή αλλότριων ακινήτων για τους άνω σκοπούς.
- ✓ Η άσκηση επιχειρήσεως δημοσίων θεαμάτων με τη μίσθωση ή/και εκμετάλλευση ιδίων κινηματογραφικών αιθουσών και κινηματογράφων καθώς και των κυλικείων τους ή με την οποιαδήποτε άλλης μορφής συνεργασία με ιδιοκτήτες ή κατόχους τέτοιων αιθουσών και κινηματογράφων.
- ✓ Η εκμετάλλευση κινηματογραφικών αιθουσών και κινηματογράφων.
- ✓ Η άσκηση επιχειρήσεων εκμετάλλευσης κέντρων ψυχαγωγίας παντός είδους.

Η εταιρεία έχει στην κυριότητα της οικοπεδική έκταση στη θέση «Βοτανικός» του δήμου Ιωαννίνων, εκτός σχεδίου πόλεως, αλλά εντός της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου, συνολικής επιφάνειας 49.777τ.μ.. Η εταιρεία εντός του 2004 ολοκλήρωσε την ανάπτυξη ψυχαγωγικού πάρκου στην παραπάνω έκταση συνολικής επιφάνειας 10.000 τ.μ., πλέον των υπαίθριων δραστηριοτήτων, το οποίο περιλαμβάνει αίθουσες κινηματογράφου, Bowling, Luna Park, εστιατόρια και Café, εμπορικά καταστήματα, γήπεδα 5Χ5, Μουσική Σκηνή και θα φιλοξενεί και πολιτιστικές εκδηλώσεις. Οι εργασίες κατασκευής του ψυχαγωγικού πάρκου ξεκίνησαν το 2002 και ολοκληρώθηκαν εντός του έτους 2004. Μοναδικός σκοπός της ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΑΕ είναι η πλήρης εκμετάλλευση του εν λόγω ψυχαγωγικού πάρκου.

2 ΒΑΣΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

α) Βάση Κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της **ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΑΕ**, για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2016 έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ»), που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων («IASB»), καθώς και των διερμηνειών τους που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διερμηνειών («IFRIC») της IASB, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (εφεξής «ΕΕ»). Δεν υπάρχουν πρότυπα που να έχουν εφαρμοστεί πριν την ημερομηνία έναρξης εφαρμογής τους.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις της **ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΑΕ** έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή ορισμένων στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού σε εύλογες αξίες.

Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016, το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της εταιρείας υπερβαίνει τη συνολική αξία των κυκλοφορούντων περιουσιακών της στοιχείων. Η Διοίκηση της εταιρείας έχει προβεί στο σχεδιασμό κατάλληλων δράσεων για τη βελτίωση της χρηματοοικονομικής της θέσης και την ομαλή συνέχιση των δραστηριοτήτων της, τα οποία αναλυτικότερα περιγράφονται παρακάτω. Ήδη κατά την κλειόμενη χρήση 2016 η εταιρεία προχώρησε σε μείωση του μετοχικού της κεφαλαίου με συμψηφισμό ζημιών και ταυτόχρονη αύξηση, με κεφαλαιοποίηση υποχρεώσεων ποσού ευρώ 577 χιλ. και καταβολή μετρητών ποσού ευρώ 429 χιλ..

Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

Επιπλέον, εντός της χρήση 2017, η Διοίκηση της Εταιρείας προτίθεται να λάβει εκ νέου μέτρα τα οποία αποσκοπούν στην περεταίρω βελτίωση της χρηματοοικονομικής της θέσης και στην ενίσχυση της ρευστότητας και τα οποία αφορούν: (α) σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με κεφαλαιοποίηση μέρους των υποχρεώσεων της, (β) σε ρύθμιση του ομολογιακού δανείου της εταιρείας και (γ) στη λήψη δράσεων με σκοπό την εξασφάλιση χρηματοδότησης με επαρκές κεφάλαιο κίνησης από τον βασικό μέτοχο της εταιρείας, εφόσον αυτό απαιτηθεί.

β) Καταστατικές Οικονομικές Καταστάσεις

Η Εταιρεία από την ίδρυσή της υποχρεούται, βάσει των διατάξεων της κείμενης νομοθεσίας να συντάσσει τις Καταστατικές Οικονομικές Καταστάσεις της σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Εταιρεία τηρεί τα λογιστικά της βιβλία σύμφωνα με τις διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας. Στη συνέχεια διενεργούνται εξωλογιστικές εγγραφές προσαρμογής, προκειμένου να καταρτιστούν οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ.

Η Εταιρεία είναι θυγατρική της εισηγμένης, στο Χρηματιστήριο Αθηνών, εταιρείας ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ και οι οικονομικές καταστάσεις της ενοποιούνται στις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής της με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

γ) Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι παρούσες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 22η Μαΐου 2017 και τελούν υπό την οριστική έγκριση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

δ) Καλυπτόμενη περίοδος

Οι παρούσες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της **ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΑΕ**, καλύπτουν την περίοδο από την 1η Ιανουαρίου 2016 έως και την 31η Δεκεμβρίου 2016, με παρουσίαση συγκριτικών στοιχείων της χρήσης 2015.

ε) Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ (€), το οποίο είναι το λειτουργικό νόμισμα της εταιρείας, δηλαδή το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο λειτουργεί η εταιρεία.

Όλα τα ποσά παρουσιάζονται σε χιλ. ευρώ (€) εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

ζ) Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για τη χρήση 2016

Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2012-2014

Οι τροποποιήσεις του Κύκλου 2012-2014, εκδόθηκαν από το Συμβούλιο στις 25 Σεπτεμβρίου 2014, έχουν εφαρμογή σε περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από την 1 Ιανουαρίου 2016 και υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 15 Δεκεμβρίου 2015. Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

ΔΠΧΑ 5 «Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία Κατεχόμενα προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η αλλαγή από μία μέθοδο διάθεσης σε μια άλλη (πχ πώληση ή διανομή στους ιδιοκτήτες) δεν πρέπει να θεωρείται σαν ένα νέο σχέδιο πώλησης αλλά μία συνέχιση του αρχικού σχεδίου. Συνεπώς, δεν υπάρχει διακοπή της εφαρμογής των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 5. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι η αλλαγή της μεθόδου διάθεσης δεν αλλάζει την ημερομηνία ταξινόμησής.

ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοπιστωτικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η σύμβαση εξυπηρέτησης που περιλαμβάνει αμοιβή, μπορεί να αποτελέσει συνεχιζόμενη συμμετοχή σε ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που έχει αποαναγνωριστεί. Αυτό επηρεάζει τις γνωστοποιήσεις που απαιτούνται από το πρότυπο. Επίσης, η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 σχετικά με τον συμψηφισμό των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δεν απαιτούνται στις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις.

ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους-Εισφορές από εργαζόμενους»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η αξιολόγηση της ύπαρξης ενεργούς αγοράς υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων αξιολογείται με βάση το νόμισμα στο οποίο εκφράζεται η υποχρέωση και όχι με βάση τη χώρα που υπάρχει η υποχρέωση. Όταν δεν υπάρχει ενεργός αγορά υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων σε αυτό το νόμισμα , χρησιμοποιούνται τα επιτόκια των κρατικών ομολόγων.

ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων, πρέπει να βρίσκονται είτε στις οικονομικές καταστάσεις είτε να ενσωματώνονται με παραπομπές μεταξύ των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων και του σημείου όπου συμπεριλαμβάνονται στη ενδιάμεση οικονομική έκθεση (π.χ. στη έκθεση Διαχείρισης). Διευκρινίζεται επίσης ότι οι άλλες πληροφορίες, εντός της ενδιάμεσης οικονομικής έκθεσης πρέπει να είναι στη διάθεση των χρηστών με τους ίδιους όρους και την ίδια στιγμή όπως και οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις. Εάν οι χρήστες δεν έχουν πρόσβαση στις λοιπές πληροφορίες με αυτόν τον τρόπο, τότε η ενδιάμεση οικονομική έκθεση είναι ελλιπής.

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) –Εταιρείες Επενδύσεων: Εφαρμογή των εξαιρέσεων ενοποίησης

Στις 18 Δεκεμβρίου 2014 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28 για θέματα που έχουν προκύψει στο πλαίσιο της εφαρμογής των εξαιρέσεων ενοποίησης για τις Εταιρείες Επενδύσεων. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016, με την νωρίτερη εφαρμογή να επιτρέπεται, και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 23 Σεπτεμβρίου 2016, με ημερομηνία εφαρμογής 1 Ιανουαρίου 2016.

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» -Πρωτοβουλία Γνωστοποίησης

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 που εξέδωσε το Συμβούλιο στις 18 Δεκεμβρίου 2014,αποσαφηνίζουν ότι η σημαντικότητα εφαρμόζεται για το σύνολο των οικονομικών καταστάσεων και ότι η συμπερίληψη σε αυτές ασήμαντων πληροφοριών μπορεί να εμποδίσει την χρησιμότητα των γνωστοποιήσεων. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι οι επιχειρήσεις θα πρέπει να χρησιμοποιούν την επαγγελματική τους κρίση, καθορίζοντας το που και με ποια σειρά παρουσιάζονται οι πληροφορίες στις γνωστοποιήσεις επί των οικονομικών καταστάσεων. Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 18 Δεκεμβρίου 2015.

Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38 (Τροποποιήσεις)- Διευκρινήσεις για τις επιτρεπτές μεθόδους απόσβεσης

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η χρήση μεθόδων βασισμένων στα έσοδα δεν είναι κατάλληλες για τον υπολογισμό των αποσβέσεων ενός περιουσιακού στοιχείου και ότι τα έσοδα δεν θεωρούνται κατάλληλη βάση επιμέτρησης της ανάλωσης των οικονομικών ωφελειών που ενσωματώνονται σε ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο. Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 2 Δεκεμβρίου 2015.

ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 41 (Τροποποιήσεις)- Γεωργία: Διαρκή Φυτά

Οι τροποποιήσεις φέρνουν τα διαρκή φυτά (bearer plants), τα οποία χρησιμοποιούνται αποκλειστικά και μόνο για να αυξηθεί παραγωγή, στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 16 έτσι ώστε να αντιμετωπίζονται λογιστικά με τον ίδιο τρόπο όπως τα πάγια περιουσιακά στοιχεία. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016, με την νωρίτερη εφαρμογή να επιτρέπεται, και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 23 Νοεμβρίου 2015.

ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις»-Μέθοδος της Καθαρής Θέσης στις Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις

Η τροποποίηση του ΔΛΠ 27 την οποία εξέδωσε το Συμβούλιο στις 12 Αυγούστου 2014, επιτρέπει σε μία οντότητα να χρησιμοποιεί τη μέθοδο της καθαρής θέσης για τη λογιστικοποίηση των επενδύσεων της σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς, στις ατομικές της οικονομικές καταστάσεις. Αυτό συνιστά επιλογή λογιστικής πολιτικής για κάθε κατηγορία επενδύσεων. Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 18 Δεκεμβρίου 2015.

ΔΠΧΑ 11 (Τροποποίηση) «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο» -Λογιστικός χειρισμός της απόκτησης μεριδίου σε μια από κοινού δραστηριότητα

Η τροποποίηση απαιτεί από έναν επενδυτή να εφαρμόσει την μέθοδο της «απόκτησης» όταν αποκτά συμμετοχή σε μία κοινή επιχείρηση η οποία αποτελεί «επιχείρηση». Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 24 Νοεμβρίου 2015.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά στην Ευρωπαϊκή Ένωση για οικονομικές καταστάσεις που αρχίζουν μετά την 1η Ιανουαρίου 2016

Τα παρακάτω νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί αλλά είναι υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους. Η Εταιρεία δεν έχει εφαρμόσει νωρίτερα τα κατωτέρω πρότυπα και μελετά την επίδραση τους στις οικονομικές καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»

Στις 24 Ιουλίου 2014 το Συμβούλιο εξέδωσε την τελική έκδοση του ΔΠΧΑ 9, το οποίο περιλαμβάνει την ταξινόμηση και επιμέτρηση, την απομείωση και τη λογιστική αντιστάθμισης. Το πρότυπο θα αντικαταστήσει το ΔΛΠ 39 και όλες τις προηγούμενες εκδόσεις του ΔΠΧΑ 9. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, με βάση το επιχειρηματικό μοντέλο της επιχείρησης για τη διαχείριση των

Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των συμβατικών ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Εκτός από το τον πιστωτικό κίνδυνο της οντότητας, η ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων δεν έχει αλλάξει σε σχέση με τις υπάρχουσες απαιτήσεις. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 9 εφαρμόζεται υποχρεωτικά σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 22 Νοεμβρίου 2016.

ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες»

Στις 28 Μαΐου 2014 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες» και συμπεριλαμβανομένων και των τροποποιήσεων επί του προτύπου που εκδόθηκαν στις 11 Σεπτεμβρίου του 2015 είναι υποχρεωτικής εφαρμογής σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και αποτελεί το νέο πρότυπο που αφορά στην αναγνώριση του εσόδου.

Το ΔΠΧΑ 15 αντικαθιστά τα ΔΛΠ 18, ΔΛΠ 11 και τις διερμηνείες ΕΔΔΠΧΑ 13, ΕΔΔΠΧΑ 15, ΕΔΔΠΧΑ 18 και ΜΕΔ 31.

Το νέο πρότυπο καθιερώνει ένα μοντέλο πέντε βημάτων που θα εφαρμόζεται για έσοδα που προκύπτουν από μια σύμβαση με έναν πελάτη (με περιορισμένες εξαιρέσεις), ανεξάρτητα από το είδος της συναλλαγής εσόδων ή τον κλάδο. Οι απαιτήσεις του προτύπου θα εφαρμόζονται επίσης για την αναγνώριση και επιμέτρηση των κερδών και ζημιών από την πώληση ορισμένων μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που δεν αποτελούν παραγωγή από συνήθεις δραστηριότητες της οικονομικής οντότητας (π.χ., πωλήσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού ή άυλων περιουσιακών στοιχείων). Θα απαιτούνται εκτεταμένες γνωστοποιήσεις, συμπεριλαμβανομένης της ανάλυσης του συνόλου των εσόδων, πληροφορίες σχετικά με τις υποχρεώσεις απόδοσης, αλλαγές στα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων σύμβασης και των υποχρεώσεων σύμβασης μεταξύ των περιόδων και βασικές κρίσεις και εκτιμήσεις. Το ΔΠΧΑ 15 υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 22 Σεπτεμβρίου 2016.

ΔΠΧΑ 14 «Ρυθμιζόμενοι Αναβαλλόμενοι Λογαριασμοί»

Στις 30 Ιανουαρίου 2014 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το πρότυπο σκοπός του οποίου είναι να προσδιορίσει τις απαιτήσεις χρηματοοικονομικής πληροφόρησης για τα υπόλοιπα των «Μεταβατικοί λογαριασμοί Ρυθμιζόμενων Δραστηριοτήτων» που προκύπτουν όταν μια οικονομική οντότητα παρέχει αγαθά ή υπηρεσίες σε πελάτες, σε τιμή ή ποσοστό που υπόκειται σε ειδική ρύθμιση από το κράτος.
Το ΔΠΧΑ 14 επιτρέπει σε μια οικονομική οντότητα η οποία υιοθετεί για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ να συνεχίσει να λογιστικοποιεί, με μικρές αλλαγές, τα υπόλοιπα των «μεταβατικών λογαριασμών ρυθμιζόμενων δραστηριοτήτων» σύμφωνα με τα προηγούμενα λογιστικά πρότυπα, τόσο κατά την πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΑ όσο και στις μεταγενέστερες οικονομικές καταστάσεις. Τα υπόλοιπα και οι κινήσεις αυτών των λογαριασμών παρουσιάζονται χωριστά στις καταστάσεις οικονομικής θέσης, αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων ενώ συγκεκριμένες γνωστοποιήσεις απαιτούνται. Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016 και δεν προβλέπεται να υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, εν αναμονή οριστικού προτύπου.

ΔΛΠ 7 (Τροποποίηση) «Κατάσταση Ταμειακών Ροών»: Πρωτοβουλία γνωστοποιήσεων»

Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1.1.2017 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Την 29.1.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 7 βάσει της οποίας μία εταιρία καλείται να παρέχει γνωστοποιήσεις οι οποίες βοηθούν τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές εκείνων των υποχρεώσεων των οποίων οι ταμειακές ροές ταξινομούνται στις χρηματοδοτικές δραστηριότητες στην κατάσταση ταμειακών ροών. Οι μεταβολές που θα πρέπει να γνωστοποιούνται, οι οποίες δεν είναι απαραίτητο να είναι ταμειακές,

Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

περιλαμβάνουν τις μεταβολές από ταμειακές ροές χρηματοδοτικών δραστηριοτήτων, τις μεταβολές που απορρέουν από την απόκτηση ή απώλεια ελέγχου θυγατρικών ή άλλων εταιριών, τις μεταβολές από συναλλαγματικές διαφορές, τις μεταβολές της εύλογης αξίας και λοιπές μεταβολές.

Η Εταιρεία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές του καταστάσεις.

ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) «Φόροι Εισοδήματος»: Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για μη πραγματοποιηθείσες ζημίες»

Την 19.1.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 12 με την οποία αποσαφήνισε ότι:

- Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημίες χρεωστικών μέσων, τα οποία αποτιμώνται για λογιστικούς σκοπούς στην εύλογη αξία και για φορολογικούς σκοπούς στο κόστος, δύνανται να οδηγήσουν σε εκπεστέες προσωρινές διαφορές ανεξάρτητα με το αν ο κάτοχός τους πρόκειται να ανακτήσει την αξία των στοιχείων μέσω της πώλησης ή της χρήσης τους.
- Η ανακτησιμότητα μίας αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης εξετάζεται σε συνδυασμό με τις λοιπές αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις. Στην περίπτωση, ωστόσο, που ο φορολογικός νόμος περιορίζει το συμψηφισμό συγκεκριμένων φορολογητέων ζημιών με συγκεκριμένες κατηγορίες εισοδήματος, οι σχετικές εκπεστέες προσωρινές διαφορές θα πρέπει να εξετάζονται μόνο σε συνδυασμό με άλλες εκπεστέες προσωρινές διαφορές της ίδιας κατηγορίας.
- Κατά τον έλεγχο ανακτησιμότητας των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων, συγκρίνονται οι εκπεστέες φορολογικές διαφορές με τα μελλοντικά φορολογητέα κέρδη χωρίς να λαμβάνονται υπόψη οι εκπτώσεις φόρου που προέρχονται από την αντιστροφή αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1.1.2017 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 10 (Τροποποίηση) «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Συμμετοχές σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες» - Πώληση ή Εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του Επενδυτή και της Συγγενούς ή της Κοινοπραξίας του

Η κύρια συνέπεια της τροποποίησης ή οποία εκδόθηκε από το Συμβούλιο στις 11 Σεπτεμβρίου 2014, είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή ζημία αναγνωρίζεται όταν μια συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (είτε στεγάζεται σε μια θυγατρική ή όχι). Ένα μερικό κέρδος ή ζημία αναγνωρίζεται όταν μια συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμη και αν αυτά τα περιουσιακά στοιχεία στεγάζονται σε μια θυγατρική. Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»

Στις 13 Ιανουαρίου 2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το ΔΠΧΑ 16 και αντικαθιστά το ΔΛΠ 17. Σκοπός του προτύπου είναι να εξασφαλίσει ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές παρέχουν χρήσιμη πληροφόρηση που παρουσιάζει εύλογα την ουσία των συναλλαγών που αφορούν μισθώσεις. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Σχετικά με το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του εκμισθωτή, το ΔΠΧΑ 16 ενσωματώνει ουσιαστικά τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 17.

Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

Επομένως, ο εκμισθωτής συνεχίζει να κατηγοριοποιεί τις συμβάσεις μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να ακολουθεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό για κάθε τύπο σύμβασης. Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 2 «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών (Τροποποίηση) Ταξινόμηση και επιμέτρηση συναλλαγών που αφορούν παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με τη βάση επιμέτρησης όσον αφορά παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται σε μετρητά και το λογιστικό χειρισμό σχετικά με τροποποιήσεις σε όρους που μεταβάλλουν μία παροχή που διακανονίζεται σε μετρητά ή σε παροχή που διακανονίζεται σε συμμετοχικούς τίτλους. Επιπλέον εισάγουν μία εξαίρεση όσον αφορά τις αρχές του ΔΠΧΑ 2 με βάση την οποία μία παροχή θα πρέπει να αντιμετωπίζεται σαν να επρόκειτο να διακανονιστεί εξ' ολοκλήρου σε συμμετοχικούς τίτλους, στις περιπτώσεις όπου ο εργοδότης υποχρεούται να παρακρατά ένα ποσό προς κάλυψη των φορολογικών υποχρεώσεων των εργαζομένων που προκύπτουν από παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και να το αποδίδει στις φορολογικές αρχές. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 4 (Τροποποίηση) «Εφαρμογή του νέου ΔΠΧΑ 9 με το ΔΠΧΑ 4».

Το Συμβούλιο εξέδωσε στις 12 Σεπτεμβρίου τροποποιήσεις στο πρότυπο ΔΠΧΑ 4 ώστε να αντιμετωπιστούν οι ανησυχίες που προέκυψαν από την εφαρμογή του νέου προτύπου χρηματοοικονομικών μέσων (ΔΠΧΑ 9), πριν από την εφαρμογή του νέου τροποποιημένου από το συμβούλιο ΔΠΧΑ 4. Οι τροποποιήσεις εισάγουν δύο προσεγγίσεις: επικάλυψη και αναβολή. Το τροποποιημένο πρότυπο θα:

• δίνει την δυνατότητα στις εταιρίες που εκδίδουν ασφαλιστήρια συμβόλαια να αναγνωρίσουν στα λοιπά συνολικά έσοδα, και όχι στο κέρδος ή τη ζημία, την αστάθεια που μπορεί να προκύψει όταν το ΔΠΧΑ 9 εφαρμόζεται πριν από τις νέες ασφαλιστικές συμβάσεις.

• παρέχει στις επιχειρήσεις των οποίων οι δραστηριότητες κατά κύριο λόγο συνδέονται με τις ασφάλειες, μια προαιρετική προσωρινή εξαίρεση από την εφαρμογή ΔΠΧΑ 9 μέχρι το 2021.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες» (Διευκρινίσεις)

Τον Απρίλιο του 2016, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων προέβη στην έκδοση διευκρινίσεων στο ΔΠΧΑ 15. Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 15 δεν μεταβάλλουν τις βασικές αρχές του Προτύπου, αλλά παρέχουν διευκρινίσεις ως προς την εφαρμογή των εν λόγω αρχών. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τον τρόπο με τον οποίο αναγνωρίζεται μία δέσμευση εκτέλεσης σε μία σύμβαση, πώς προσδιορίζεται αν μία οικονομική οντότητα αποτελεί τον εντολέα ή τον εντολοδόχο, και πώς προσδιορίζεται αν το έσοδο από τη χορήγηση μίας άδειας θα πρέπει να αναγνωριστεί σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή ή με την πάροδο του χρόνου. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις, αν και δεν αναμένεται να έχουν καμία. Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2014-2016

Οι τροποποιήσεις του Κύκλου 2014-2016, εκδόθηκαν από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων στις 8 Δεκεμβρίου 2016, έχουν εφαρμογή σε περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από την 1 Ιανουαρίου 2018 και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

Δ.Π.Χ.Α. 1 Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς

Η τροποποίηση διαγράφει τις «Βραχυπρόθεσμες εξαιρέσεις από τα Δ.Π.Χ.Α.» που προβλέπονταν από το Προσάρτημα Ε του Δ.Π.Χ.Α. 1 με το αιτιολογικό ότι έχουν υπηρετήσει πλέον τον σκοπό τους και δεν είναι πλέον απαραίτητες.

ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Επιμέτρηση Συγγενών Επιχειρήσεων ή Κοινοπραξιών στην εύλογη αξία»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η επιλογή που δίνεται οι επενδύσεις σε συγγενής ή σε κοινοπραξίες που κατέχεται από μια οντότητα που είναι ένας οργανισμός διαχείρισης επενδυτικών κεφαλαίων, ή άλλης οντότητας που πληροί τις προϋποθέσεις να επιμετρηθούν στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων είναι διαθέσιμη για κάθε μια επένδυση σε συγγενή ή κοινοπραξία ξεχωριστά κατά την αρχική αναγνώριση.

ΔΠΧΑ 12 Γνωστοποιήσεις συμμετοχών σε άλλες οντότητες: Διευκρίνιση του σκοπού του προτύπου.

Η τροποποίηση διευκρίνισε το πεδίο εφαρμογής του προτύπου προσδιορίζοντας ότι οι απαιτήσεις γνωστοποίησης του προτύπου, εκτός από εκείνες των παραγράφων Β10-Β16, ισχύουν για τις συμμετοχές της οντότητας που αναφέρονται στην παράγραφο 5 που έχουν ταξινομηθεί ως κατεχόμενα για πώληση, ως κατεχόμενα για διανομή ή ως διακοπείσες δραστηριότητες σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες».

ΔΛΠ 40 « Επενδυτικά ακίνητα» Μεταφορές Επενδυτικών ακινήτων

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 40 που εξέδωσε το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων στις 8 Δεκεμβρίου 2016 διευκρινίζουν ότι μια οικονομική οντότητα δύναται να μεταφέρει ένα ακίνητο προς ή από τις επενδύσεις σε ακίνητα, όταν, και μόνο όταν, υπάρχουν ενδείξεις αλλαγής της χρήσης. Μια αλλαγή της χρήσης προκύπτει, εάν το ακίνητο πληροί ή παύει να πληροί, τον ορισμό των επενδύσεων σε ακίνητα. Μια αλλαγή στις προθέσεις της διοίκησης για τη χρήση του ακινήτου από μόνη της δεν αποτελεί ένδειξη μιας αλλαγής στη χρήση.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΕΔΔΠΧΑ 22 Διερμηνεία «Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και Προκαταβολές»

Η Διερμηνεία 22 διευκρινίζει το λογιστικό χειρισμό για τις συναλλαγές που περιλαμβάνουν την είσπραξη ή την πληρωμή προκαταβολών σε ξένο νόμισμα. Συγκεκριμένα, εφαρμόζεται για τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα όταν η οικονομική οντότητα αναγνωρίζει ένα μη νομισματικό περιουσιακό στοιχείο ή μια μη νομισματική υποχρέωση που προκύπτει από την πληρωμή ή την είσπραξη προκαταβολών πριν η οικονομική οντότητα αναγνωρίσει το σχετικό περιουσιακό στοιχείο, έξοδο ή έσοδο. Σύμφωνα με τη διερμηνεία η ημερομηνία της συναλλαγής, για τον σκοπό του καθορισμού της συναλλαγματικής ισοτιμίας, είναι η ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης των μη νομισματικών προπληρωμών του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης από λήψη προκαταβολής. Εάν υπάρχουν πολλαπλές πληρωμές ή εισπράξεις προκαταβολικά, η ημερομηνία της συναλλαγής καθορίζεται για κάθε πληρωμή ή είσπραξη.

Η διερμηνεία εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

δ) Χρήση Εκτιμήσεων

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις, παραδοχές και αξιολογικές κρίσεις προκειμένου να επιλέξει τις καταλληλότερες λογιστικές αρχές σε σχέση με τη μελλοντική εξέλιξη γεγονότων και συναλλαγών. Οι εν λόγω εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις επανεξετάζονται περιοδικά προκειμένου να ανταποκρίνονται στα τρέχοντα δεδομένα και να αντανακλούν τους εκάστοτε τρέχοντες κινδύνους και βασίζονται στην προγενέστερη εμπειρία της Διοίκησης σε σχέση με το επίπεδο/όγκο των συναφών συναλλαγών ή γεγονότων.

Οι βασικές εκτιμήσεις και αξιολογικές κρίσεις οι οποίες αναφέρονται σε δεδομένα, η εξέλιξη των οποίων θα μπορούσε να επηρεάσει τα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων, τους επόμενους 12 μήνες έχουν ως κάτωθι:

i) Αποσβέσεις παγίων: Η Εταιρεία, για τον υπολογισμό των αποσβέσεων, επανεξετάζει την ωφέλιμη ζωή και την υπολειμματική αξία των ενσώματων και ασώματων παγίων με γνώμονα τις τεχνολογικές, θεσμικές και οικονομικές εξελίξεις, καθώς και την εμπειρία από την εκμετάλλευσή τους.

ii) Απομειώσεις αξίας περιουσιακών στοιχείων και αναστροφές τους: Η Εταιρεία προβαίνει σε αξιολόγηση των τεχνολογικών, θεσμικών και οικονομικών εξελίξεων ερευνώντας για ενδείξεις απομείωσης των πάσης φύσεως περιουσιακών της στοιχείων (παγίων, εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, χρηματοπιστωτικών περιουσιακών στοιχείων κτλ) καθώς και αναστροφής τους.

iii) Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού: Η Εταιρεία, με βάση το ΔΛΠ 19, προβαίνει σε εκτιμήσεις των παραδοχών βάσει των οποίων υπολογίζεται αναλογιστικά η πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού.

iv) Πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος: Η Εταιρεία, με βάση το ΔΛΠ 12, διενεργεί πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος, τρέχοντα και αναβαλλόμενο. Η πρόβλεψη για τρέχοντα φόρο εισοδήματος υπολογίζεται με (i) εκτίμηση των φορολογητέων κερδών της τρέχουσας χρήσης,
(ii) εξαγωγή του εκτιμώμενου πραγματικού συντελεστή τρέχοντος φόρου και (iii) εφαρμογή του στα φορολογητέα κέρδη της ενδιάμεσης περιόδου. Περιλαμβάνει επίσης πρόβλεψη για τους πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν από φορολογικούς ελέγχους. Η τελική εκκαθάριση των φόρων εισοδήματος πιθανόν να αποκλίνει από τα αντίστοιχα ποσά τα οποία έχουν καταχωρηθεί στις ενδιάμεσες και ετήσιες οικονομικές καταστάσεις.

3 ΣΥΝΟΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ

Οι κύριες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν κατά τη προετοιμασία των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων περιγράφονται παρακάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια για όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.

α) Επενδύσεις και λοιπά (πρωτογενή) χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που εμπίπτουν και ρυθμίζονται από τις διατάξεις του ΔΛΠ 39 ταξινομούνται ανάλογα με την φύση και τα χαρακτηριστικά τους σε μία από τις τέσσερις κατηγορίες:

(i) Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση,
(ii) Απαιτήσεις και δάνεια,
(iii) Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων και
(iv) Επενδύσεις διακρατούμενες έως την λήξη τους

Αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως που αντιπροσωπεύει την εύλογη αξία πλέον, σε ορισμένες περιπτώσεις, των άμεσων δαπανών απόκτησης, συναλλαγής.

Η κατηγοριοποίηση των ανωτέρω χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων γίνεται με την αρχική αναγνώριση και όπου επιτρέπεται επανεξετάζεται και αναθεωρείται περιοδικά.

Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

(i) Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (πρωτογενή) που δεν μπορούν να ταξινομηθούν σε καμιά από τις ανωτέρω κατηγορίες χαρακτηρίζονται και ταξινομούνται σαν διαθέσιμες προς πώληση επενδύσεις. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι διαθέσιμες προς πώληση επενδύσεις αποτιμώνται στην εύλογη αξία και τα προκύπτοντα κέρδη και ζημιές καταχωρούνται απ' ευθείας σε διακεκριμένο κονδύλι της καθαρής θέσης. Κατά την πώληση ή την διαγραφή ή την απομείωση της επένδυσης τα σωρευμένα κέρδη ή ζημίες, περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα χρήσεως.

(ii) Απαιτήσεις και δάνεια

Οι απαιτήσεις και τα δάνεια που δημιουργούνται από τη δραστηριότητα της Εταιρείας (και που είναι εκτός των συνήθων πιστωτικών ορίων), αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με βάση την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Κέρδη και ζημιές καταχωρούνται στα αποτελέσματα της χρήσης όταν τα σχετικά κονδύλια διαγράφονται ή απομειώνονται, καθώς επίσης και μέσω της διαδικασίας απόσβεσης.

(iii) Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

Αφορά το εμπορικό χαρτοφυλάκιο και περιλαμβάνει επενδύσεις που αποκτήθηκαν με σκοπό την ρευστοποίηση τους στο άμεσο μέλλον. Κέρδη ή ζημίες από την αποτίμηση την συγκεκριμένων στοιχείων καταχωρούνται στα αποτελέσματα της χρήσης.

(iv) Επενδύσεις διακρατούμενες έως την λήξη τους

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία (πρωτογενή) με προσδιοριζόμενες ροές και προκαθορισμένη λήξη κατηγοριοποιούνται σαν διακρατούμενα έως την λήξη, όταν η εταιρεία έχει την πρόθεση και την δυνατότητα να τα διακρατήσει ως την λήξη. Επενδύσεις οι οποίες διακρατούνται για αόριστο ή με προκαθορισμένο διάστημα δεν μπορούν να ταξινομηθούν στην κατηγορία αυτή. Οι διακρατούμενες έως την λήξη επενδύσεις αποτιμώνται, μετά την αρχική καταχώρηση, στο αναπόσβεστο κόστος με βάση την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Κέρδη και ζημιές καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης όταν τα σχετικά κονδύλια διαγράφονται ή απομειώνονται, καθώς επίσης και μέσω της διαδικασίας απόσβεσης.

Η τρέχουσα αξία των εν λόγω επενδύσεων που διαπραγματεύονται σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά προκύπτει από την σχετική χρηματιστηριακή αξία της επένδυσης κατά την ημερομηνία κλεισίματος. Αναφορικά με τις επενδύσεις που δεν διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά, η εύλογη αξία υπολογίζεται με βάση σχετικές τεχνικές αποτίμησης. Αυτές οι τεχνικές βασίζονται σε πρόσφατες αμφοτεροβαρείς συναλλαγές παρόμοιων επενδύσεων, με αναφορά στην χρηματιστηριακή αξία μίας άλλης επένδυσης με παρεμφερή χαρακτηριστικά με αυτά της αποτιμώμενης, ανάλυση προεξοφλημένων χρηματοροών και μοντέλα αποτίμησης επενδύσεων.

β) Χρηματοοικονομικά προϊόντα και Διαχείριση Κινδύνου

Τα πρωτογενή χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις του ισολογισμού περιλαμβάνουν διαθέσιμα, απαιτήσεις, συμμετοχές, τραπεζικό δανεισμό και λοιπές βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις. Οι λογιστικές αρχές αναγνώρισης και αποτίμησης των στοιχείων αυτών αναφέρονται στις αντίστοιχες λογιστικές αρχές οι οποίες παρουσιάζονται σε αυτή τη Σημείωση. Τα χρηματοοικονομικά προϊόντα παρουσιάζονται ως περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις ή στοιχεία της καθαρής θέσης βάσει της ουσίας και του περιεχομένου των σχετικών συμβάσεων από τις οποίες απορρέουν. Τόκοι, μερίσματα, κέρδη και ζημίες που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά προϊόντα που χαρακτηρίζονται ως περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις, αναγνωρίζονται ως έξοδα ή έσοδα αντίστοιχα. Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους λογιστικοποιείται απ' ευθείας στην καθαρή θέση. Τα χρηματοοικονομικά προϊόντα συμψηφίζονται όταν η Εταιρεία, σύμφωνα με τη νομοθεσία, έχει το δικαίωμα αυτό και προτίθεται να τα συμψηφίσει σε καθαρή βάση (μεταξύ τους) ή να ανακτήσει το περιουσιακό στοιχείο και να συμψηφίσει την υποχρέωση ταυτόχρονα. Η διαχείριση του χρηματοοικονομικού κινδύνου έχει στόχο να ελαχιστοποιήσει τις ενδεχόμενες αρνητικές επιπτώσεις από των κατωτέρω κινδύνους:

Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

(i) Πιστωτικός Κίνδυνος

Πιστωτικός είναι ο κίνδυνος του ότι η Εταιρεία θα αντιμετωπίσει δυσχέρεια στην εξόφληση των υποχρεώσεών που συνδέονται με χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις.

(ii) Κίνδυνος ρευστότητας

Ρευστότητας είναι ο κίνδυνος του ότι το αντισυμβαλλόμενο μέρος σε ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο θα προκαλέσει ζημία στο άλλο μέρος λόγω αδυναμίας να εξοφλήσει την σχετική υποχρέωση. Η συγκέντρωση τέτοιων στοιχείων στο ίδιο πρόσωπο αυξάνει τον πιστωτικό κίνδυνο.

(iii) Κίνδυνος Αγοράς

Αγοράς είναι ο κίνδυνος ότι η εύλογη αξία ή οι μελλοντικές ταμειακές ροές ενός χρηματοπιστωτικού μέσου θα διακυμαίνονται εξ αιτίας μεταβολών σε αγοραίες τιμές. Ο κίνδυνος αγοράς αναλύεται στους εξής επιμέρους κινδύνους:

Συναλλαγματικός κίνδυνος: είναι ο κίνδυνος ότι η εύλογη αξία ή οι μελλοντικές ταμειακές ροές ενός χρηματοπιστωτικού μέσου θα διακυμαίνονται εξ αιτίας μεταβολών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες.

Κίνδυνος επιτοκίων : είναι ο κίνδυνος ότι η εύλογη αξία ή οι μελλοντικές ταμειακές ροές ενός χρηματοπιστωτικού μέσου θα διακυμαίνονται εξ αιτίας μεταβολών στα επιτόκια της.

Άλλος κίνδυνος αγοράς: είναι ο κίνδυνος ότι η εύλογη αξία ή οι μελλοντικές ταμειακές ροές ενός χρηματοπιστωτικού μέσου θα διακυμαίνονται εξ αιτίας μεταβολών σε αγοραίες τιμές άλλες των επιτοκίων και των συναλλαγματικών ισοτιμιών.

γ) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης και μετατροπή ξένων νομισμάτων

Το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης της Εταιρείας είναι το Ευρώ. Οι συναλλαγές σε άλλα νομίσματα μετατρέπονται σε Ευρώ χρησιμοποιώντας τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ήταν σε ισχύ κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων τα νομισματικά στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού που είναι εκφρασμένα σε άλλα νομίσματα προσαρμόζονται ώστε να αντανακλούν τις τρέχουσες συναλλαγματικές ισοτιμίες.

Τα κέρδη και οι ζημίες που προκύπτουν από την αποτίμηση τέλους χρήσεως νομισματικών στοιχείων σε ξένα νομίσματα απεικονίζονται στην επισυναπτόμενη κατάσταση αποτελεσμάτων. Τα κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από συναλλαγές απεικονίζονται επίσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

δ) Αναγνώριση Εσόδων

Τα έσοδα αναγνωρίζονται στο βαθμό που είναι πιθανό ότι τα οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και τα σχετικά ποσά μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα παρακάτω συγκεκριμένα κριτήρια αναγνώρισης θα πρέπει επίσης να ικανοποιούνται κατά την αναγνώριση του εσόδου.

(i) Έσοδα από Ενοίκια

Τα έσοδα από ενοίκια αναγνωρίζονται με την ευθεία μέθοδο σύμφωνα με τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου.

(ii) Τόκοι

Τα έσοδα τόκων αναγνωρίζονται με βάση την λογιστική αρχή του δεδουλευμένου.

Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

ε) Ενσώματες Ακινητοποιήσεις

Τα μηχανήματα και μεταφορικά μέσα και τα έπιπλα και ο λοιπός εξοπλισμός αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν προβλέψεις απομείωσης της αξίας τους.

Οι επισκευές και συντηρήσεις καταχωρούνται στα έξοδα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται. Σημαντικές βελτιώσεις κεφαλαιοποιούνται στο κόστος των αντίστοιχων παγίων εφόσον αυτές προσαυξάνουν την ωφέλιμη ζωή, αυξάνουν το επίπεδο παραγωγής ή βελτιώνουν την αποδοτικότητα των αντίστοιχων παγίων.

Τα στοιχεία των ενσώματων ακινητοποιήσεων διαγράφονται κατά την πώληση ή την απόσυρσή τους ή όταν δεν αναμένονται περαιτέρω οικονομικά οφέλη από τη συνεχιζόμενη χρήση τους. Τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν από τη διαγραφή ενός παγίου περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία διαγράφεται το εν λόγω πάγιο.

Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση περιλαμβάνουν πάγια υπό εκτέλεση και απεικονίζονται στο κόστος τους. Οι ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση δεν αποσβένονται μέχρι να ολοκληρωθεί το πάγιο και να τεθεί σε παραγωγική λειτουργία.

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται βάσει της σταθερής μεθόδου με συντελεστές οι οποίοι προσεγγίζουν τις σχετικές ωφέλιμες διάρκειες ζωής των σχετικών παγίων. Η εκτιμώμενη διάρκεια ωφέλιμης ζωής ανά κατηγορία παγίου κυμαίνεται μεταξύ:

Κατηγορία Παγίου	**Έτη**
Κτίρια και Τεχνικά Έργα	8-30
Μηχανήματα και Τεχνικές Εγκαταστάσεις	3-12
Μεταφορικά Μέσα	5-12
Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός	3-12

στ) Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων

Οι λογιστικές αξίες των μακροπρόθεσμων στοιχείων του ενεργητικού εκτός της υπεραξίας και των ασώματων ακινητοποιήσεων με απεριόριστη διάρκεια ζωής, ελέγχονται για σκοπούς απομείωσης όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Όταν η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημία απομείωσής του καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως. Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της καθαρής εκτιμώμενης τιμής πώλησης και της αξίας χρήσεως. Καθαρή εκτιμώμενη τιμή πώλησης είναι το ποσό που μπορεί να ληφθεί από την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μιας αμφοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του περιουσιακού στοιχείου, ενώ, αξία χρήσης είναι η καθαρή παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από τη συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από την πρόσοδο που αναμένεται να προκύψει από την διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του. Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα στοιχεία του ενεργητικού ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται να αναγνωριστούν ξεχωριστά.
Αντιλογισμός ζημιάς απομείωσης της αξίας περιουσιακών στοιχείων που λογίσθηκε σε προηγούμενα έτη, γίνεται μόνο όταν υπάρχουν ικανές ενδείξεις ότι η απομείωση αυτή δεν υπάρχει πλέον ή έχει μειωθεί. Στις περιπτώσεις αυτές ο ανωτέρω αντιλογισμός αναγνωρίζεται ως έσοδο.
Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν υπάρχει θέμα απαξίωσης του παγίου εξοπλισμού της Εταιρείας και ως εκ τούτου δεν έχει πραγματοποιήσει υπολογισμό των ανακτήσιμων ποσών των περιουσιακών της στοιχείων.

Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

ζ) Επενδυτικά ακίνητα

Επενδύσεις σε ακίνητα είναι αυτές που κατέχονται με σκοπό την απόκτηση μισθωμάτων ή υπεραξίας και αποτιμώνται στην εύλογη αξία η οποία βασίζεται στην αγοραία αξία, δηλαδή στο εκτιμώμενο ποσό που τα ακίνητα θα μπορούσαν να πουληθούν, κατά την ημερομηνία της εκτίμησης, σε μια κανονική συναλλαγή. Η εκτίμηση διενεργείται όποτε εκτιμάται αναγκαία από εξωτερικούς επαγγελματίες εκτιμητές με γνώση των κατά τόπους αγορών ακινήτων.

Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από μεταβολές στην εύλογη αξία επενδύσεων σε ακίνητα, συμπεριλαμβάνονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στην περίοδο/χρήση κατά την οποία προκύπτουν. Οι επισκευές και οι συντηρήσεις καταχωρούνται στα έξοδα της χρήσης εντός της οποίας πραγματοποιούνται. Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται όταν προσαυξάνουν την ωφέλιμη ζωή των ακινήτων, την παραγωγική τους δυναμικότητα, ή μειώνουν το κόστος λειτουργίας τους.

Τα επενδυτικά ακίνητα διαγράφονται από τους λογαριασμούς κατά την πώλησή τους. Κάθε κέρδος ή ζημιά που προκύπτει από την πώληση ενός ακινήτου, αφού αφαιρεθεί η εύλογη αξία του, τότε περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσης εντός της οποίας πουλήθηκε. Τα επενδυτικά ακίνητα που κατασκευάζονται ή αναπτύσσονται παρακολουθούνται στο κόστος κτήσης στην κατηγορία των ενσώματων παγίων μέχρι να ολοκληρωθούν, οπότε και μεταφέρονται στα επενδυτικά ακίνητα.

η) Λογαριασμοί απαιτήσεων

Οι βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις λογίζονται στην ονομαστική τους αξία μειωμένη κατά τις προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις, ενώ οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με βάση την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού όλες οι καθυστερημένες ή επισφαλείς απαιτήσεις εκτιμώνται για να προσδιοριστεί η αναγκαιότητα ή μη, πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις. Το υπόλοιπο της συγκεκριμένης πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις προσαρμόζεται κατάλληλα σε κάθε ημερομηνία κλεισίματος ισολογισμού ώστε να αντανακλά τους πιθανολογούμενους σχετικούς κινδύνους. Κάθε διαγραφή υπολοίπων πελατών χρεώνεται στην υπάρχουσα πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις.

θ) Χρηματικά Διαθέσιμα

Η Εταιρεία θεωρεί τις προθεσμιακές καταθέσεις και άλλες υψηλής ρευστότητας επενδύσεις με αρχική λήξη μικρότερη των τριών μηνών ως χρηματικά διαθέσιμα.
Για τη σύνταξη των καταστάσεων ταμειακών ροών, τα χρηματικά διαθέσιμα αποτελούνται από μετρητά και καταθέσεις σε τράπεζες καθώς και χρηματικά διαθέσιμα όπως προσδιορίζονται ανωτέρω.

ι) Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις

Όλες οι μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις καταχωρούνται αρχικά στο κόστος. που είναι η πραγματική αξία της ληφθείσας αντιπαροχής μειωμένης κατά τις τυχόν δαπάνες έκδοσης που σχετίζονται με το δάνειο. Μετά την αρχική καταχώρηση, τα έντοκα δάνεια αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.
Το αναπόσβεστο κόστος υπολογίζεται αφού ληφθούν υπόψη δαπάνες έκδοσης και η διαφορά μεταξύ του αρχικού ποσού και του ποσού λήξεως. Κέρδη και ζημιές καταχωρούνται στο καθαρό κέρδος ή ζημιά όταν οι υποχρεώσεις διαγράφονται ή απομειώνονται και μέσω της διαδικασίας απόσβεσης. Οι τόκοι των δανείων αναγνωρίζονται ως έξοδο στην περίοδο που πραγματοποιούνται σύμφωνα με την αρχή του δεδουλευμένου.
Σημειώνουμε ότι οι τόκοι των δανείων για την κατασκευή παγίων και αποθεμάτων, των οποίων η κατασκευή απαιτεί σημαντικό χρονικό διάστημα, προσαυξάνουν την αξία των σχετικών περιουσιακών στοιχείων από την 1.1.2008 και εφεξής, βάσει του αναθεωρημένου ΔΛΠ 23. Η κεφαλαιοποίηση των τόκων διακόπτεται όταν το περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για τη χρήση για την οποία προορίζεται.

Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

ια) Προβλέψεις για Αποζημίωση Προσωπικού λόγω Συνταξιοδότησης

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 2112/20 η Εταιρεία καταβάλλει αποζημιώσεις στους αποχωρούντες ή απολυόμενους υπαλλήλους της, το δε ύψος των σχετικών αποζημιώσεων εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο απομάκρυνσης (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση συνταξιοδότησης υπολογίζονται στη προεξοφλημένη αξία των μελλοντικών παροχών που έχουν σωρευθεί κατά τη λήξη του έτους, με βάση την αναγνώριση δικαιώματος παροχών των εργαζομένων κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης εργασιακής ζωής.

Οι ανωτέρω υποχρεώσεις υπολογίζονται με βάση τις οικονομικές και αναλογιστικές παραδοχές και καθορίζονται χρησιμοποιώντας την αναλογιστική μέθοδο αποτίμησης των εκτιμώμενων μονάδων υποχρέωσης (Projected Unit Method). Τα καθαρά κόστη συνταξιοδότησης της περιόδου συμπεριλαμβάνονται στη συνημμένη κατάσταση αποτελεσμάτων και αποτελούνται από τη παρούσα αξία των παροχών που έγιναν δεδουλευμένες κατά τη διάρκεια του έτους, τους τόκους επί της υποχρέωσης παροχών, το κόστος προγενέστερης υπηρεσίας, τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες και όποια άλλα πρόσθετα συνταξιοδοτικά κόστη. Οι υποχρεώσεις για παροχές συνταξιοδότησης δεν χρηματοδοτούνται.

Κατά την 1 Ιανουαρίου 2004 (ημερομηνία μετάβασης στα ΔΠΧΑ και σύνταξη του Ισολογισμού ενάρξεως) η Εταιρεία κάνοντας χρήση των εξαιρέσεων που προβλέπει το ΔΠΧΑ 1, για την πρώτη χρήση εφαρμογής των ΔΠΧΑ αναγνώρισε το σύνολο των κατά την 1 Ιανουαρίου 2004 σωρευμένων αναλογιστικών ζημιών. Κατά τη σύνταξη των μεταγενέστερων οικονομικών καταστάσεων η Εταιρεία, εφαρμόζοντας τις γενικές διατάξεις του ΔΛΠ 19, ακολούθησε τη μέθοδο του «περιθωρίου» για την αναγνώριση των σωρευμένων αναλογιστικών ζημιών / κερδών. Όμως, αρχής γενομένης από τη χρήση 2013, κατ' εφαρμογή του αναθεωρημένου ΔΛΠ 19, τα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές, καταχωρούνται άμεσα ως έσοδο ή έξοδο στα μη ανακυκλούμενα λοιπά συνολικά αποτελέσματα. Τα κόστη προϋπηρεσίας εφόσον μεταβληθούν εντός της χρήσης καταχωρούνται στα αποτελέσματα της.

Κατά την χρήση 2016 και 2015 η εταιρεία απασχόλησε ένα άτομο για το οποίο το ύψος της πρόβλεψης αποζημίωσης δεν απεικονίσθηκε λόγω του ασήμαντου ύψους του.

ιβ) Κρατικά Ασφαλιστικά Προγράμματα

Το προσωπικό της Εταιρείας καλύπτεται από τον κύριο Κρατικό Ασφαλιστικό Φορέα που αφορά στον ιδιωτικό τομέα (ΙΚΑ) που χορηγεί συνταξιοδοτικές και ιατροφαρμακευτικές παροχές. Κάθε εργαζόμενος είναι υποχρεωμένος να συνεισφέρει μέρος το μηνιαίου μισθού του στο ταμείο, ενώ τμήμα της συνολικής εισφοράς καλύπτεται από την Εταιρεία. Κατά την συνταξιοδότηση το συνταξιοδοτικό ταμείο είναι υπεύθυνο για την καταβολή των συνταξιοδοτικών παροχών στους εργαζομένους. Κατά συνέπεια η Εταιρεία δεν έχει καμία νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση για την πληρωμή μελλοντικών παροχών με βάση αυτό το πρόγραμμα.

ιγ) Φόρος Εισοδήματος (Τρέχων και Αναβαλλόμενος)

Ο τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζονται βάσει των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, σύμφωνα με το φορολογικό νόμο που ισχύει στην Ελλάδα. Ο φόρος εισοδήματος υπολογίζεται βάσει των κερδών της εταιρείας όπως αναμορφώνονται στις φορολογικές της δηλώσεις, πρόσθετους φόρους εισοδήματος που προκύπτουν από τους φορολογικούς ελέγχους των φορολογικών αρχών, από αναβαλλόμενους φόρους εισοδήματος βάσει των θεσμοθετημένων φορολογικών συντελεστών, καθώς και κάθε έκτακτης εισφοράς υπολογιζόμενης επί των κερδών.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της υποχρέωσης (liability method) σε όλες τις προσωρινές διαφορές κατά την ημερομηνία των Οικονομικών καταστάσεων μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογητέες προσωρινές διαφορές.

Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές και τις μεταφερόμενες φορολογικές ζημίες, στο βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος το οποίο θα χρησιμοποιηθεί έναντι των εκπιπτόμενων προσωρινών διαφορών και των μεταφερόμενων αχρησιμοποίητων φορολογικών ζημιών.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις εκτιμώνται σε κάθε ημερομηνία οικονομικών καταστάσεων και μειώνονται στο βαθμό που δε θεωρείται πιθανόν ότι θα υπάρξουν αρκετά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων μέρος ή το σύνολο των απαιτήσεων από αναβαλλόμενους φόρους εισοδήματος μπορεί να χρησιμοποιηθεί.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις υπολογίζονται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να είναι σε ισχύ τη χρήση που η απαίτηση θα πραγματοποιηθεί ή η υποχρέωση θα τακτοποιηθεί, και βασίζονται στους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που είναι σε ισχύ ή έχουν θεσμοθετηθεί κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων.

Ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με στοιχεία τα οποία έχουν αναγνωρισθεί στα λοιπά συνολικά έσοδα αναγνωρίζεται, επίσης, στα λοιπά συνολικά έσοδα.

ιδ) Χρηματοδοτικές και λειτουργικές μισθώσεις

Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις που μεταφέρουν στην Εταιρεία ουσιωδώς όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που σχετίζονται με το μισθωμένο πάγιο, κεφαλαιοποιούνται κατά την έναρξη της μίσθωσης στην εύλογη αξία του μισθωμένου παγίου ή, αν αυτή είναι χαμηλότερη, στη παρούσα αξία των ελάχιστων μισθωμάτων. Οι πληρωμές για χρηματοδοτικές μισθώσεις επιμερίζονται μεταξύ των χρηματοοικονομικών εξόδων και της μείωσης της χρηματοδοτικής υποχρέωσης, ώστε να επιτευχθεί ένα σταθερό επιτόκιο στο εναπομείναν υπόλοιπο της υποχρέωσης. Τα χρηματοοικονομικά έξοδα χρεώνονται απευθείας στα αποτελέσματα. Τα κεφαλαιοποιηθέντα μισθωμένα με χρηματοδοτική μίσθωση πάγια αποσβένονται με την ευθεία μέθοδο την εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή του παγίου.

Μισθώσεις όπου ο εκμισθωτής διατηρεί όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας του παγίου καταχωρούνται ως λειτουργικά μισθώματα. Οι πληρωμές των λειτουργικών μισθωμάτων αναγνωρίζονται ως ένα έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε σταθερή βάση κατά την διάρκεια της μίσθωσης.

ιε) Επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις οι οποίες σχετίζονται με την επιδότηση ενσώματων παγίων στοιχείων, αναγνωρίζονται όταν υπάρχει εύλογη βεβαιότητα ότι η επιχορήγηση θα εισπραχθεί και όλοι οι σχετικοί όροι θα τηρηθούν. Οι επιχορηγήσεις αυτές καταχωρούνται σε λογαριασμό αναβαλλόμενου εσόδου και μεταφέρονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με ισόποσες ετήσιες δόσεις βάσει της αναμενόμενης ωφέλιμης διάρκειας ζωής του περιουσιακού στοιχείου που επιχορηγήθηκε αφαιρετικά των αντίστοιχων εξόδων αποσβέσεων. Όταν η επιχορήγηση σχετίζεται με δαπάνη, αναγνωρίζεται σαν έσοδο στη διάρκεια της περιόδου που απαιτείται για την αντιστοίχιση της επιχορήγησης σε συστηματική βάση στις δαπάνες τις οποίες προορίζεται να αποζημιώσει.

ιστ) Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενες Απαιτήσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση ως αποτέλεσμα προγενέστερων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή της μέσω εκροής πόρων και μία αξιόπιστη εκτίμηση της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί.

Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν την παρούσα αξία του εξόδου που αναμένεται να χρειαστεί για την τακτοποίηση της υποχρέωσης. Αν η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, οι προβλέψεις υπολογίζονται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές με έναν συντελεστή προ φόρων ο οποίος αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος, και όπου κρίνεται απαραίτητο, τους κινδύνους που σχετίζονται

Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

συγκεκριμένα με την υποχρέωση. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός εάν η πιθανότητα μιας εκροής πόρων που περιλαμβάνουν οικονομικά οφέλη είναι μικρή. Ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται όταν μια εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

ιζ) Κέρδη Ανά Μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή (ΚΑΜ) υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη που αναλογούν στους ιδιοκτήτες της μητρικής με το μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών που είναι σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια κάθε έτους, εξαιρώντας τον μέσο όρο των κοινών μετοχών που αποκτήθηκαν από τον όμιλο ως ίδιες μετοχές.
Τα μειωμένα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη που αναλογούν στους ιδιοκτήτες της μητρικής (αφού αφαιρεθεί ο τόκος επί των μετατρέψιμων μετοχών, μετά φόρου) με τον μέσο σταθμισμένο αριθμό των μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια του έτους (προσαρμοσμένο για την επίδραση των απομειούμενων μετατρέψιμων μετοχών).

4 ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Ο λογαριασμός ενσώματων παγίων στοιχείων την 31 Δεκεμβρίου 2016 στην συνημμένη κατάσταση οικονομικής θέσης, αναλύεται ως εξής:

	Μηχανήματα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Αναπόσβεστη αξία 1/1/2016	**-**	**262**	**262**
Προσθήκες	-	8	**8**
Αποσβέσεις χρήσεως	-	(55)	(55)
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2016	**-**	**215**	**215**
Κόστος 1/1/2016	136	991	1.127
Σωρευμένες Αποσβέσεις 1/1/2016	(136)	(729)	(865)
Αναπόσβεστη αξία 1/1/2016	**-**	**262**	**262**
Κόστος 31/12/2016	136	986	**1.122**
Σωρευμένες Αποσβέσεις 31/12/2016	(136)	(771)	**(907)**
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2016	**-**	**215**	**215**

	Μηχανήματα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Αναπόσβεστη αξία 1/1/2015	**-**	**316**	**316**
Προσθήκες	-	4	**4**
Αποσβέσεις χρήσεως	-	(58)	(58)
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2015	**-**	**262**	**262**
Κόστος 1/1/2015	136	986	1.122
Σωρευμένες Αποσβέσεις 1/1/2015	(136)	(670)	(806)
Αναπόσβεστη αξία 1/1/2015	**-**	**316**	**316**
Κόστος 31/12/2015	136	991	**1.127**
Σωρευμένες Αποσβέσεις 31/12/2015	(136)	(729)	**(865)**
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2015	**-**	**262**	**262**

Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

Το σύνολο των αποσβέσεων της τρέχουσας και της προηγούμενης χρήσης έχει αναγνωρισθεί στον λογαριασμό "Κόστος Πωλήσεων" των αποτελεσμάτων χρήσεως (σημ. 17).

5 ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

Η κίνηση του λογαριασμού «Επενδυτικά ακίνητα» στην συνημμένη κατάσταση οικονομικής θέσης αναλύεται ως εξής:

	2016	2015
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	**12.700**	**13.780**
Διαφορά αποτίμησης στην εύλογη αξία	(4.600)	(1.080)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	**8.100**	**12.700**

Επί των επενδυτικών ακινήτων της εταιρείας έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθηκών συνολικού ποσού ευρώ 7.200 χιλ για την εξασφάλιση τραπεζικών δανείων.

Η Εταιρεία, κατά την παρουσιαζόμενη χρήση αναγνώρισε έσοδα από ενοίκια επενδυτικών ακινήτων συνολικού ποσού ευρώ 318 χιλ. (έναντι ποσού ευρώ 276 χιλ. κατά την προηγούμενη χρήση).

6 ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι «Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις» την 31η Δεκεμβρίου 2016, στη συνημμένη κατάσταση οικονομικής θέσης, αφορούν σε αποθεματικά κοινοχρήστων προς την εταιρεία διαχείρισης του πάρκου συνολικού ποσού ευρώ 14 χιλ. και δοθείσα εγγύηση ποσού ευρώ 4 χιλ. προς τη Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης Ιωαννίνων.

Επειδή το υπόλοιπο του λογαριασμού δεν είναι σημαντικό για την εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, δεν έχει γίνει προσαρμογή στην αξία των εγγυήσεων αυτών με βάση το πραγματικό επιτόκιο.

7 ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι «Εμπορικές απαιτήσεις» την 31η Δεκεμβρίου 2016, στη συνημμένη κατάσταση οικονομικής θέσης, αναλύονται ως εξής:

	31/12/2016	31/12/2015
Πελάτες	109	120
Γραμμάτια / Επιταγές Εισπρακτέες σε καθυστέρηση	44	44
Επιταγές Εισπρακτέες	21	0
Πελάτες - Επίδικοι και Επισφαλείς	147	147
	320	**311**
Προβλέψεις απομείωσης επισφαλών πελατών	(43)	(153)
	277	**158**

Το σύνολο των ανωτέρω απαιτήσεων θεωρείται πως είναι βραχυπρόθεσμης λήξης. Η εύλογη αξία αυτών των βραχυπρόθεσμων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων δεν καθορίζεται ανεξάρτητα καθώς η λογιστική αξία θεωρείται πως προσεγγίζει την εύλογη αξία τους.

Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

Οι «Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις» την 31η Δεκεμβρίου 2016 στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	31/12/2016	31/12/2015
Χρεώστες Διάφοροι	1	1
Έξοδα επόμενων χρήσεων	22	27
	23	**28**

Οι εύλογες αξίες των ανωτέρω απαιτήσεων συμπίπτουν περίπου με τις λογιστικές αξίες. Ομοίως η μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο, ταυτίζεται με τις λογιστικές αξίες των απαιτήσεων.

8 ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ

Το σύνολο του λογαριασμού «Χρηματικά διαθέσιμα», στη συνημμένη κατάσταση οικονομικής θέσης, αφορά καταθέσεις όψεως οι οποίες είναι άτοκες. Δεν υπάρχουν περιορισμοί ή δεσμεύσεις για την χρήση των λογαριασμών αυτών της εταιρείας.

9 ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΑ ΔΑΝΕΙΑ

Τα μακροπρόθεσμα δάνεια και οι υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις στην συνημμένη κατάσταση οικονομικής θέσης αναλύονται ως εξής:

	31/12/2016	31/12/2015
Μακροπρόθεσμος δανεισμός	1.875	1.875
Μείον: Βραχυπρόθεσμο μέρος	(200)	0
	1.675	**1.875**

Η περίοδος αποπληρωμής των μακροπρόθεσμων δανείων αναλύεται στον πίνακα που ακολουθεί:

	31/12/2016	31/12/2015
έως 1 έτος	200	0
2-5 έτη	1.675	1.875
άνω των 5 ετών	0	0

Ο μακροπρόθεσμος δανεισμός είναι σε ευρώ, κυμαινομένου επιτοκίου και συγχρηματοδότησε την ανάπτυξη των εγκαταστάσεων της Εταιρείας. Το μέσο επιτόκιο κατά την διάρκεια της τρέχουσας χρήσης διαμορφώθηκε στο 5,58% (4,11% κατά την προηγούμενη χρήση).

10 ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ

Ο λογαριασμός «Επιχορηγήσεις» στην συνημμένη κατάσταση οικονομικής θέσης αφορά σε εισπραχθείσα επιχορήγηση συνολικού ποσού ευρώ 99 χιλ., στη χρήση 2008, για την κατασκευή πισίνας επί του οικοπέδου του επενδυτικού ακινήτου της Εταιρείας.

11 ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Ο λογαριασμός «Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» στην συνημμένη κατάσταση οικονομικής θέσης αφορά σε ληφθείσες εγγυήσεις ενοικίων.

Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

12 ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ, ΔΟΥΛΕΥΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Ο λογαριασμός «Προμηθευτές» στην συνημμένη κατάσταση οικονομικής θέσης, αφορά αποκλειστικά ανεξόφλητα τιμολόγια προμηθευτών. Το σύνολο των ανωτέρω υποχρεώσεων θεωρείται πως είναι βραχυπρόθεσμης λήξης. Η εύλογη αξία αυτών των βραχυπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων θεωρείται πως προσεγγίζει την λογιστική αξία τους.

Ο λογαριασμός «Δουλευμένες και λοιπές υποχρεώσεις» στην συνημμένη κατάσταση οικονομικής θέσης αναλύεται ως εξής:

	31/12/2016	31/12/2015
Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη πλην φόρου	39	37
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	2	2
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς λοιπές συνδεμένες επιχειρήσεις	43	49
Έσοδα επομένων χρήσεων	9	0
Έξοδα χρήσης Δεδουλευμένα	1	0
Πιστωτές Διάφοροι	152	130
	246	**218**

13 ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΟΣ ΔΑΝΕΙΣΜΟΣ

Τα υπόλοιπα βραχυπρόθεσμα δάνεια της Εταιρείας αφορούν, κατά κύριο λόγο, σε τραπεζικές χορηγήσεις τακτής λήξης με διάρκεια από έναν έως τρεις μήνες και τα οποία ανανεώνονται ανάλογα με τις ανάγκες. Τα αντληθέντα ποσά χρησιμοποιούνται για να καλύψουν την ανάγκη ρευστότητας της Εταιρείας σε κεφάλαιο κίνησης. Το σύνολο των δανείων της Εταιρείας είναι εκφρασμένο σε ευρώ και το μέσο σταθμικό επιτόκιό τους ανήλθε, κατά τη διάρκεια της παρουσιαζόμενης χρήσης, σε ποσοστό 8,13% (10,90% κατά τη προηγούμενη χρήση).

14 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Κατά την Τακτική Γενική Συνέλευση της 22 Ιουνίου 2016 αποφασίσθηκε η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των πεντακοσίων εβδομήντα επτά χιλιάδων πενήντα τεσσάρων ευρώ και δέκα λεπτών του ευρώ (577.054,10 €) δια μειώσεως της ονομαστικής αξίας της μετοχής κατά δέκα λεπτά του ευρώ (0,10€), ανερχόμενης της ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής στο ένα ευρώ και ενενήντα λεπτά του Ευρώ (1,90 €).
Κατά την ίδια Τακτική Γενική Συνέλευση αποφασίσθηκε η Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου κατά το ποσό των ευρώ εξακοσίων χιλιάδων τετρακοσίων (600.400 €) με την έκδοση τριακοσίων δέκα έξι χιλιάδων (316.000) ονομαστικών μετοχών, αξίας ένα Ευρώ και ενενήντα λεπτά (1,90 €) έκαστη.
Σε συνέχεια της ως άνω απόφασης και σε συνδυασμό με το από 2/12/2016 Πρακτικό Διοικητικού Συμβουλίου περί Πιστοποίησης της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου, προκύπτει ότι πραγματοποιήθηκε μερική κάλυψη της Αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά ευρώ τετρακοσίων είκοσι εννέα χιλιάδων τριακοσίων δέκα έξι και σαράντα λεπτών (429.316,40 €). Κατά συνέπεια η αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου περιορίζεται στο ανωτέρω καταβληθέν ποσό, δεδομένου ότι η εν λόγω δυνατότητα μερικής κάλυψης της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου προβλεπόταν στην αντίστοιχη απόφαση για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου. Έτσι, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανήλθε στο ποσό των έντεκα εκατομμυρίων τριακοσίων ενενήντα τριών χιλιάδων τριακοσίων σαράντα τεσσάρων Ευρώ και τριάντα λεπτών του ευρώ (11.393.344,30 €) διαιρούμενο σε πέντε εκατομμύρια εννιακόσιες ενενήντα έξι χιλιάδες τετρακόσιες ενενήντα επτά (5.996.497) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης 1,90 €.
Η ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΕ κατέχει το 72,5788 % του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, ενώ το υπόλοιπο κατέχουν οι ODEON CINEMAS A.E. με 26,6777 % και ODEON A.E. με 0,7434 %.

Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

15 ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Σύμφωνα με την φορολογική νομοθεσία, ο φορολογικός συντελεστής ανέρχεται σε 29% για τη χρήση 2016 (29% για τη χρήση 2015). Ο πραγματικός φορολογικός συντελεστής διαφέρει από τον ονομαστικό. Στην διαμόρφωση του πραγματικού φορολογικού συντελεστή επιδρούν διάφοροι παράγοντες σημαντικότεροι των οποίων είναι η μη φορολογικά έκπτωση ορισμένων δαπανών, οι διαφορές συντελεστών απόσβεσης που προκύπτουν μεταξύ της ωφέλιμης ζωής των παγίων και των συντελεστών που ορίζονται από τη φορολογική νομοθεσία, η δυνατότητα των εταιρειών να σχηματίζουν αφορολόγητες εκπτώσεις και αφορολόγητα αποθεματικά καθώς και η ανωτέρω αναφερθείσα μείωση του φορολογικού συντελεστή.

(α) Τρέχων φόρος
Ο φόρος εισοδήματος στην κατάσταση συνολικών εσόδων, αναλύεται ως ακολούθως:

	31/12/2016	31/12/2015
Δαπάνη τρέχοντα φόρου		
Τρέχων φόρος	-	-
Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγούμενων	-	-
	-	**-**
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	12	(42)
Σύνολο	**12**	**(42)**

Ακολουθεί συμφωνία του φόρου εισοδήματος και του λογιστικού κέρδους πολλαπλασιαζόμενου με το εφαρμοζόμενο φορολογικό συντελεστή.

	31/12/2016	31/12/2015
Ζημιές προ φόρων	**(4.765)**	**(1.388)**
Ονομαστικός φορολογικός συντελεστής	**29%**	**29%**
Φόρος εισοδήματος έξοδο/(έσοδο) βάσει του ισχύοντος ονομαστικού φορολογικού συντελεστή	**(1.382)**	**(403)**
Προσαρμογές για :		
Μεταβολή μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών	166	224
Φόρος που αναλογεί σε μόνιμες φορολογικές	1.204	183
Επίπτωση αλλαγής Φορολογικού Συντελεστή	0	38
Πραγματική δαπάνη φόρου	**(12)**	**42**

Η δήλωση φορολογίας εισοδήματος υποβάλλεται σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημίες που δηλώνονται παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές ελέγξουν τα βιβλία και στοιχεία του φορολογουμένου και εκδοθεί η τελική έκθεση ελέγχου. Στην περίπτωση αυτή είναι πιθανόν να επιβληθούν από τις φορολογικές αρχές πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις. Οι φορολογικές ζημίες, στο βαθμό που γίνονται αποδεκτές από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να συμψηφίσουν μελλοντικά φορολογητέα κέρδη για διάστημα πέντε ετών από το έτος που προέκυψαν.
Η Εταιρεία, βάσει του Ν. 3888/2010 έχει περαιώσει τις φορολογικές της υποχρεώσεις μέχρι και την χρήση 2009. Δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τη χρήση 2010. Για τις χρήσεις 2011 – 2013 η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρ.5 του άρθρου 82 του Ν 2238/1994.
Ο έλεγχος έχει ολοκληρωθεί και για τις τρεις χρήσεις και έχει εκδοθεί Πιστοποιητικό Φορολογικής Συμμόρφωσης με γνώμη «Χωρίς επιφύλαξη». Για τις χρήσεις 2014 και 2015 έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α παραγρ. 1 Ν.4174/2013 (ΠΟΛ

Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

1124/22/6/2015) και έχει εκδοθεί Πιστοποιητικό Φορολογικής Συμμόρφωσης με γνώμη «Χωρίς επιφύλαξη». Για τις παραπάνω χρήσεις εκκρεμεί η οριστικοποίηση του ελέγχου από το Υπουργείο Οικονομικών.
Για την χρήση 2016 η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί Φορολογικά από Ορκωτούς Ελεγκτές.

(β) Αναβαλλόμενος φόρος

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί όλων των προσωρινών φορολογικών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί όλων των προσωρινών φορολογικών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τον αναμενόμενο ισχύοντα φορολογικό συντελεστή κατά τον χρόνο ωρίμανσης της φορολογικής απαίτησης/υποχρέωσης.

Η κίνηση του λογαριασμού του αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος στην συνημμένη κατάσταση οικονομικής θέσης έχει ως εξής:

Καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / (υποχρέωση)	**31/12/2016**	**31/12/2015**
Υπόλοιπο Έναρξης	**(17)**	**(12)**
(Έξοδο) /Έσοδο αναγνωρισμένο στα καθαρά κέρδη	12	(42)
Έξοδο) /Έσοδο αναγνωρισμένο στα Λοιπά συνολικά έσοδα	0	36
Υπόλοιπο Τέλους	**(5)**	**(17)**

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος στις συνημμένες καταστάσεις οικονομικής θέσης και συνολικών εσόδων αναλύεται ως ακολούθως:

	Κατάσταση οικονομικής θέσης		**Καθαρά κέρδη (Χρέωση)/Πίστωση**	**Λοιπά συνολικά έσοδα (Χρέωση)/Πίστωση**
	31/12/2016	**31/12/2015**	**1/1 – 31/12/2016**	**1/1 – 31/12/2016**
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση				
Απομείωση απαιτήσεων	57	45	12	-
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	318	318	-	-
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση				
Επενδυτικά ακίνητα	(162)	(162)	-	-
Ασώματες ακινητοποιήσεις	(215)	(215)	-	-
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	(3)	(3)	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος καθαρών κερδών / λοιπών συνολικών εσόδων			**12**	**-**
Καθαρός αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος (υποχρέωση)	**(5)**	**(17)**		

Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

	Κατάσταση οικονομικής θέσης		Καθαρά κέρδη (Χρέωση)/Πίστωση	Λοιπά συνολικά έσοδα (Χρέωση)/Πίστωση
	31/12/2015	**31/12/2014**	**1/1 – 31/12/2015**	**1/1 – 31/12/2015**
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση				
Απομείωση απαιτήσεων	45	40	5	-
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	318	286	(4)	36
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση				
Επενδυτικά ακίνητα	(162)	(146)	(17)	-
Ασώματες ακινητοποιήσεις	(215)	(189)	(26)	-
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	(3)	(3)	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος καθαρών κερδών / λοιπών συνολικών εσόδων			**42**	**36**
Καθαρός αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος (υποχρέωση)	**(17)**	**(12)**		

16 ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Το σύνολο του λογαριασμού «Κύκλος Εργασιών» στην συνημμένη κατάσταση συνολικών εσόδων αφορά εκμίσθωση καταστημάτων και των λοιπών ακινήτων της Εταιρείας.

17 ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΘΕΣΗΣ

Το κόστος πωλήσεων και τα έξοδα διοίκησης και διάθεσης την 31η Δεκεμβρίου 2016 στην συνημμένη κατάσταση συνολικών εσόδων, αναλύονται ως εξής:

Κόστος Πωλήσεων	**1/1-31/12/2016**	**1/1-31/12/2015**
Αμοιβές προσωπικού	35	35
Αμοιβές Τρίτων	6	2
Ασφάλιστρα	8	7
Επισκευές και συντηρήσεις	1	43
Αποσβέσεις	54	58
Φόροι και τέλη	82	40
Λοιπά	2	8
	188	**193**

Έξοδα Διοίκησης και Διάθεσης	**1/1-31/12/2016**	**1/1-31/12/2015**
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	0	2
Αμοιβές και έξοδα συμβούλων	60	61
Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών	3	3
Κοινόχρηστες δαπάνες	73	74
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	0	85
Λοιπά	10	9
	146	**234**

Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

18 ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ/(ΕΞΟΔΑ)

Τα λοιπά έσοδα/(έξοδα) εκμετάλλευσης στην συνημμένη κατάσταση συνολικών εσόδων, αναλύονται ως εξής:

	1/1-31/12/2016	1/1-31/12/2015
Λοιπά έσοδα:		
Λοιπά έσοδα προηγουμένων χρήσεων	-	-
Ασφαλιστικές αποζημιώσεις	31	-
Λοιπά έσοδα	5	-
	36	**-**
Λοιπά έξοδα :		
Μείωση εύλογης αξίας επενδυτικών ακινήτων	(4.600)	(1.080)
Απομείωση απαιτήσεων	(44)	-
Λοιποί φόροι	(3)	(4)
Τέλη – φόροι (ακίνητης περιουσίας)	-	-
Σύνολο	**(4.611)**	**(1.084)**

19 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ/(ΕΞΟΔΑ)

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) την 31η Δεκεμβρίου 2016, στην συνημμένη κατάσταση συνολικών εσόδων, αναλύονται ως εξής:

	1/1-31/12/2016	1/1-31/12/2015
Χρηματοοικονομικά έσοδα :		
Τόκοι λογαριασμών καταθέσεων	-	-
Χρηματοοικονομικά έξοδα :		
Τόκοι και έξοδα βραχυπρόθεσμων χρηματοδοτήσεων και εγγυήσεων	(33)	(54)
Τόκοι και έξοδα μακροπροθέσμων χρηματοδοτήσεων	(104)	(77)
Εξοδα ενδοομιλικών δανείων	(0)	(12)
Διάφορα έξοδα τραπεζών	(1)	(10)
Σύνολο	**(138)**	**(153)**

20 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Οι συναλλαγές, καθώς και τα υπόλοιπα της Εταιρείας με συνδεμένα μέρη για τη χρήση 2016, αναλύονται ως εξής:

Χρήση 2016

Συνδεμένο μέρος	Πωλήσεις	Αγορές	Χρεωστικά Υπόλοιπα	Πιστωτικά Υπόλοιπα
Λοιπά συνδεμένα μέρη	-	238	-	43

Χρήση 2015

Συνδεμένο μέρος	Πωλήσεις	Αγορές	Χρεωστικά Υπόλοιπα	Πιστωτικά Υπόλοιπα
Λοιπά συνδεμένα μέρη	-	72	-	69

Οι συναλλαγές με τα συνδεμένα μέρη γίνονται με τους ίδιους όρους που ισχύουν για τις συναλλαγές με τρίτους.

Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

21 ΣΚΟΠΟΙ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι στους οποίους η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη είναι ο πιστωτικός, ρευστότητας και επιτοκίων για τους οποίους γίνεται αναλυτική αναφορά στις αντίστοιχες ενότητες κατωτέρω.

Γενικά, η διαχείριση των πάσης φύσεως χρηματοοικονομικών κινδύνων από τις οικονομικές υπηρεσίες της μητρικής της ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΕ σε συνεργασία με την διοίκηση της Εταιρείας.

ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο καθώς το σύνολο των χρηματοπιστωτικών της μέσων (απαιτήσεων και υποχρεώσεων) είναι καθορισμένα σε ευρώ.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΥΑΙΣΘΗΣΙΑΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ

Η Εταιρεία δεν ασκεί πολιτική διαχείρισης του κινδύνου ταμειακών ροών επιτοκίου όσον αφορά τη μακροπρόθεσμη χρηματοδότηση καθώς το σύνολό της είναι κυμαινομένου επιτοκίου.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την ευαισθησία των καθαρών κερδών της χρήσης σε μια λογική μεταβολή του επιτοκίου των εντόκων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων (δανεισμού) της τάξεως του +/-20% (2015: +/-20%).), ενώ τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία είναι άτοκα (σημ. 8). Οι αλλαγές στα επιτόκια εκτιμάται ότι κινούνται σε μία λογική βάση σε σχέση με τις πρόσφατες συνθήκες της αγοράς.

	2016		**2015**	
	+20%	-20%	+20%	-20%
Καθαρά κέρδη προ φόρου	(25)	25	(35)	35

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε άλλους κινδύνους τιμών επιτοκίων ή μεταβολών τιμών χρεογράφων των οποίων η τιμή διαπραγματεύεται σε χρηματοοικονομική αγορά.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Η έκθεση της Εταιρείας όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία την ημερομηνία του Ισολογισμού αναλύονται ως εξής:

	31/12/2016	**31/12/2015**
Εμπορικές απαιτήσεις	277	158
Λοιπές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	41	46
Ταμιακά διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα	101	54
Σύνολο	**419**	**258**

Αναφορικά με τις εμπορικές και τις λοιπές απαιτήσεις (βλ. Σημ. 7) πολιτική της Εταιρείας είναι να συνεργάζεται μόνο με αξιόπιστους πελάτες, ενώ ως ικανοποιητική εκτιμάται η διασπορά του πιστωτικού κινδύνου.

Ο πιστωτικός κίνδυνος για άλλα βραχυπρόθεσμα χρηματοοικονομικά στοιχεία (ταμιακά ισοδύναμα) θεωρείται αμελητέος, δεδομένου ότι οι συναλλασσόμενοι είναι αξιόπιστες τράπεζες με υψηλής ποιότητας κεφαλαιακή διάρθρωση.

Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΙΝΔΥΝΟΥ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητας της με προσεκτική παρακολούθηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε διάφορες χρονικές ζώνες, σε καθημερινή και εβδομαδιαία βάση καθώς και σε μια κυλιόμενη περίοδο 30 ημερών. Οι ανάγκες ρευστότητας για τους επόμενους 6 μήνες και το επόμενο έτος προσδιορίζονται μηνιαίως.

Η Εταιρεία διατηρεί μετρητά και διαθέσιμα σε τράπεζες για να καλύψει ανάγκες ρευστότητας για περιόδους έως 30 ημερών. Τα κεφάλαια για τις μεσοπρόθεσμες ανάγκες ρευστότητας αποδεσμεύονται από καταθέσεις της Εταιρείας.

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας στη λήξη της τρέχουσας και της προηγούμενης χρήσης αναλύεται ως εξής:

31/12/2016	**0 έως 12 μήνες**	**1ο έως 5ο έτος**	**Πέραν του 5ου έτους**
Μακροπρόθ. υποχρεώσεις (Ληφθείσες εγγυήσεις από μισθώσεις)	-	-	164
Μακροπρόθεσμα δάνεια	200	1.932	-
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	312	-	-
Προμηθευτές/πιστωτές	26	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	246	-	-
Σύνολο	**784**	**1.932**	**167**

31/12/2015	**0 έως 12 μήνες**	**1ο έως 5ο έτος**	**Πέραν του 5ου έτους**
Μακροπρόθ. υποχρεώσεις (Ληφθείσες εγγυήσεις από	-	-	167
Μακροπρόθεσμα δάνεια	105	2.171	-
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	567	-	-
Προμηθευτές	93	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	176	-	-
Σύνολο	**941**	**2.171**	**167**

Οι ανωτέρω συμβατικές ημερομηνίες λήξης απεικονίζουν τις μικτές ταμειακές ροές, οι οποίες ενδέχεται να διαφέρουν από τις λογιστικές αξίες των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.
Καθώς οι προγραμματισμένες αποπληρωμές των υποχρεώσεων της εταιρείας εντός του 2016 ξεπερνούν το ποσό των βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων, η διοίκηση της εταιρείας προγραμματίζει να προχωρήσει σε κεφαλαιοποίηση μέρους των υποχρεώσεων και ρύθμιση ενός άλλου μέρους αυτών.

22 ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΑΝΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καθώς και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων μπορούν να κατηγοριοποιηθούν και ως εξής:

Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

	31/12/2016	31/12/2015
Μακροπρόθεσμο ενεργητικό		
Δάνεια και απαιτήσεις-Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	18	18
Κυκλοφορούν ενεργητικό		
Δάνεια και απαιτήσεις -Εμπορικές απαιτήσεις	277	158
Δάνεια και απαιτήσεις - Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	23	28
Ταμιακά διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα	101	54
Σύνολο	**419**	**258**

	31/12/2016	31/12/2015
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στο αποσβενόμενο κόστος – Μακροπρόθεσμος δανεισμός -	1.675	1.875
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στο αποσβενόμενο κόστος-Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	164	167
Σύνολο	**1.839**	**2.042**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στο αποσβενόμενο κόστος-Βραχυπρόθεσμα	312	521
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στο αποσβενόμενο κόστος-Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	200	46
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στο αποσβενόμενο κόστος-Προμηθευτές	26	93
Σύνολο	**538**	**660**

23 ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Οι στόχοι της Εταιρείας όσον αφορά τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι οι εξής:

- να εξασφαλίσει την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητα του (going-concern) και
- να εξασφαλίσει μια ικανοποιητική απόδοση στους μετόχους τιμολογώντας προϊόντα και υπηρεσίες ανάλογα με το επίπεδο κινδύνου.

Η Εταιρεία καθορίζει το ύψος του κεφαλαίου αναλογικά με τον κίνδυνο των δραστηριοτήτων, παρακολουθεί τις εξελίξεις στο οικονομικό περιβάλλον και την επίδρασή τους στα χαρακτηριστικά κινδύνου, και διαχειρίζεται την κεφαλαιακή δομή (σχέση δανεισμού προς ίδια κεφάλαια) με την προσαρμογή του ύψους και της διάρκειας του δανεισμού, την έκδοση νέων μετοχών ή την επιστροφή κεφαλαίου στους μετόχους, την προσαρμογή του ύψους του μερίσματος ή και την πώληση μεμονωμένων ή ομάδων περιουσιακών στοιχείων.
Για το σκοπό αυτό η Εταιρεία παρακολουθεί το κεφάλαιο στη βάση του δείκτη χρηματοδοτικής μόχλευσης τον οποίο ορίζει ως: Καθαρό χρέος / Ίδια Κεφάλαια, όπου ως Καθαρό χρέος ορίζει το σύνολο των Υποχρεώσεων από δάνεια και χρηματοδοτικές μισθώσεις μείον τα χρηματικά διαθέσιμα, όπως απεικονίζονται Κατάσταση οικονομικής θέσης.
Ο εν λόγω δείκτης κατά το τέλος των χρήσεων 2016 και 2015 έχει ως εξής:

Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

	31/12/2016	31/12/2015
Έντοκος δανεισμός	2.187	2.396
Μείον :		
Χρηματικά διαθέσιμα	(101)	(54)
Καθαρό χρέος	**2.086**	**2.342**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	**5.854**	**10.184**
Δείκτης χρηματοδοτικής μόχλευσης	**35,63%**	**23,00%**

Στόχος της Εταιρείας όσον αφορά τη διαχείριση κεφαλαίου είναι η συνεχής βελτίωση του ανωτέρω δείκτη.

24 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΒΑΡΗ

Επί των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθηκών συνολικού ύψους 7.200 χιλ. ευρώ (σημ. 5).

25 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

(α) Επίδικες υποθέσεις
Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας.

(β) Ανέλεγκτες Φορολογικά χρήσεις
Η Εταιρεία, βασιζόμενη στις διατάξεις της κείμενης φορολογικής νομοθεσίας, έχει περαιώσει τις φορολογικές της υποχρεώσεις για τις διαχειριστικές χρήσεις, 2007 -2009 βάσει του Ν. 3888/2010.

Για τις διαχειριστικές χρήσεις 2011, 2012, και 2013 η Εταιρεία είχε υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλεπόταν από τις διατάξεις του άρθρου 82 παράγραφος 5 του Ν. 2238/1994. Οι ανωτέρω φορολογικοί έλεγχοι ολοκληρώθηκαν εμπρόθεσμα και ο νόμιμος ελεγκτής εξέδωσε τις αντίστοιχες εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης με σύμφωνη γνώμη (συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη).

Για τη χρήση 2014 και τη χρήση 2015 έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α παραγρ. 1 Ν.4174/2013 (ΠΟΛ 1124/22/6/2015) και έχει εκδοθεί Πιστοποιητικό Φορολογικής Συμμόρφωσης με γνώμη «Χωρίς επιφύλαξη».

Δεν έχει σχηματιστεί οποιαδήποτε πρόβλεψη στα βιβλία της Εταιρείας, αναφορικά με πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις που ενδέχεται να προκύψουν από μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους, σχετικά με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 2010 και 2016. Εκτίμηση της Διοίκηση είναι ότι, εφόσον προκύψουν, δεν αναμένεται να επηρεάσουν σημαντικά τις οικονομική θέση της Εταιρείας.

(γ) Ενδεχόμενες απαιτήσεις
Δεν υπάρχει καμία ενδεχόμενη απαίτηση που να πληρεί τα κριτήρια για γνωστοποίηση που θέτουν τα ΔΠΧΑ.

Επεξηγηματικές σημειώσεις επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (συνέχεια)

26 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα πέρα των ήδη αναφερθέντων, τα οποία να αφορούν την Εταιρεία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).

Αθήνα, 22 Μαΐου 2017

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΔΗΜΗΤΡΑ ΧΑΤΖΗΑΡΣΕΝΙΟΥ Α.Δ.Τ. ΑΑ 026025	ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΣ Α.Δ.Τ. Κ 196380	ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΒΑΛΜΑΣ Α.Δ.Τ. Σ 023301 ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΕΩΣ 0086235

Οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις στις σελίδες 11 έως 38 είναι αυτές που αναφέρονται στην Έκθεση Ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 22 Μαΐου 2017.

Mazars Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Επιχειρηματικοί Σύμβουλοι Α.Ε.
Λεωφόρος Συγγρού 130, 176 71 Αθήνα
Α.Μ. ΕΛΤΕ: 17

Αθήνα, 22 Μαΐου 2017
Ο Νόμιμος Ελεγκτής

Θεμιστοκλής Πολύζος
Α.Μ. ΣΟΕΛ 35761