ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΤΣΙΜΠΟΥΚΗΣ ΧΑΡΗΣ
Τηλέφωνο: ΑΕ: 2103382225 / ΕΠΕ:2103382137 / Λοιπές: 2103382104 / Πιστοποιητικά: 2103382115-6
Fax: 2103616464
E-mail: htsib@acci.gr

Αθήνα,04/08/2017
Αριθ.Πρωτ.:851217

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«ΒΙ.ΠΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΚΑΤΩ ΓΕΦΥΡΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».**

Την **03/08/2017** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΒΙ.ΠΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΚΑΤΩ ΓΕΦΥΡΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ,** το διακριτικό τίτλο ΒΙ.ΠΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε. και αριθμό ΓΕΜΗ **6857301000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1133115 οι εγκεκριμένες από την 27/06/2017 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 1133116 η από 27/06/2017 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 Α.Ε.»**, με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 127.

Τακτικοί Ελεγκτές:
ο/η κ. ΠΑΝΑΓΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ του ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 36471.
Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:
ο/η κ. ΣΤΕΛΛΑΚΗΣ ΠΑΥΛΟΣ του ΛΑΜΠΡΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην το , με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 24941.

Σχετικό έγγραφο άσκησης ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 15749 / 20/07/2017).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx

ΒΙ.ΠΑ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΕ

ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΚΑΤΩ ΓΕΦΥΡΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΡ. Γ.Ε.Μ.Η. 6857301000 / ΑΡ.Μ.Α.Ε. 47192/01/Β/00/82(06)

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 συντάσουν 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 "ΒΙ.ΠΑ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ 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. Τμήμα Μητρώου Υπηρεσία Γ.Ε.Μ.Η.
Διεύθυνση διαδικτύου εταιρείας	: www.vipathe.gr
Ημ/νία έγκρισης από το Δ.Σ. των ετήσιων Οικονομικών καταστάσεων	: 20 Απριλίου 2017
Νόμιμος Ελεγκτής	: Δημήτριος Δ. Ξυλάς (Α.Μ.ΣΟΕΛ 31611)
Ελεγκτική εταιρεία	: Σ.Ο.Λ. Α.Ε.
Τύπος έκθεσης ελέγχου	: Γνώμη χωρίς επιφύλαξη

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου :

Πρόεδρος: Εμμανουήλ Βράιλας
Αντιπρόεδρος: Άγγελος Μπενόπουλος
Δ/νων Σύμβουλος: Παναγιώτης Ιωαννίδης
Μέλη:
Στυλιανός Αλεξόπουλος
Δήμητρα Χατζηαρσενίου

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	31.12.2016	31.12.2015
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	420	437
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσικά στοιχεία	930	930
Αποθέματα	13.025	13.025
Απαιτήσεις από πελάτες	0	3
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	850	796
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	432	435
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**15.657**	**15.626**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μετοχικό Κεφάλαιο	7.119	6.935
Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων	818	949
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (α)	**7.937**	**7.884**
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	3.600	0
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.041	4.058
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	34	3.629
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	45	55
Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις	0	0
Φόρος Εισοδήματος Πληρωτέος	0	0
Σύνολο υποχρεώσεων (β)	**7.720**	**7.742**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α) + (β)	**15.657**	**15.626**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	31.12.2016	31.12.2015
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων έναρξης χρήσης (1.1.2016 και 1.1.2015 αντίστοιχα)	7.884	9.286
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	-131	-1.402
Έκδοση Μετοχικού Κεφαλαίου	184	0
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων λήξης χρήσης (31.12.2016 και 31.12.2015 αντίστοιχα)	**7.937**	**7.884**

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. Η Εταιρεία με το Ν.3888/2010 περαίωσε τις φορολογικές της υποχρεώσεις έως και την χρήση 2009. Για την χρήση 2010 η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά. Για τις χρήσεις 2011-2013 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγ.5 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 2011,2012 και 2013 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγ.5 Ν.2238/1994. Ο έλεγχος έχει ολοκληρωθεί και για τις τρεις χρήσεις και έχει εκδοθεί Πιστοποιητικό Φορολογικής Συμμόρφωσης με γνώμη «Χωρίς επιφύλαξη». Για την χρήση 2014 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 χρήσεις 2015 και 2016 η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί Φορολογικά από Ορκωτούς Ελεγκτές. Η εκτίμηση της Διοίκησης είναι ότι σε ενδεχόμενο μελλοντικό φορολογικό έλεγχο δεν αναμένεται προκύψουν ουσιώδεις διαφορές οι οποίες να έχουν σημαντική επίδραση στην Οικονομική Θέση της Εταιρείας.

2. Η εταιρεία "ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε." με έδρα την Αθήνα, επί της Λεωφ. Μεσογείων 85, συμμετέχει στο Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας με ποσοστό 100% και την συμπεριλαμβάνει στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάσσει με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

3. Η Εταιρεία απασχολούσε ένα (1) άτομο προσωπικό κατά την παρούσα χρήση και ένα (1) την προηγούμενη χρήση.

4. Τα Κέρδη/(Ζημίες) ανά μετοχή υπολογίσθηκαν με βάση το μέσο σταθμισμένο αριθμό επί του συνόλου των μετοχών.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες ευρώ

	01/01/16-31/12/16	01/01/15-31/12/15
Κύκλος εργασιών	0	0
Μικτά κέρδη	0	0
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	-93	-104
Κέρδη/ (Ζημιές) προ φόρων	-184	-2.011
Κέρδη/ (Ζημιές) μετά από φόρους (α)	**-131**	**-1.446**
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (β)	**0**	**44**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (α) + (β)	**-131**	**-1.402**
Κέρδη/ζημίες μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε Ευρώ)	-0,060	-0,630
Προτεινόμενο μέρισμα ανά μετοχή (σε Ευρώ)	0	0
Κέρδη/Ζημίες προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	-93	-73

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	-184	-2.011
Αναπροσαρμογές για την συμφωνία των καθαρών ροών από λειτουργικές δραστηριότητες		
Αποσβέσεις	17	49
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων	-17	-18
Απομειώσεις Παγίων	0	551
Απομειώσεις λοιπές	0	1.261
Τόκοι και συναφή έσοδα	-46	-46
Τόκοι και λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	137	141
Λειτουργικό κέρδος προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης	**-93**	**-73**
(Αύξηση)/Μείωση σε:		
Αποθέματα	0	0
Εμπορικές απαιτήσεις	3	1
Προκαταβολές και λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	-1	-1
Αύξηση/(Μείωση) σε:		
Προμηθευτές	-5	6
Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	-4	-25
Πληρωμές φόρου εισοδήματος	0	321
Είσπραξη επιχορηγήσεων	0	0
	-7	302
Καθαρές ταμειακές εισροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**-100**	**229**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
Τόκοι και συναφή έσοδα εισπραχθέντα	0	0
Εισπράξεις από αυξήσεις κεφαλαίου	184	
(Αγορές)/πωλήσεις συμμετοχών και χρεογράφων	0	0
Χορηγηθέντα δάνεια	0	0
Ταμειακές εκροές για επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**184**	**0**
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Μεταβολή μετοχικού κεφαλαίου	0	0
Καθαρή μεταβολή βραχυπρόθεσμων δανείων	0	-100
Τόκοι Πληρωθέντες	-132	-106
Ταμειακές εκροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**-132**	**-206**
Καθαρή αύξηση/(μείωση) χρηματικών διαθεσίμων (α) + (β) + (γ)	**-48**	**23**
Χρηματικά διαθέσιμα στην αρχή της χρήσης	62	39
Χρηματικά διαθέσιμα στο τέλος της χρήσης	**14**	**62**

Αθήνα, 20/04/2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΒΡΑΪΛΑΣ	**ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΣ**	**ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΒΑΛΜΑΣ**
ΑΔΤ : ΑΚ 837985	ΑΔΤ : Κ 196380	Α.Α. Α΄ ΤΑΞΗΣ : 0086235

ΒΙ.ΠΑ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΚΑΤΩ ΓΕΦΥΡΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Λ. Μεσογείων 85, 115 26 Αθήνα

ΑΡ. Γ.Ε.Μ.Η. 6857301000

ΑΡ. Μ.Α.Ε. 47192/01/Β/00/82(06)

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΧΡΗΣΗΣ

1ης ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

Σύμφωνα με το άρθρο 135 του Ν. 2190/1920

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΈΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ 3
ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 5
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016 8
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ 9
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ 10
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ 11
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ 12
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
1 ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 13
2 ΒΑΣΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 13
3 ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ 21
4 ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 28
5 ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ 30
6 ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ 30
7 ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ 30
8 ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ 30
9 ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ 30
10 ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΑ ΔΑΝΕΙΑ 31
11 ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ 31
12 ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ, ΔΟΥΛΕΥΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 31
13 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ 32
14 ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ 32
15 ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΘΕΣΗΣ 35
16 ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ/(ΕΞΟΔΑ) 35
17 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ/(ΕΞΟΔΑ) 36
18 ΚΟΣΤΟΣ ΜΙΣΘΟΔΟΣΙΑΣ 36
19 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ 36
20 ΣΚΟΠΟΙ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΙΝΔΥΝΩΝ 37
21 ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΑΝΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 39
22 ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ 39
23 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 40
24 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ 40

ΈΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ
Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΒΙ.ΠΑ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.»

Έκθεση επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας **«ΒΙ.ΠΑ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.»** οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2016, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και την περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και τις 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 δικλείδες 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, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία (ΦΕΚ/Β΄/2848/23.10.2012). Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια. Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλείδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις και όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλείδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «ΒΙ.ΠΑ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.» κατά την 31 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.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του 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 «ΒΙ.ΠΑ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 24 Απριλίου 2017
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΣΟΛ
ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ
Crowe SOL

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Δ. ΞΥΛΑΣ
Αρ Μ ΣΟΕΛ 31611
Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία
«ΒΙ.ΠΑ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΚΑΤΩ ΓΕΦΥΡΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ 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,

Η παρούσα χρήση είναι η 16η και περιλαμβάνει τη χρονική περίοδο από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2016. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την τιμή να θέσει υπόψη της συνέλευσης των Μετόχων τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της ως άνω χρήσης, 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. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας.
Η Εταιρεία έως το τέλος του 2016 έχει πωλήσει το 50,22% της αρχικά διατιθέμενης έκτασης.
Λόγω της οικονομικής κρίσης και της έλλειψης ρευστότητας στην αγορά η εταιρεία κατά τη διάρκεια του 2016 όπως και κατά τη διάρκεια της προηγούμενης χρήσης, δεν παρουσίασε έσοδα από πωλήσεις παρά μόνο από μισθώσεις οικοπέδων.
Για τη χρήση 2016 και 2015 η εταιρεία είχε τα παρακάτω αποτελέσματα:

	2016	**2015**
	Ποσά σε χιλ. Ευρώ	
Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας και διάθεσης	(161)	(170)
Λοιπά Έσοδα / (Έξοδα)	68	(1.746)
Καθαρά χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)	(91)	(95)
Καθαρά Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων	(184)	(2.011)
Μείον Φόρος Εισοδήματος	53	609
Συνολικά έσοδα / (Έξοδα) μετά από φόρους	(131)	(1.402)

Με βάση τα ανωτέρω, τα συνολικά Έξοδα μετά από φόρους ανέρχονται το 2016 σε 131 χιλ. Ευρώ, έναντι 1.402 χιλ. Ευρώ το 2015. Τα καθαρά Κέρδη εις νέον μειώθηκαν σε € 1.241 χιλ..

2. Οικονομική Θέση της Εταιρείας
Το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των 7.119 χιλ. ευρώ, διηρημένο σε 2.372.983 μετοχές των 3,00 ευρώ έκαστη.
Προσθέτοντας στο ανωτέρω ποσό το υπόλοιπο Κερδών εις Νέον ύψους 818 χιλ. ευρώ καταλήγουμε στο σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων ύψους 7.937 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	13.457	85,95%	86,16%
Σύνολο Ενεργητικού	15.657		
Πάγιο Ενεργητικό	2.200	14,05%	13,84%
Σύνολο Ενεργητικού	15.657		

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

		31.12.2016	31.12.2015
Ίδια Κεφάλαια	7.937	102,81%	101,83%
Σύνολο Υποχρεώσεων	7.720		

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

		31.12.2016	31.12.2015
Σύνολο Υποχρεώσεων	7.720	49,30 %	49,55 %
Σύνολο Παθητικού	15.657		
Ίδια Κεφάλαια	7.937	50,69 %	50,45 %
Σύνολο Παθητικού	15.657		

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.

		31.12.2016	31.12.2015
Ίδια Κεφάλαια	7.937	360,77%	364,49%
Πάγιο Ενεργητικό	2.200		

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεων των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα ίδια κεφάλαια.

		31.12.2016	31.12.2015
ΚυκλοφορούνΕνεργητικό	13.457	17.034,18%	365,45%
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	79		

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	13.378	99,41 %	72,64 %
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	13.457		

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

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

		31.12.2016	31.12.2015
Καθαρά Αποτελέσματα Χρήσεως προ φόρων	-184	270,59 %	115,18 %
Σύνολο Εσόδων	68		

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

		31.12.2016	31.12.2015
Καθαρά Αποτελέσματα Χρήσεως προ φόρων	-184	-2.318 %	-25,51%
Ίδια Κεφάλαια	7.937		

Ο αριθμοδείκτης απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

3. Πληροφορίες για τα χρηματοοικονομικά μέσα

Τα διαθέσιμα της εταιρείας τα οποία ανέρχονται σε 14 χιλ. ευρώ έχουν τοποθετηθεί σε καταθέσεις όψεως.

4. Ακίνητα της εταιρείας

Η Εταιρεία έχει στην κυριότητά της κτήριο επί γηπέδου εμβαδού 8.613 τ.μ. εντός του ΒΙΠΑ στο οποίο στεγάζονται οι υπηρεσίες διοίκησης. Επίσης έχει στην κυριότητά της διαμορφωμένα οικόπεδα έτοιμα προς πώληση συνολικού εμβαδού 232.483,38 τ.μ..

5. Άλλα σημαντικά γεγονότα

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

Κύριοι Μέτοχοι,

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

Πρόεδρος: Εμμανουήλ Βράιλας
Αντιπρόεδρος: Άγγελος Μπενόπουλος
Δ/νων Σύμβουλος: Παναγιώτης Ιωαννίδης
Μέλη: Στυλιανός Αλεξόπουλος
Δήμητρα Χατζηαρσενίου

Ακριβές Αντίγραφο από το Βιβλίο Πρακτικών του Δ.Σ.
Αθήνα, 20 Απριλίου 2017
Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Εμμανουήλ Βράιλας
Πρόεδρος Δ.Σ.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016
(1 Ιανουαρίου - 31 Δεκεμβρίου 2016)
Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΒΙ.ΠΑ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε. (εφ' εξής η «Εταιρεία») την 20η Απριλίου 2017 και έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας http://www.vipathe.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.

ΒΙΠΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ
31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημείωση	31 Δεκεμβρίου 2016	31 Δεκεμβρίου 2015
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια στοιχεία	4	420	437
Συμμετοχές σε θυγατρικές	5	0	0
Συμμετοχές σε συγγενείς		20	20
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	7	910	910
Αναβαλλόμενες φορολογικές Απαιτήσεις		850	796
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		**2.200**	**2.163**
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Αποθέματα	6	13.025	13.025
Εμπορικές απαιτήσεις	8	0	3
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις		388	343
Απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος		30	30
Χρηματικά διαθέσιμα	9	14	62
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		**13.457**	**13.463**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**15.657**	**15.626**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	13	7.119	6.935
Κέρδη εις νέον		818	949
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**7.937**	**7.884**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμα δάνεια	10	3.600	0
Επιχορηγήσεις	11	4.041	4.058
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	**14**	0	0
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		**7.641**	**4.058**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές	12	21	26
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες την επόμενη χρήση	10	34	3.629
Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	12	24	29
Φόρος Εισοδήματος Πληρωτέος		0	0
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		**79**	**3.684**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		**15.657**	**15.626**

ΒΙΠΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημείωση	1.1 – 31.12.2016	1.1 – 31.12.2015
Κύκλος εργασιών		0	0
Κόστος πωλήσεων	15	0	0
Μικτό κέρδος		**0**	**0**
Έξοδα διοίκησης και διάθεσης	15	(161)	(170)
Λοιπά έσοδα/(έξοδα)	16	68	(1.746)
Καθαρά χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)	17	(91)	(95)
ΚΕΡΔΗ ΠΡΟ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ		**(184)**	**(2.011)**
Φόρος εισοδήματος	14	53	565
ΚΑΘΑΡΑ ΚΕΡΔΗ		**(131)**	**(1.446)**
Λοιπά συνολικά έσοδα			
Φορολογική αναπροσαρμογή ακινήτων	14	0	0
Εξοδα αυξήσεως κεφαλαίου		0	0
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος λόγω μεταβολής συντελεστή		0	0
Φόρος Εισοδήματος επί των λοιπών συνολικών εσόδων		0	44
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου καθαρά φόρου εισοδήματος		**0**	**44**
ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΕΣΟΔΑ		**(131)**	**(1.402)**
Κέρδη ανά μετοχή (σε Ευρώ):		**(0,055)**	**(0,63)**
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών:			
Βασικός	13	2.372.983	2.311.650

ΒΙΠΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ
31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	Σημείωση	1.1 – 31.12.2016	1.1 – 31.12.2015
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδη χρήσεως προ φόρου εισοδήματος		(184)	(2.011)
Αναπροσαρμογές για την συμφωνία των καθαρών ροών από λειτουργικές δραστηριότητες			
Αποσβέσεις	4	17	49
Απόσβεση επιχορηγήσεων	11, 16	(17)	(18)
Απομειώσεις Παγίων		0	551
Απομειώσεις λοιπές		0	1.261
Τόκοι και συναφή έσοδα	17	(46)	(46)
Τόκοι και λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	17	137	141
Λειτουργικό κέρδος προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης		**(93)**	**(73)**
(Αύξηση)/Μείωση σε:			
Εμπορικές απαιτήσεις		3	1
Προκαταβολές και λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις		(1)	(1)
Αύξηση/(Μείωση) σε:			
Προμηθευτές		(5)	6
Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		(4)	(25)
Είσπραξη επιχορηγήσεων		0	0
(Αύξηση) / Μείωση λοιπών μακροπ/μων απαιτήσεων και Υποχρεώσεων		0	0
Πληρωμές φόρου εισοδήματος		0	(321)
Καθαρές ταμειακές εισροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**100**	**229**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Καθαρές προσθήκες πάγιων στοιχείων		0	0
Τόκοι και συναφή έσοδα εισπραχθέντα		0	0
(Αγορές) /πωλήσεις συμμετοχών και χρεογράφων		0	0
Καθαρή μεταβολή χορηγηθέντων δανείων	7	0	0
Ταμειακές εκροές για επενδυτικές δραστηριότητες		**0**	**0**
Ταμειακές ροές από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες			
Εισπράξεις από αυξήσεις κεφαλαίου		184	0
Αποπληρωμές μακροπρόθεσμων δανείων		0	0
Καθαρή μεταβολή βραχυπρόθεσμων δανείων		0	(100)
Καθαρή μεταβολή μακροπρόθεσμων δανείων		0	0
Τόκοι Πληρωθέντες		(132)	(106)
Ταμειακές εκροές για χρηματοοικονομικές δραστηριότητες		**52**	**(206)**
Καθαρή αύξηση/(μείωση) χρηματικών διαθεσίμων		**48**	**23**
Χρηματικά διαθέσιμα στην αρχή της χρήσης		62	39
Χρηματικά διαθέσιμα στο τέλος της χρήσης		**14**	**62**

ΒΙΠΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε.
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ
31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Χρήση 2016	**Μετοχικό Κεφάλαιο**	**Υπόλοιπο Κερδών Εις Νέο**	**Σύνολο**
1η Ιανουαρίου 2016	**6.935**	**949**	**7.884**
Συνολικά έσοδα χρήσης	0	(131)	**(131)**
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου (μητρικής)	184	0	**184**
31η Δεκεμβρίου 2016	**7.119**	**821**	**7.937**

Χρήση 2015	**Μετοχικό Κεφάλαιο**	**Υπόλοιπο Κερδών Εις Νέο**	**Σύνολο**
1η Ιανουαρίου 2015	**6.935**	**2.351**	**9.286**
Συνολικά έσοδα χρήσης	0	(1.402)	**(1.402)**
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου (μητρικής)	0	0	**0**
31η Δεκεμβρίου 2015	**6.935**	**949**	**7.884**

1 ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η ΒΙ.ΠΑ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΚΑΤΩ ΓΕΦΥΡΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με διακριτικό τίτλο ΒΙ.ΠΑ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε. (εφεξής η «Εταιρεία» ή «ΒΙ.ΠΑ.ΘΕ. Α.Ε.») ιδρύθηκε το έτος 2000 (ΦΕΚ 9860/24-10-2000), έχει έδρα την Αθήνα, οδός Μεσογείων 85 και η διάρκεια της είναι έως το έτος 2050.

Σκοποί της εταιρείας, η οποία συστάθηκε ως Φορέας Β.Ε.Π.Ε. σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2545/97, είναι:

- η εκτέλεση του συνόλου των απαιτούμενων μελετών, τεχνικών έργων και πάσης φύσεως εργασιών για την κατασκευή και λειτουργία του Βιομηχανικού Πάρκου (ΒΙ.ΠΑ.) Κάτω Γέφυρας Θεσσαλονίκης, εμβαδού χιλίων (1.000) περίπου στρεμμάτων στα Διοικητικά όρια του Δήμου Αγ. Αθανασίου Ν. Θεσσαλονίκης με σκοπό την εγκατάσταση και μετεγκατάσταση επιχειρήσεων αλλά και την ανάπτυξη όλων γενικά των δραστηριοτήτων που προβλέπονται στο άρθρο 2 του Ν. 2545/1997.
- Η σύνταξη κανονισμού λειτουργίας για την διοίκηση, διαχείριση και την εν γένει λειτουργία του Βιομηχανικού Πάρκου.
- Η εν γένει εκμετάλλευση, η μεταβίβαση, η μίσθωση καθώς και η εν γένει σύσταση εμπράγματων ή ενοχικών δικαιωμάτων επί τμημάτων ή και περιοχών του Βιομηχανικού Πάρκου για την εγκατάσταση ή την μετεγκατάσταση επιχειρήσεων.

Η εταιρεία έχει αναλάβει την ανάπτυξη του πρώτου Ιδιωτικού Βιομηχανικού πάρκου στην περιοχή Κάτω Γέφυρα Θεσσαλονίκης. Για την ίδρυση έχουν συντελεστεί οι απαραίτητες εγκρίσεις χωροθέτησης.

2 ΒΑΣΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

α) Βάση Κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους. Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Δεν υπάρχουν πρότυπα που να έχουν εφαρμοστεί πριν την ημερομηνία έναρξης εφαρμογής τους.

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) Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποιήσεις προτύπων

Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν για την προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων είναι οι ίδιες με αυτές που ακολουθήθηκαν για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2015, εκτός από την υιοθέτηση των τροποποιήσεων ορισμένων προτύπων, η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική στην Ευρωπαϊκή Ένωση για τις χρήσεις που άρχισαν την 1 Ιανουαρίου 2016.
Συνεπώς, από την 1 Ιανουαρίου 2016 η Εταιρεία υιοθέτησαν συγκεκριμένες τροποποιήσεις προτύπων ως εξής:

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.

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.

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 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, 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. 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.

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.

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 ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ

Οι κύριες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν κατά τη προετοιμασία των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων είναι οι ακόλουθες:

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.

(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:

(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.

ε) 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.

ζ) 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 κατασκευή και πώληση ακινήτων*****:** Η εταιρεία για την αναγνώριση των εσόδων από τα ανωτέρω συμβόλαια χρησιμοποιεί τη μέθοδο της ποσοστιαίας ολοκλήρωσης με βάση το ΔΛΠ 11. Κατά το χρόνο κατάρτισης οριστικών συμβολαίων πώλησης όπου μεταβιβάζονται οι ωφέλειες και οι κίνδυνοι που απορρέουν από την κυριότητα του ακινήτου στον αγοραστή και στο βαθμό που μετά την κατάρτιση των άνω συμβολαίων απομένει σημαντικό κατασκευαστικό έργο προς εκτέλεση, τα σχετικά έσοδα αναγνωρίζονται με βάση τη μέθοδο της ποσοστιαίας ολοκλήρωσης του έργου.

Με βάση τη μέθοδο της ποσοστιαίας ολοκλήρωσης, τα έξοδα κατασκευών που πραγματοποιήθηκαν μέχρι την ημερομηνία Ισολογισμού, συγκρίνονται με το συνολικό εκτιμώμενο κόστος του έργου, προκειμένου να προσδιοριστεί το ποσοστό του έργου που έχει ολοκληρωθεί. Το ανωτέρω ποσοστό εφαρμόζεται επί του συνολικού τιμήματος πωληθέντων ακινήτων προκειμένου να προσδιοριστούν τα σωρευμένα έσοδα των εν λόγω ακινήτων από τα οποία προκύπτουν τα έσοδα της χρήσεως μετά την αφαίρεση των σωρευμένων εσόδων της προηγούμενης χρήσης.

Στις περιπτώσεις συμβολαίων για τα οποία προβλέπεται ότι το συνολικό εκτιμώμενο κόστος υπερβαίνει το συνολικό συμβατικό τίμημα, ολόκληρο το ποσό της ζημιάς αναγνωρίζεται στη χρήση κατά την οποία τα ζημιογόνα γεγονότα καθίστανται πιθανά.
Τα ακίνητα κυριότητας της Εταιρείας εμφανίζονται ως αποθέματα. Κατά το χρόνο κατάρτισης οριστικών συμβολαίων πώλησης όπου μεταβιβάζονται οι ωφέλειες και οι κίνδυνοι που απορρέουν από την κυριότητα του ακινήτου στον αγοραστή και στο βαθμό που μετά την κατάρτιση των άνω συμβολαίων δεν απομένει κατασκευαστικό έργο προς εκτέλεση, όλα τα σχετικά έσοδα αναγνωρίζονται και καταχωρούνται στα έσοδα της χρήσης.
(ii) ***Τόκοι:*** Τα έσοδα τόκων αναγνωρίζονται με βάση την λογιστική αρχή του δεδουλευμένου.

η) Ενσώματες Ακινητοποιήσεις
Τα γήπεδα, κτίρια, 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.

θ) Αποσβέσεις
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 Εγκατ/σεις	3-12
Μεταφορικά Μέσα	5-12
Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός	3-12

ι) 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.

ια) 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 στην 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.

ιβ) Αποθέματα

Τα αποθέματα περιλαμβάνουν ακίνητα (προϊόντα) Τα αποθέματα αποτιμώνται στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος των πρώτων υλών, των ημι-έτοιμων και των ετοίμων προϊόντων προσδιορίζεται με βάση τη μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους.
Το κόστος των ετοίμων και ημι-ετοίμων περιλαμβάνει όλα τα έξοδα που πραγματοποιήθηκαν ώστε να βρεθούν στη τρέχουσα θέση, κατάσταση, και φάση επεξεργασίας και αποτελείται από πρώτες ύλες, εργατικά, γενικά βιομηχανικά έξοδα και άλλα έξοδα που επιβαρύνουν άμεσα την αγορά υλικών. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των ετοίμων προϊόντων είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης στην κανονική λειτουργία της Εταιρείας μείον τα εκτιμώμενα κόστη για την ολοκλήρωσή τους και τα εκτιμώμενα αναγκαία κόστη για την πώλησή τους. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των πρώτων υλών είναι το εκτιμώμενο κόστος αντικατάστασης στην κανονική λειτουργία της επιχείρησης. Πρόβλεψη για απαξίωση διενεργείται εφόσον κρίνεται απαραίτητο.

ιγ) 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.

ιδ) 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.

ιε) 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 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.

ιστ) 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 (ProjectedUnitMethod).

Τα καθαρά κόστη συνταξιοδότησης της περιόδου συμπεριλαμβάνονται στα συνολικά έσοδα της χρήσης 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.

Η εταιρεία από την αρχική σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της, εφαρμόζει τις γενικές διατάξεις του ΔΛΠ 19 και 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.

ιζ) Κρατικά Ασφαλιστικά Προγράμματα

Το προσωπικό της Εταιρεία 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.

ιη) 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.

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.

κ) Επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις οι οποίες σχετίζονται με την επιδότηση περιουσιακών στοιχείων ή εξόδων, 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 α) με ισόποσες ετήσιες δόσεις βάσει του αναμενόμενου χρόνου ωφέλιμης διάρκειας ζωής του πάγιου περιουσιακού στοιχείου που επιχορηγήθηκε (αφαιρετικά των αντίστοιχων εξόδων αποσβέσεων) ή β) αναλογικά των πωλήσεων μερών του επιχορηγουμένου περιουσιακού στοιχείου. Όταν η επιχορήγηση σχετίζεται με έξοδο, αναγνωρίζεται σαν έσοδο στη διάρκεια της περιόδου που απαιτείται για την αντιστοίχηση της επιχορήγησης σε συστηματική βάση στις δαπάνες τις οποίες προορίζεται να αποζημιώσει.

κα) 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 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.

κβ) Κέρδη Ανά Μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή (ΚΑΜ) υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη 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 την Εταιρεία ως ίδιες μετοχές.
Τα απομειούμενα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας το καθαρό κέρδος που αποδίδεται στους μετόχους της μητρικής (αφού αφαιρεθεί ο τόκος επί των μετατρέψιμων μετοχών, μετά φόρων) 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 στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, αναλύεται ως εξής:

	Γήπεδα Οικόπεδα	Κτίρια	Έπιπλα και Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Αναπόσβεστη αξία 1.1.2016	**127**	**310**	**0**	**437**
Αποσβέσεις χρήσεως	0	(17)	0	**(17)**
Απομείωση Αξίας Παγίων-κόστος		0		**0**
Απομείωση Αξίας Παγίων-Σωρευμένες αποσβέσεις		0		**0**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2016	**127**	**293**	**0**	**420**
Κόστος 1.1.2016	127	442	5	**574**
Σωρευμένες Αποσβέσεις 1.1.2016	0	(132)	(5)	**(137)**
Αναπόσβεστη αξία 1.1.2016	**127**	**310**	**0**	**437**
Κόστος 31.12.2016	127	442	5	**574**
Σωρευμένες Αποσβέσεις 31.12.2016	0	(149)	(5)	**(154)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2016	**127**	**293**	**0**	**420**

	Γήπεδα Οικόπεδα	Κτίρια	Έπιπλα και Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Αναπόσβεστη αξία 1.1.2015	**127**	**910**	**0**	**1.082**
Αποσβέσεις χρήσεως	0	(49)	0	**(49)**
Απομείωση Αξίας Παγίων-κόστος		(785)		**(785)**
Απομείωση Αξίας Παγίων-Σωρευμένες αποσβέσεις		234		**234**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2015	**127**	**310**	**0**	**437**
Κόστος 1.1.2015	127	1.228	5	**1.360**
Σωρευμένες Αποσβέσεις 1.1.2015	0	(318)	(5)	**(323)**
Αναπόσβεστη αξία 1.1.2015	**127**	**910**	**0**	**1.037**
Κόστος 31.12.2015	127	442	5	**574**
Σωρευμένες Αποσβέσεις 31.12.2015	0	(132)	(5)	**(137)**
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2015	**127**	**310**	**0**	**437**

Το σύνολο των αποσβέσεων, τόσο στην παρουσιαζόμενη όσο και στην προηγούμενη χρήση, έχουν αναγνωρισθεί στα έξοδα διοίκησης.

5 ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

Η Εταιρεία συμμετέχει στην εταιρεία διαχείρισης και λειτουργίας του βιομηχανικού πάρκου της Εταιρείας «ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΚΑΤΩ ΓΕΦΥΡΑΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ Α.Ε».

	2016	2015
Υπόλοιπο 1.1.16	**20**	**20**
Μειώσεις	0	0
Υπόλοιπο 31.12.16	**20**	**20**

Οι μειώσεις της συμμετοχής προέρχονται από τη μεταβίβαση μετοχών σε αγοραστές των ακινήτων τα οποία πωλεί η Εταιρεία. Το ποσοστό της συμμετοχής στο τέλος της παρουσιαζόμενης χρήσης ανέρχεται σε 33,32% (33,32% στο τέλος της προηγούμενης χρήσης).

6 ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

Ο λογαριασμός «Αποθέματα» στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αφορά αποκλειστικά γήπεδα επί και υπό των οποίων κατασκευάζονται έργα και εγκαταστάσεις υποδομής (σημ. 4).

7 ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Ο λογαριασμός «Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις» στην συνημμένη κατάσταση οικονομικής θέσης αφορά δάνεια σε Ενδοομιλικές Επιχειρήσεις τα οποία είναι πληρωτέα εντός δυο ετών με δικαίωμα παράτασης ενός έτους και φέρουν επιτόκιο 5%.

8 ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Ο λογαριασμός «Εμπορικές απαιτήσεις» στην συνημμένη κατάσταση οικονομικής θέσης αναλύεται ως εξής:

	31.12.2016	31.12.2015
Πελάτες	0	3
Απαιτήσεις βάσει προσυμφώνου	0	0
	0	**3**

9 ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ

Τα χρηματικά διαθέσιμα την 31η Δεκεμβρίου 2016, στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, αναλύονται ως εξής:

	31.12.2016	31.12.2015
Καταθέσεις Όψεως	14	62
Καταθέσεις Προθεσμίας	0	0
Σύνολο	**14**	**62**

10 ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΑ ΔΑΝΕΙΑ

Ο μακροπρόθεσμος δανεισμός συνημμένη κατάσταση οικονομικής θέσης αφορά ομολογιακό δάνειο κυμαινομένου επιτοκίου σε ευρώ και αναλύεται ως εξής:

	31.12.2016	31.12.2015
Μακροπρόθεσμος δανεισμός	3.634	0
Μείον: Βραχυπρόθεσμο μέρος	(34)	(3.629)
	3.600	**3.629**

Η περίοδος αποπληρωμής αναλύεται στον πίνακα που ακολουθεί:

	31.12.2016	31.12.2015
έως 1 έτος	0	3.629
2-5 έτη	3.600	0

Το μέσο ετήσιο επιτόκιο της παρουσιαζόμενης χρήσης ήταν 2,82 % (3,83% κατά την προηγούμενη χρήση).

11 ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ

Η κίνηση επιχορηγήσεων στην συνημμένη κατάσταση οικονομικής θέσης έχει ως εξής:

	2016	2015
Υπόλοιπο 1.1.2016	**4.058**	**4.076**
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων	(17)	(18)
Υπόλοιπο 31.12.2016	**4.041**	**4.058**

Οι επιχορηγήσεις αφορούν σε κρατικές ενισχύσεις για την ανάπτυξη των εμποροβιομηχανικών ζωνών και αποσβένονται για τα μεν πάγια βάσει του ρυθμού απόσβεσής τους, για τα δε αποθέματα κατά την αναλογία της επιφάνειας των πωλούμενων ακινήτων.

12 ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ, ΔΟΥΛΕΥΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Ο λογαριασμός «Προμηθευτές» στην συνημμένη κατάσταση οικονομικής θέσης αφορά ανεξόφλητα τιμολόγια προμηθευτών.
Ο λογαριασμός «Δουλευμένες και λοιπές υποχρεώσεις» στην συνημμένη κατάσταση οικονομικής θέσης αναλύεται ως εξής:

	31.12.2016	31.12.2015
Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	7	13
Βραχ/σμες Υποχρεώσεις προς Ενδοομοιλικές Συν/νες Επιχειρήσεις	10	10
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	4	4
Πιστωτές Διάφοροι	2	2
Έξοδα χρήσεως Δεδουλευμένα	1	0
	24	**29**

13 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Εντός της χρήσης 2016 η Εταιρεία προέβη σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου κατά € 184χιλ. έτσι το Μετοχικό Κεφάλαιο ανέρχεται κατά την κλειόμενη χρήση στο ποσό των € 7.118.950 διαιρούμενο σε 2.372.983 κοινές ονομαστικές με ψήφο μετοχές, ονομαστικής αξίας € 3 η κάθε μία. Οι νέες μετοχές εκδόθηκαν με 23/12/16 και ως εκ τούτου ο σταθμισμένος αριθμός τους για το 2016 ανερχόταν σε 2.372.983. Το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας ανήκει στην εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΕ.

14 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.

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

	31.12.2016	31.12.2015
Δαπάνη τρέχοντα φόρου		
Τρέχων φόρος	0	0
Διαφορές περαίωσης	0	0
	0	**0**
Έξοδο/(έσοδο) αναβαλλόμενου φόρου	(53)	(565)
Σύνολο	**(53)**	**(565)**

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

	31.12.2016	31.12.2015
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	**(184)**	**(2.011)**
Ονομαστικός φορολογικός συντελεστής	**29%**	**29%**
Φόρος εισοδήματος έξοδο/(έσοδο) βάσει του ισχύοντος ονομαστικού φορολογικού συντελεστή	**(53)**	**(583)**
Μεταβολή μεταφερόμενης φορολογικής ζημιάς	0	0
Φόρος που αναλογεί σε μόνιμες φορολογικές διαφορές	0	(4)
Προσαρμογές φόρου προηγούμενων χρήσεων και πρόσθετοι φόροι	0	0
Επίπτωση αλλαγής Φορολογικού Συντελεστή	0	22
Διαφορές περαίωσης	0	0
Πραγματική δαπάνη φόρου	**(53)**	**(565)**

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 όπως αυτές που αναφέρονται στον ανωτέρω πίνακα για την τρέχουσα χρήση.
Οι φορολογικές ζημίες, στο βαθμό που γίνονται αποδεκτές από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να συμψηφίσουν μελλοντικά κέρδη για διάστημα πέντε ετών από το έτος που προέκυψαν.

Η Εταιρεία βάσει του Εκκαθαριστικού Σημειώματος Ελέγχου του Ν.3888/2010 περάτωσε οριστικά τις φορολογικές της υποχρεώσεις έως και την χρήση 2009.Για την χρήση 2010 δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά η εταιρεία. Για τις χρήσεις 2011,2012 και 2013 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγ.5 Ν.2238/1994. Ο έλεγχος έχει ολοκληρωθεί και για τις τρεις χρήσεις και έχει εκδοθεί Πιστοποιητικό Φορολογικής Συμμόρφωσης με γνώμη «Χωρίς επιφύλαξη». Για την χρήση 2014 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 χρήσεις 2015 και 2016 η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί Φορολογικά από Ορκωτούς Ελεγκτές. Η εκτίμηση της Διοίκησης είναι ότι σε ενδεχόμενο μελλοντικό φορολογικό έλεγχο δεν αναμένεται προκύψουν ουσιώδεις διαφορές οι οποίες να έχουν σημαντική επίδραση στην Οικονομική Θέση της Εταιρείας.

(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. Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τον αναμενόμενο ισχύοντα φορολογικό συντελεστή κατά τον χρόνο ωρίμανσης της φορολογικής απαίτησης/υποχρέωσης.

Καθαρή αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση / (υποχρέωση)	**31.12.2016**	**31.12.2015**
Υπόλοιπο Έναρξης	**796**	**187**
(Έξοδο) /Έσοδο αναγνωρισμένο στα καθαρά κέρδη	53	565
(Έξοδο) /Έσοδο αναγνωρισμένο στα Λοιπά συνολικά έσοδα	0	44
Υπόλοιπο Τέλους	**850**	**796**

Οι αναβαλλόμενοι φόροι (απαίτηση και υποχρέωση) των χρήσεων 2016 και 2015 αναλύονται 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				
Αποθέματα-προσαρμογή ακινήτων-αποθεμάτων Ν.2065/92	426	426	0	0
Αναγνώριση φορολογικών ζημιών	239	176	63	0
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση				
Επιχορηγήσεις	(9)	(9)	0	0
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	(1)	(1)	0	0
Αποθέματα	195	204	(10)	0
Αναβαλλόμενος φόρος καθαρών κερδών / λοιπών συνολικών εσόδων			**53**	**0**
Καθαρός αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος απαίτηση/(υποχρέωση)	**850**	**796**		

	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				
Αποθέματα-προσαρμογή ακινήτων-αποθεμάτων Ν.2065/92	426	382	0	44
Αναγνώριση φορολογικών ζημιών	176	102	74	0
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση				
Επιχορηγήσεις	(9)	(8)	(1)	0
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	(1)	(1)	0	0
Αποθέματα	204	(288)	492	0
Αναβαλλόμενος φόρος καθαρών κερδών / λοιπών συνολικών εσόδων			**565**	**44**
Καθαρός αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος απαίτηση/(υποχρέωση)	**796**	**187**		

15 ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΘΕΣΗΣ

Οι λογ/σμοί «Κόστος πωλήσεων» και «Έξοδα διοίκησης και διάθεσης» στη συνημμένη κατάσταση συνολικών εσόδων αναλύονται ως εξής:

Κόστος Πωλήσεων

	1.1-31.12.2016	1.1-31.12.2015
Υπεργολάβοι	0	0
Αποσβέσεις επιχορηγήσεων	0	0
	0	**0**

Έξοδα Διοίκησης και Διάθεσης

	1.1-31.12.2016	1.1-31.12.2015
Αμοιβές προσωπικού	84	80
Αποσβέσεις	17	49
Έξοδα ταξιδίων	0	0
Συνδρομές	0	0
Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών	4	5
Αμοιβές και έξοδα λοιπών τρίτων	0	0
Κοινόχρηστα	36	21
Ταμείο νομικών	0	0
Λοιπές παροχές	5	5
Φόροι τέλη	15	9
Λοιπά έξοδα	0	1
	161	**170**

Το σύνολο των αμοιβών των ορκωτών ελεγκτών λογιστών κατά την παρουσιαζόμενη και την προηγούμενη χρήση αφορά τον τακτικό έλεγχο.

16 ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ/(ΕΞΟΔΑ)

Ο λογ/σμός «Λοιπά έσοδα/(έξοδα)» στη συνημμένη κατάσταση συνολικών εσόδων, αναλύεται ως εξής:

	1.1-31.12.2016	1.1-31.12.2015
Λοιπές παροχές υπηρεσιών	0	0
Απόσβεση επιχορηγήσεων παγίων	17	17
Έσοδα από μισθώματα	53	53
Απομείωση Παγίων	0	(551)

Απομείωση Αποθεμάτων	0	(1.261)
Φόροι ακίνητης περιουσίας	0	0
Διάφορα Λειτουργικά έξοδα	0	0
Τέλος Επιτηδεύματος	(2)	(4)
Σύνολο	**68**	**(1.746)**

17 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ/(ΕΞΟΔΑ)

Ο λογ/σμός «Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα)» στη συνημμένη κατάσταση συνολικών εσόδων αναλύεται ως εξής:

	1.1-31.12.2016	**1.1-31.12.2015**
Έσοδα :		
Τόκοι λογαριασμών καταθέσεων	0	0
Έσοδα - προθεσμιακών καταθέσεων	0	0
Έσοδα Δανείων σε ενδοομιλικές επιχειρήσεις	46	46
	46	46
Έξοδα :		
Τόκοι και έξοδα μακροπροθέσμων χρηματοδοτήσεων	(135)	(140)
Λοιπά	(2)	(1)
	(137)	(141)
Σύνολο	**(91)**	**(95)**

18 ΚΟΣΤΟΣ ΜΙΣΘΟΔΟΣΙΑΣ

Οι δαπάνες για αμοιβές προσωπικού και ο μέσος όρος απασχολούμενου προσωπικού κατά την παρουσιαζόμενη χρήση, αναλύονται ως εξής:

	1.1-31.12.2016	**1.1-31.12.2015**
Μισθοί και Παρεπόμενες παροχές προσωπικού	68	65
Εισφορές Ασφαλιστικών Ταμείων	16	15
Σύνολο Εξόδων	**84**	**80**
Μέσος όρος προσωπικού	**1**	**2**

19 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Οι συναλλαγές, καθώς και τα υπόλοιπα της Εταιρείας με συνδεμένα μέρη για τις χρήσεις 2016 και 2015, αναλύονται ως εξής:

Χρήση 2016

Συνδεμένο μέρος	Πωλήσεις	Αγορές	Χρεωστικά Υπόλοιπα	Πιστωτικά Υπόλοιπα
Συγγενείς του Ομίλου	0	0	0	0
Λοιπά συνδεμένα μέρη	75	0	1.297	10

Χρήση 2015

Συνδεμένο μέρος	Πωλήσεις	Αγορές	Χρεωστικά Υπόλοιπα	Πιστωτικά Υπόλοιπα
Συγγενείς του Ομίλου	0	0	0	0
Λοιπά συνδεμένα μέρη	75	0	1.254	10

Οι ανωτέρω συναλλαγές γίνονται με τους ίδιους όρους που ισχύουν για τις συναλλαγές με τρίτους.

20 ΣΚΟΠΟΙ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι στους οποίους η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη είναι ο πιστωτικός, επιτοκίου και ρευστότητας, 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 είναι καθορισμένα σε ευρώ.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΕΥΑΙΣΘΗΣΙΑΣ ΚΙΝΔΥΝΟΥ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ
Λόγω των επικρατούντων χαμηλών επιτοκίων στις χρηματαγορές η Εταιρεία δεν εφαρμόζει πολιτική της διαχείρισης του κινδύνου επιτοκίων και το σύνολο του δανεισμού της οφείλεται σε ευρώ. Μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής των εγκαταστάσεων-αποθεμάτων την προηγούμενη χρήση το κόστος δανεισμού της χρήσης έχει αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα χρήσεως αντί να κεφαλαιοποιηθεί στον λογ/σμό «Αποθέματα», όπως έγινε όπως στις προηγούμενες χρήσεις.
Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την ευαισθησία των καθαρών κερδών της χρήσης σε μια λογική μεταβολή του επιτοκίου των έντοκων υποχρεώσεων και απαιτήσεων της τάξεως του +/-20% (2015: +/-20%). 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 μετά από φόρο από έντοκες υποχρεώσεις	0	0	0	0
Καθαρά κέρδη μετά από φόρο από έντοκα περιουσιακά στοιχεία	0	0	0	0

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 του Ομίλου στον πιστωτικό κίνδυνο αφορά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία αναλύονται ως εξής:

	31.12.2016	31.12.2015
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	910	910
Εμπορικές απαιτήσεις	0	3
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	388	343
Χρηματικά διαθέσιμα	14	62
Σύνολο	**1.312**	**1.318**

Η έκθεση της Εταιρείας όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο στο τέλος της παρουσιαζόμενης χρήσης είναι περιορισμένη διότι αφ' ενός οι εμπορικές απαιτήσεις καλύπτονται από τους τίτλους των ακινήτων και αφ' ετέρου τα χρηματικά διαθέσιμα αφορούν καταθέσεις όψεως και προθεσμίας σε αξιόπιστες τράπεζες με υψηλής ποιότητας κεφαλαιακή διάρθρωση. Αναφορικά με τις λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις και τις προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις, τα ποσά που περιλαμβάνονται είναι μεταξύ συνδεδεμένων εταιρειών.

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**	**2ο έως 5ο έτος**	**Πέραν του 5ου έτους**
Μακροπρόθεσμος Δανεισμός	34	3.600	0
Προμηθευτές	21	0	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	24	0	0
Σύνολο	**79**	**3.600**	**0**

31/12/2015	**0 έως 12 μήνες**	**2ο έως 5ο έτος**	**Πέραν του 5ου έτους**
Μακροπρόθεσμος Δανεισμός	3.711	0	0
Προμηθευτές	26	0	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	29	0	0
Σύνολο	**3.766**	**0**	**0**

Οι ανωτέρω συμβατικές ημερομηνίες λήξης αντικατοπτρίζουν τις μικτές ταμειακές ροές, οι οποίες ενδέχεται να διαφέρουν από τις λογιστικές αξίες των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

21 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:

	31.12.2016	31.12.2015
Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό		
Δάνεια και απαιτήσεις - Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	910	910
Κυκλοφορούν ενεργητικό		
Δάνεια και απαιτήσεις -Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	388	343
Δάνεια και απαιτήσεις -Εμπορικές απαιτήσεις	0	3
Ταμιακά διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα	14	62
	402	408
Σύνολο	**1.312**	**1.318**

	31.12.2016	31.12.2015
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δανεισμός - Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στο αποσβενόμενο κόστος	0	0
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στο αποσβενόμενο κόστος-Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	34	3.629
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στο αποσβενόμενο κόστος-Προμηθευτές	21	26
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στο αποσβενόμενο κόστος-Δεδουλευμένες και λοιπές υποχρεώσεις	24	29
	79	3.684
Σύνολο	**79**	**3.684**

22 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:

	31.12.2016	**31.12.2015**
Έντοκος δανεισμός	3.634	3.629
Μείον :		
Χρηματικά διαθέσιμα	(14)	(62)
Καθαρό χρέος	**3.620**	**3.567**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	**7.937**	**7.884**
Δείκτης χρηματοδοτικής μόχλευσης	**45,61%**	**45,24%**

23 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Δεν υφίστανται γνωστές νομικές διεκδικήσεις τρίτων έναντι της Εταιρείας.

24 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Μετά το τέλος της τρέχουσας χρήσης και μέχρι την ημερομηνία κατάρτισης των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων δεν έλαβαν χώρα γεγονότα με σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ	Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΒΡΑΪΛΑΣ	ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΣ	ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΒΑΛΜΑΣ