ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΣΑΚΕΛΛΑΡΙΟΥ ΚΑΤΕΡΙΝΑ
Τηλέφωνο: 2103382203
Fax: 2103616464
E-mail: ksakellariou@acci.gr

Αθήνα,03/10/2017
Αριθ.Πρωτ.:847009

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ».**

Την **03/10/2017** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ,** το διακριτικό τίτλο INTRADEVELOPMENT και αριθμό ΓΕΜΗ **5150301000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1204186 οι εγκεκριμένες από την 16/06/2017 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 1204188 η από 16/06/2017 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2017 έως 31/12/2017:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.»**, Αρ. ΓΕΜΗ 1216601000, με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 125.

Τακτικοί Ελεγκτές:

- η κ. ΣΟΦΟΥ ΖΩΗ του ΔΗΜ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 14701.

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:

- η κ. ΓΚΙΝΗ ΑΝΝΑ του ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 34471.

Σχετικό έγγραφο άσκησης ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Ανατολικής Αττικής (Αρ. Πρωτ.: 4193 / 26/09/2017).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

INTRA DEVELOPMENT

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

της χρήσεως

από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2016

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» την 21η Απριλίου 2017 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση http://www.intradevelopment.gr

Πέτρος Κ. Σουρέτης
Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Intradevelopment Ανώνυμη Εταιρεία
Αξιοποίησης και Εκμετάλλευσης Ακινήτων
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 005150301000 (ΑΡ. Μ.Α.Ε. 53927/04/Β/03/105(05))
19ο χλμ. Λεωφ. Παιανίας-Μαρκοπούλου
190 02 Παιανία Αττικής

Περιεχόμενα

Σελίδα

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 1
ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ 3
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 5
1. Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης 6
2. Στοιχεία Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος 7
3.α Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Ομίλου 8
3.β Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρείας 8
4. Κατάσταση Ταμειακών Ροών 9
5. Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2016 (Μητρική Εταιρεία και Όμιλος) 10
5.1. Γενικές πληροφορίες 10
5.2 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων 10
5.3 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες 10
5.4 Πληροφόρηση κατά τομέα 15
5.5 Ενοποίηση 15
5.6 Δομή του Ομίλου και μέθοδος ενοποίησης εταιρειών 17
5.7 Συναλλαγματικές μετατροπές 18
5.8 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία 19
5.9 Επενδύσεις σε ακίνητα 19
5.10 Μισθώσεις 19
5.11 Άυλα περιουσιακά στοιχεία 20
5.12 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων 20
5.13 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 20
5.14 Αποθέματα 22
5.15 Εμπορικές απαιτήσεις 22
5.16 Ταμειακά διαθέσιμα 22
5.17 Στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες 22
5.18 Μετοχικό κεφάλαιο 23
5.19 Δανειακές υποχρεώσεις 23
5.20 Κόστη δανεισμού 23
5.21 Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος 23
5.22 Εμπορικές υποχρεώσεις 24
5.23 Άλλες προβλέψεις 24
5.24 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων 24
5.25 Διανομή μερισμάτων 25
5.26 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου 25
5.27 Διαχείριση Κεφαλαίου 25
6. Πληροφόρηση κατά λειτουργικό τομέα 27
6.1 Λειτουργικοί τομείς 27
6.2 Έσοδα, στοιχεία ενεργητικού και επενδύσεων του Ομίλου ανά γεωγραφική κατανομή 27
7. Αναλυτικά Στοιχεία επί των Οικονομικών Καταστάσεων 28
7.1 Υπεραξία 28

7.2 Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία 28
7.3 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία 29
7.4 Επενδύσεις σε ακίνητα 30
7.5 Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις 30
7.6 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις 30
7.7 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις 31
7.8 Αποθέματα 32
7.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 32
7.10 Μετοχικό κεφάλαιο 33
7.11 Λοιπά αποθεματικά 33
7.12 Δανεισμός 34
7.13 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις 35
7.14 Προβλέψεις 35
7.15 Πωλήσεις 36
7.16 Έξοδα ανά κατηγορία 36
7.17 Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό) 37
7.18 Φόρος εισοδήματος 37
7.19 Ζημιές ανά μετοχή 37
7.20 Επιμέτρηση εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών μέσων 38
7.21 Παροχές σε εργαζομένους 38
7.22 Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις, δεσμεύσεις 38
7.23 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη 39
7.24 Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές 41
7.25 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 42
7.26 Μέρισμα 42
7.27 Σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού 42
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ 43
ΔΙΑΘΕΣΙΜΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ 44

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

της εταιρείας
«INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»
επί των Οικονομικών Καταστάσεων
της χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2016

Προς την ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας

Κύριοι Μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας, της οικονομικής χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2016.

Οι οικονομικές καταστάσεις της τρέχουσας χρήσης, όπως και εκείνες της προηγούμενης έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του κωδ.Ν. 2190/1920 όπως ισχύει.

Απολογισμός έτους 2016 – Εξέλιξη - Μεταβολές οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας και του Ομίλου

Για τη χρήση 2016 α) οι ζημίες προ φόρων – χρηματοδοτικών – επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) ανήλθαν για τον Όμιλο σε € -557.972,24 και για την Εταιρεία σε € -398.646,49 έναντι € -297.256,48 και € -222.691,54 αντίστοιχα το 2015, β) οι ζημίες προ φόρων διαμορφώθηκαν για τον Όμιλο σε € -578.429,11 και για την Εταιρεία σε € -413.502,77 για το 2015 έναντι € -299.126,01 και € -223.123,86 αντίστοιχα το 2015.

Τα ίδια κεφάλαια στο τέλος του 2016 κατέληξαν σε € -105.739,71 για τον Όμιλο και σε € 132.462,34 για την Εταιρεία ενώ το σύνολο των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων σε € 928.699,95 για τον Όμιλο και σε € 6.101.268,52 για την Εταιρεία.

Οι χρηματοοικονομικοί δείκτες που εμφανίζουν την οικονομική θέση του Ομίλου και της Εταιρείας είναι οι παρακάτω:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2016	2015	2016	2015
α. Αριθμοδείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης				
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού:	3,60%	10,04%	66,69%	70,62%
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων	-0,41%	98,63%	1,47%	677,32%
Ίδια Κεφάλαια / Πάγιο ενεργητικό	-0,43%	55,20%	4,35%	296,53%
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	3,65%	24,41%	67,67%	548,91%

Προοπτικές και Αναμενόμενη Εξέλιξη

Η εταιρεία είναι η μητρική εταιρεία ομίλου εταιρειών μέσω των οποίων αναπτύσσει δραστηριότητα στον τομέα real estate και στον τομέα διαχείρισης ξενοδοχειακών μονάδων. Οι εταιρείες στις οποίες συμμετέχει –άμεσα ή έμμεσα- είναι οι INTRA-BLUE Α.Ε., ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ Α.Ε., INTPA-ΚΥΚΛΑΔΕΣ Α.Ε., ΑΛΦΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ Α.Ε., ΒΗΤΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ Α.Ε., INTPA ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ Α.Ε., INESTIA ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε., DEVENETCO LTD και B.L. BLUEPRO HOLDINGS LTD. Εντός του 2017 έχουν ιδρυθεί οι εταιρείες STUERZA PROPERTIES LTD και BENECIELO CO LTD με έδρα την Κύπρο, στις οποίες συμμετέχει έμμεσα η εταιρεία.

Ήδη η εταιρεία –μέσω των θυγατρικών της- έχει αποκτήσει τουριστικά ακίνητα και υλοποιεί την ανάπτυξη τους καθώς επίσης υλοποιεί εκμετάλλευση ξενοδοχειακών μονάδων και πολυτελών κατοικιών.

Κυριότεροι Κίνδυνοι και Αβεβαιότητες

<u>Χρηματοοικονομικοί Κίνδυνοι</u>

Ο Όμιλος εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους και με συνεχή παρακολούθηση προσπαθεί να προβλέψει το ενδεχόμενο τέτοιων κινδύνων και να ενεργήσει έγκαιρα προκειμένου να περιορισθούν οι τυχόν επιπτώσεις τους. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται ο Όμιλος είναι: α) ο κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων, τον οποίο επιχειρεί να περιορίσει συνάπτοντας συμβάσεις δανεισμού με κυμαινόμενα επιτόκια και κατά κύριο λόγο με βάση euribor τριμήνου ή εξαμήνου και β) ο κίνδυνος από έλλειψη επαρκούς ρευστότητας, τον οποίο επιχειρεί να εξισορροπήσει με την ύπαρξη εξασφαλισμένων τραπεζικών πιστώσεων και την οικονομική στήριξη από την μητρική εταιρεία INTPAKAT.

Διαχείριση Κεφαλαίου

Η μητρική εταιρεία INTRAKAT παρέχει οικονομική στήριξη στην Εταιρεία και έχει δεσμευτεί να συνεχίσει να της παρέχει χρηματοοικονομική στήριξη για το άμεσο μέλλον.

Επειδή το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 είναι κατώτερο από το 1/10 του μετοχικού κεφαλαίου της, συντρέχει περίπτωση εφαρμογής των διατάξεων των άρθρων 47 και 48 του κωδ.Ν. 2190/1920. Προς τούτο, η Διοίκηση της Εταιρείας με Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 25/01/2017 αποφάσισε την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά ποσό € 2.594.000,00 ώστε να ενισχύσει την ρευστότητα της μέσω των Ιδίων Κεφαλαίων. Στην προσεχή Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων θα εξεταστεί η περίπτωση για περαιτέρω αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου.

Προσωπικό

Το προσωπικό του Ομίλου την 31.12.2016 ανερχόταν σε 12 άτομα από τα οποία τα 8 άτομα ήταν Διοικητικοί υπάλληλοι και τα 4 άτομα Εργατοτεχνικό προσωπικό.

Μεταγενέστερα της ημερομηνίας Ισολογισμού γεγονότα

Δεν υπάρχουν γεγονότα τα οποία να επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2016.

Παιανία, 21 Απριλίου 2017

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΠΕΤΡΟΣ Κ. ΣΟΥΡΕΤΗΣ

ΣΟΛ
ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ
Crowe Horwath.

ΕΚΘΕΣΗ
ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους μετόχους της εταιρείας «INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές και τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2016, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των εταιρικών και ενοποιημένων 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 εταιρικών και ενοποιημένων 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 εταιρικών και ενοποιημένων 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 εταιρικές και ενοποιημένες 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 εταιρικές και τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των εταιρικών και ενοποιημένων 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 εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών 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 εταιρικών και ενοποιημένων 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 εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και των θυγατρικών αυτής κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016, την χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους 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 «INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 24 Απριλίου 2017

Η ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΣΟΛ
ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ
Crowe Horwath

ΖΩΗ Δ. ΣΟΦΟΥ
Α.Μ. ΣΟΕΛ 14701

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ Μ ΣΟΕΛ 125
" Σ.Ο.Λ. " Α.Ε. ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΜΗΤΡΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

(ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016)

1. Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης

(Ποσά σε Ευρώ)

		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**Σημείωση**	**31.12.2016**	**31.12.2015**	**31.12.2016**	**31.12.2015**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Υπεραξία	7.1	116.000,00	-		
Λοιπά Άυλα περιουσιακά στοιχεία	7.2	16.048,61	-	-	-
Ενσώματα πάγια	7.3	8.785.914,90	2.810.308,23	476.639,67	-
Επενδύσεις σε ακίνητα	7.4	15.877.696,54	2.870.943,65	1.390.414,00	92.610,15
Επενδύσεις σε θυγατρικές	7.5	-	-	1.179.000,00	904.000,00
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις (που ενοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης)	7.6	-	95.531,40	-	124.000,00
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	7.7	40.080,16	3.420,00	1.096,16	-
		24.835.740,21	**5.780.203,28**	**3.047.149,83**	**1.120.610,15**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Αποθέματα	7.8	1.190,63	-	-	-
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	7.7	824.449,04	317.133,86	6.092.453,63	2.689.995,02
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.9	103.060,28	328.028,83	8.814,89	2.964,08
		928.699,95	**645.162,69**	**6.101.268,52**	**2.692.959,10**
Σύνολο Ενεργητικού		**25.764.440,16**	**6.425.365,97**	**9.148.418,35**	**3.813.569,25**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Ίδια κεφάλαια αναλογούντα στους μετόχους της μητρικής					
Μετοχικό κεφάλαιο	7.10	2.218.000,00	2.218.000,00	2.218.000,00	2.218.000,00
Έναντι αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	7.10	-	2.776.000,00	-	2.776.000,00
Λοιπά αποθεματικά	7.11	10.032,41	10.032,41	10.032,41	10.032,41
Ζημίες εις νέον		(2.371.480,29)	(1.820.112,57)	(2.095.570,07)	(1.681.067,30)
		(143.447,88)	**3.183.919,85**	**132.462,34**	**3.322.965,11**
Δικαιώματα μειοψηφίας		37.708,18	6.626,79	-	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		**(105.739,71)**	**3.190.546,63**	**132.462,34**	**3.322.965,11**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	7.12	435.916,82	591.411,61	-	-
		435.916,82	**591.411,61**	**-**	**-**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	7.13	21.123.014,29	2.484.819,34	7.396.070,08	490.604,14
Δάνεια	7.12	4.236.058,41	158.588,39	1.550.000,00	-
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		5.346,07	-	41,65	-
Βραχυχρόνιες προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα	7.14	69.844,28	-	69.844,28	-
		25.434.263,05	**2.643.407,73**	**9.015.956,01**	**490.604,14**
Σύνολο υποχρεώσεων		**25.870.179,87**	**3.234.819,34**	**9.015.956,01**	**490.604,14**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		**25.764.440,16**	**6.425.365,97**	**9.148.418,35**	**3.813.569,25**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

2. Στοιχεία Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος

(Ποσά σε Ευρώ)

	Σημείωση	Ο ΟΜΙΛΟΣ 01.01 - 31.12.2016	Ο ΟΜΙΛΟΣ 01.01 - 31.12.2015	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ 01.01 - 31.12.2016	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ 01.01 - 31.12.2015
Πωλήσεις	7.15	19.352,64	-	-	-
Κόστος Πωληθέντων	7.16	(22.775,52)	-	-	-
Μικτό Κέρδος		**(3.422,88)**	**-**	**-**	**-**
Έξοδα διοίκησης	7.16	(515.321,48)	(268.787,88)	(398.646,49)	(222.691,54)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		**(518.744,36)**	**(268.787,88)**	**(398.646,49)**	**(222.691,54)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	7.17	24,68	2,79	-	-
Χρηματοοικονομικά έξοδα	7.17	(20.197,89)	(1.872,32)	(14.856,28)	(432,32)
Χρηματοοικονομικό κόστος - καθαρό		**(20.173,21)**	**(1.869,53)**	**(14.856,28)**	**(432,32)**
Ζημίες από συγγενείς επιχειρήσεις (μετά από φόρο και δικαιώματα μειοψηφίας)		(39.511,54)	(28.468,60)	-	-
Καθαρές ζημίες προ φόρων		**(578.429,11)**	**(299.126,01)**	**(413.502,77)**	**(223.123,86)**
Φόρος εισοδήματος	7.18	(7.637,09)	(4.401,67)	(1.000,00)	(1.985,00)
Καθαρές ζημίες χρήσης		**(586.066,20)**	**(303.527,68)**	**(414.502,77)**	**(225.108,86)**
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		**-**	**-**	**-**	**-**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		**(586.066,20)**	**(303.527,68)**	**(414.502,77)**	**(225.108,86)**
Ζημίες περιόδου					
Κατανεμόμενα σε:					
Ιδιοκτήτες μητρικής		(555.549,26)	(299.937,73)	(414.502,77)	(225.108,86)
Δικαιώματα μειοψηφίας		(30.516,95)	(3.589,95)	-	-
		(586.066,20)	(303.527,68)	(414.502,77)	(225.108,86)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους					
Κατανεμόμενα σε:					
Ιδιοκτήτες μητρικής		(555.549,26)	(299.937,73)	(414.502,77)	(225.108,86)
Δικαιώματα μειοψηφίας		(30.516,95)	(3.589,95)	-	-
		(586.066,20)	(303.527,68)	(414.502,77)	(225.108,86)
Ζημίες ανά μετοχή					
Βασικά	7.19	(12,5237)	(6,7614)	(9,3441)	(5,0746)

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

3.α Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Ομίλου

(Ποσά σε Ευρώ)

		Ο ΟΜΙΛΟΣ					
	Σημείωση	Μετοχικό Κεφάλαιο	Έναντι αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	Λοιπά Αποθεματικά	Κέρδη εις νέον	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2015		**2.218.000,00**	**-**	**10.032,41**	**(1.520.174,84)**	**10.216,74**	**718.074,31**
Καθαρή ζημιά χρήσης			-		(299.937,73)	(3.589,95)	**(303.527,68)**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα		**-**	**-**	**-**	**(299.937,73)**	**(3.589,95)**	**(303.527,68)**
Έναντι αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου			2.776.000,00	-	-	-	**2.776.000,00**
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2015		**2.218.000,00**	**2.776.000,00**	**10.032,41**	**(1.820.112,57)**	**6.626,79**	**3.190.546,63**
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2016		**2.218.000,00**	**2.776.000,00**	**10.032,41**	**(1.820.112,57)**	**6.626,79**	**3.190.546,63**
Καθαρή ζημιά χρήσης		-	-	-	(555.549,26)	(30.516,95)	**(586.066,20)**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα		**-**	**-**	**-**	**(555.549,26)**	**(30.516,95)**	**(586.066,20)**
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου θυγατρικής		-	-	-	3.695,72	20.304,28	**24.000,00**
Έξοδα έκδοσης Μετοχικού Κεφαλαίου		-	-	-	(120,00)	(120,00)	**(240,00)**
Μεταβολή ποσοστού θυγατρικής		-	-	-	605,81	(24.605,81)	**(24.000,00)**
Απόκτηση ελέγχου θυγατρικής		-	-	-	-	66.019,86	**66.019,86**
Ακύρωση αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	7.10	-	(2.776.000,00)	-	-	-	**(2.776.000,00)**
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2016		**2.218.000,00**	**-**	**10.032,41**	**(2.371.480,29)**	**37.708,18**	**(105.739,71)**

3.β Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρείας

(Ποσά σε Ευρώ)

		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ				
	Σημείωση	Μετοχικό Κεφάλαιο	Έναντι αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	Λοιπά Αποθεματικά	Κέρδη εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2015		**2.218.000,00**	**-**	**10.032,41**	**(1.455.958,44)**	**772.073,97**
Καθαρή ζημιά χρήσης		-	-	-	(225.108,86)	(225.108,86)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα		**-**	**-**	**-**	**(225.108,86)**	**(225.108,86)**
Έναντι αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου		-	2.776.000,00	-	-	2.776.000,00
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2015		**2.218.000,00**	**2.776.000,00**	**10.032,41**	**(1.681.067,30)**	**3.322.965,11**
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2016		**2.218.000,00**	**2.776.000,00**	**10.032,41**	**(1.681.067,30)**	**3.322.965,11**
Καθαρή ζημιά χρήσης		-	-	-	(414.502,77)	(414.502,77)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα		**-**	**-**	**-**	**(414.502,77)**	**(414.502,77)**
Ακύρωση αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	7.10		(2.776.000,00)	-	-	(2.776.000,00)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2016		**2.218.000,00**	**-**	**10.032,41**	**(2.095.570,07)**	**132.462,34**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

4. Κατάσταση Ταμειακών Ροών

(Ποσά σε Ευρώ)

		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Σημείωση	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες					
Ζημίες Χρήσης		(586.066,20)	(303.527,68)	(414.502,77)	(225.108,86)
Προσαρμογές για:					
Φόρους	7.18	7.637,09	4.401,67	1.000,00	1.985,00
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	7.3	82,28	-	-	-
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	7.2	201,38	-	-	-
Έσοδα τόκων	7.17	(24,68)	(2,79)	-	-
Έξοδα τόκων	7.17	20.197,89	1.872,32	14.856,28	432,32
Μερίδιο αποτελέσματος σε συγγενείς εταιρίες	7.6	39.511,54	28.468,60	-	-
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες προ μεταβολών στο κεφάλαιο κίνησης		**(518.460,70)**	**(268.787,88)**	**(398.646,49)**	**(222.691,54)**
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:					
(Αύξηση)/μείωση αποθεμάτων		(91,10)	-	-	-
(Αύξηση)/ μείωση απαιτήσεων		(490.365,44)	(173.674,05)	(3.403.554,77)	(2.629.264,50)
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων		4.333.134,77	2.041.368,29	6.205.465,94	318.450,30
Αύξηση/ (μείωση) προβλέψεων		69.844,28	-	69.844,28	-
		3.912.522,51	**1.867.694,24**	**2.871.755,45**	**(2.310.814,20)**
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**3.394.061,81**	**1.598.906,36**	**2.473.108,96**	**(2.533.505,74)**
Καταβληθέντες τόκοι		(20.197,89)	(1.872,32)	(14.856,28)	(432,32)
Καταβληθέντες φόροι		(2.287,12)	(4.401,67)	(958,35)	(1.985,00)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**3.371.576,80**	**1.592.632,37**	**2.457.294,33**	**(2.535.923,06)**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες					
Αγορές ενσώματων παγίων	7.3	(2.852.293,86)	(2.535.894,06)	(476.639,67)	-
Αγορές επενδυτικών ακινήτων	7.4	(4.622.385,69)	(1.693.040,15)	(597.803,85)	(92.610,15)
Αγορές άυλων στοιχείων	7.2	(2.473,00)	-	-	-
Ίδρυση θυγατρικών	7.5	-	-	(49.000,00)	(24.000,00)
Απόκτηση ελέγχου σε θυγατρική		84.847,30	-	-	-
Εξαγορά ποσοστού σε θυγατρικές από μειοψηφία	7.5	(24.000,00)	-	(24.000,00)	-
Αύξηση κεφαλαίου θυγατρικών, συγγενών	7.5, 7.6	(126.000,00)	-	(126.000,00)	-
Πώληση θυγατρικών σε μειοψηφία	7.5	-	-	48.000,00	-
Ίδρυση συγγενών	7.6	-	(124.000,00)	-	(124.000,00)
Τόκοι που εισπράχθηκαν		24,68	2,79	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		**(7.542.280,57)**	**(4.352.931,42)**	**(1.225.443,52)**	**(240.610,15)**
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Αναλογία μετόχων μειοψηφίας στην καταβολή κεφαλαίου θυγατρικής		24.000,00	-	-	-
Έναντι αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου		-	2.776.000,00	(2.776.000,00)	2.776.000,00
Έξοδα έκδοσης Μετοχικού Κεφαλαίου		(240,00)	-	-	-
Δάνεια αναληφθέντα		4.101.362,50	-	1.550.000,00	-
Αποπληρωμή δανεισμού		(179.387,27)	-	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		**3.945.735,23**	**2.776.000,00**	**(1.226.000,00)**	**2.776.000,00**
Καθαρή (μείωση)/ αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(224.968,54)	15.700,95	5.850,81	(533,21)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	7.9	328.028,83	312.327,88	2.964,08	3.497,29
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	7.9	**103.060,28**	**328.028,83**	**8.814,89**	**2.964,08**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

5. Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2016 (Μητρική Εταιρεία και Όμιλος)

5.1. Γενικές πληροφορίες

Η εταιρεία INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ είναι ανώνυμη εταιρία και αποτελεί θυγατρική εταιρεία της INTRAKAT. Ιδρύθηκε το έτος 2003 με έδρα την Παιανία Αττικής στην διεύθυνση 19ο χλμ. Νέας Οδού Παιανίας-Μαρκοπούλου.

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ («Η Εταιρεία») και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της («Ο Όμιλος»), για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 21η Απριλίου 2017 και έχουν ενσωματωθεί με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου "INTRAKAT".

Η εταιρεία INTRADEVELOPMENT Α.Ε. δραστηριοποιείται στο χώρο εκμετάλλευσης και αξιοποίησης ακινήτων.

5.2 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι ετήσιες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2016 (εφεξής οι «οικονομικές καταστάσεις») έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, την αρχή συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («Δ.Π.Χ.Α.») όπως αυτά έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) καθώς και τις Διερμηνείες τους, που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διερμηνειών (IFRIC) και έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια της υπό αναφορά περιόδου. Παρά το γεγονός ότι οι υπολογισμοί αυτοί βασίζονται στην καλύτερη διαθέσιμη γνώση της διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες, είναι πιθανό τα τελικά αποτελέσματα να διαφέρουν από τους υπολογισμούς αυτούς.

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι οικονομικές καταστάσεις, είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της προηγούμενης χρήσης.

Επίσης έχουν ληφθεί υπόψη στην έκταση που αυτά είναι εφαρμόσιμα όλα τα αναθεωρημένα πρότυπα και οι διερμηνείες με ισχύ από 1 Ιανουαρίου 2016.

Σημειώνεται ότι οι οικονομικές καταστάσεις συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες καταστάσεις που συντάσσει και δημοσιεύει η μητρική εταιρεία ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ (δ.τ. INTRAKAT).

5.3 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2016 ή μεταγενέστερα. Η επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική 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 με τον κανονισμό (ΕΕ) αριθ. 2343/2015. Οι κατωτέρω τροποποιήσεις που αφορούν τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 5 και 7 και τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα 19 και 34 δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

- **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»**

  Εξυπηρέτηση συμβάσεων μετά την μεταβίβαση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

  Εάν μία επιχείρηση μεταβιβάζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο υπό όρους που επιτρέπουν στον μεταβιβάζοντα να αποαναγνωρίσει το περιουσιακό στοιχείο, το ΔΠΧΑ 7 απαιτεί να γνωστοποιούνται όλες οι μορφές συνεχιζόμενης ανάμειξης που μπορεί να έχει η μεταβιβάζουσα επί των μεταβιβασθέντων περιουσιακών στοιχείων. Το ΔΠΧΑ 7 παρέχει οδηγίες σχετικά με το τι εννοεί με τον όρο «συνεχιζόμενη ανάμειξη». Η τροποποίηση πρόσθεσε συγκεκριμένες οδηγίες προκειμένου να βοηθήσει τις διοικήσεις να προσδιορίσουν εάν οι όροι μιας σύμβασης για εξυπηρέτηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων τα οποία έχουν μεταβιβαστεί συνιστά «συνεχιζόμενη ανάμειξη». Η τροποποίηση παρέχει το δικαίωμα (αλλά όχι την υποχρέωση) αναδρομικής εφαρμογής.

  Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις

  Η τροποποίηση αποσαφηνίζει ότι η επιπρόσθετη γνωστοποίηση που απαιτείται από το ΔΠΧΑ 7 «Γνωστοποίηση - Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων» δεν απαιτείται συγκεκριμένα για όλες τις ενδιάμεσες περιόδους, εκτός αν απαιτείται από το ΔΛΠ 34. Η τροποποίηση έχει αναδρομική ισχύ.

- **ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους-Εισφορές από εργαζόμενους»**

  Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Φεβρουαρίου 2015. Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η αξιολόγηση της ύπαρξης ενεργού 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 Χρηματοικονομική 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 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 δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

- **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. Επίσης διευκρινίζονται θέματα σχετικά με τα υποσύνολα και την παρουσίαση των στοιχείων των λοιπών συνολικών εισοδημάτων που προκύπτουν από τις επενδύσεις που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. 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 ανωτέρω θέση δεν ισχύει όταν το άυλο περιουσιακό στοιχείο εκφράζεται ως μέτρο υπολογισμού των εσόδων ή όταν μπορεί να αποδειχθεί ότι τα έσοδα και η ανάλωση των οικονομικών ωφελειών που απορρέουν από το άυλο περιουσιακό στοιχείο είναι στενά συνδεδεμένα. 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: Καρποφόρα Φυτά**

  Οι τροποποιήσεις φέρνουν τα καρποφόρα 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 επενδύσεών 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 διευκρινίζει ότι ένας επενδυτής εφαρμόζει την μέθοδο της «απόκτησης» όταν αποκτά συμμετοχή σε μία κοινή 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.

- **ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε εργαζομένους - Εισφορές από εργαζόμενους»**

  Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Φεβρουαρίου 2015. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για εισφορές από εργαζομένους ή τρίτους σε προγράμματα καθορισμένων παροχών. Ο στόχος της τροποποίησης είναι η απλοποίηση του λογιστικού χειρισμού των εισφορών που είναι ανεξάρτητες από τον αριθμό των ετών υπηρεσίας των εργαζομένων, για παράδειγμα, για τις εισφορές των εργαζομένων που υπολογίζονται σύμφωνα με ένα σταθερό ποσοστό του μισθού.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία και τον Όμιλο

Τα παρακάτω νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί αλλά είναι υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους. Η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν έχουν εφαρμόσει νωρίτερα τα κατωτέρω πρότυπα και μελετούν την επίδρασή 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 και ο Όμιλος βρίσκονται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές τους 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 ΣΔΛΠ 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 «Μεταβατικοί λογαριασμοί Ρυθμιζόμενων Δραστηριοτήτων»**

  Στις 30 Ιανουαρίου 2014 το ΣΔΛΠ 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 έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»**

  Στις 13 Ιανουαρίου 2016 το ΣΔΛΠ 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 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 που εκδόθηκε από το Συμβούλιο στις 11 Σεπτεμβρίου 2014, είναι ότι ολόκληρο το κέρδος ή η 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.

- **ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) «Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημίες»**

  Η τροποποίηση διευκρινίζει το λογιστικό χειρισμό σχετικά με την αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων σε μη πραγματοποιηθείσες ζημιές που έχουν προκύψει από χρεωστικούς τίτλους που επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017 και δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΛΠ 7 (Τροποποίηση) «Καταστάσεις Ταμειακών Ροών» - Γνωστοποιήσεις»**

  Η τροποποίηση εισάγει υποχρεωτικές γνωστοποιήσεις που παρέχουν τη δυνατότητα στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές των υποχρεώσεων που προέρχονται από χρηματοδοτικές δραστηριότητες. Οι τροποποιήσεις θα απαιτούν από τις οντότητες να παρέχουν γνωστοποιήσεις που επιτρέπουν στους επενδυτές να αξιολογούν τις μεταβολές στις υποχρεώσεις που

προκύπτουν από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες, συμπεριλαμβανομένων μεταβολών που προέρχονται από ταμειακές ροές και μεταβολές μη ταμειακής φύσης. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017 και δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 2 (Τροποποίηση) «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών» - 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.

- **Διευκρινίσεις στο ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες»**

  Τον Απρίλιο του 2016, το IASB 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. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές της (του) 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 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 και του Ομίλου εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

- **ΔΠΧΑ 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 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.

5.4 Πληροφόρηση κατά τομέα

Οι τομείς καθορίζονται με βάση την εσωτερική πληροφόρηση που λαμβάνει η Διοίκηση της Εταιρείας και παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις με βάση αυτήν την εσωτερική κατηγοριοποίηση.

Ως επιχειρηματικός τομέας ορίζεται ένα διακριτό μέρος μιας επιχείρησης, που απασχολείται με την παροχή ενός εξατομικευμένου προϊόντος ή υπηρεσίας ή μιας ομάδας σχετιζομένων μεταξύ τους προϊόντων ή υπηρεσιών που υπόκειται σε κινδύνους και αποδόσεις, οι οποίες διαφέρουν από εκείνες των άλλων επιχειρηματικών τομέων. Ως γεωγραφικός τομέας, ορίζεται ένα διακριτό μέρος μιας επιχείρησης, που απασχολείται με την παροχή προϊόντων ή υπηρεσιών μέσα σε ένα ειδικό οικονομικό περιβάλλον και υπόκειται σε κινδύνους και ωφέλειες που διαφέρουν από εκείνες των μερών που λειτουργούν σε διαφορετικό οικονομικό περιβάλλον.

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στον τομέα εκμετάλλευσης και αξιοποίησης ακινήτων. Γεωγραφικά η εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελληνική Επικράτεια.

5.5 Ενοποίηση

Η εταιρεία είναι θυγατρική της ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, η οποία συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας κατά 100%. Στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου η Εταιρεία ενοποιείται πλήρως (ολική ενοποίηση).

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου συντάσσονται βάσει των λογιστικών αρχών του Ομίλου ΙΝΤΡΑΚΑΤ.

α. Επιχειρηματικές συνενώσεις και θυγατρικές

Θυγατρικές είναι όλες οι επιχειρήσεις στις οποίες ο όμιλος ασκεί έλεγχο επί των χρηματοοικονομικών και λειτουργικών τους πολιτικών ο οποίος, συνήθως, συνδυάζεται με την κατοχή περισσότερο από 50% του μετοχικού κεφαλαίου τους με δικαίωμα ψήφου. Η ενδεχόμενη ύπαρξη δικαιωμάτων ψήφου τα οποία είτε θεμελιώνουν δικαίωμα εξάσκησης κατά τον χρόνο σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων είτε δύνανται να θεμελιώσουν τέτοιο δικαίωμα λαμβάνεται υπόψη προκειμένου να στοιχειοθετηθεί εάν η μητρική ασκεί έλεγχο επί μιας εταιρείας. Ο Όμιλος επίσης αξιολογεί τις περιπτώσεις όπου παρόλο που δεν κατέχει περισσότερο από το 50% του μετοχικού κεφαλαίου με δικαίωμα ψήφου, μπορεί να κατευθύνει τις χρηματοοικονομικές και λειτουργικές πολιτικές σαν αποτέλεσμα "de facto" ελέγχου. Οι θυγατρικές ενοποιούνται με ολική ενοποίηση από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος επί αυτών και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται.

Η εξαγορά θυγατρικής από τον Όμιλο λογιστικοποιείται βάσει της μεθόδου εξαγοράς. Το τίμημα της εξαγοράς υπολογίζεται ως η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που αποκτώνται, των υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται και των μετοχών που εκδίδονται από τον Όμιλο. Τα έξοδα που σχετίζονται με την εξαγορά καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Τα περιουσιακά στοιχεία, οι υποχρεώσεις και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις που μεταφέρονται σε μία επιχειρηματική συνένωση επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Ανά περίπτωση εξαγοράς, ο Όμιλος αναγνωρίζει τυχόν μη ελέγχουσα συμμετοχή της θυγατρικής είτε στην εύλογη αξία, είτε στην αξία του μεριδίου της μη ελέγχουσας συμμετοχής στην καθαρή θέση της θυγατρικής.

Εάν η εξαγορά θυγατρικής επιτυγχάνεται σταδιακά, η εύλογη αξία της συμμετοχής που κατείχε ο Όμιλος στην αποκτηθείσα εταιρεία επαναμετράται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της εξαγοράς.

Τυχόν ενδεχόμενο αντάλλαγμα που μεταβιβάζεται από τον αποκτώντα αναγνωρίζεται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης. Οποιεσδήποτε μεταγενέστερες μεταβολές στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου ανταλλάγματος, που τεκμαίρεται ότι αποτελούν στοιχείο του ενεργητικού ή παθητικού, αναγνωρίζονται σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 είτε στα αποτελέσματα είτε ως μεταβολή στα λοιπά συνολικά εισοδήματα. Εάν το ενδεχόμενο αντάλλαγμα κατατάσσεται ως στοιχείο της καθαρής θέσης δεν επαναμετράται έως την τελική τακτοποίησή του μέσω της καθαρής θέσης.

Η διαφορά μεταξύ του τιμήματος εξαγοράς και της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία της εξαγοράς του μεριδίου της καθαρής θέσης της θυγατρικής που αποκτήθηκε, αναγνωρίζεται ως υπεραξία. Αν το συνολικό τίμημα της εξαγοράς είναι μικρότερο από την εύλογη αξία των στοιχείων που αποκτήθηκαν, η διαφορά αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα.

Η Εταιρεία καταχωρεί τις επενδύσεις σε θυγατρικές στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσης μείον απομείωση. Επιπλέον, το κόστος κτήσης προσαρμόζεται ώστε να αντανακλά τις μεταβολές στο τίμημα που προκύπτουν από τυχόν τροποποιήσεις του ενδεχόμενου τιμήματος.

Διεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου απαλείφονται. Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές επίσης απαλείφονται εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές που διέπουν τις θυγατρικές έχουν μεταβληθεί όπου κρίθηκε αναγκαίο ώστε να εναρμονιστούν με εκείνες που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Συνενώσεις οντοτήτων κάτω από κοινό έλεγχο: Σε συναλλαγές που περιλαμβάνουν συνενώσεις οικονομικών οντοτήτων ή επιχειρήσεων κάτω από κοινό έλεγχο και οποίες εξαιρούνται από το πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων, ο Όμιλος εφαρμόζει τη μέθοδο της συνένωσης συμφερόντων (pooling of interest). Για λόγους συγκρισιμότητας των οικονομικών καταστάσεων, η συγκριτική πληροφόρηση αναπροσαρμόζεται όπου κρίνεται απαραίτητο.

Συναλλαγές με κατόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών

Ο Όμιλος χειρίζεται τις συναλλαγές με τους κατόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών με τον ίδιο τρόπο που χειρίζεται τις συναλλαγές με τους κύριους μετόχους του Ομίλου. Όσον αφορά τις αγορές που πραγματοποιούνται από κατόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών, η διαφορά μεταξύ του τιμήματος που καταβλήθηκε και της λογιστικής αξίας του αποκτηθέντος μεριδίου των ιδίων κεφαλαίων της θυγατρικής καταχωρείται στα ίδια κεφάλαια. Κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από την πώληση σε κατόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών καταχωρούνται επίσης στα ίδια κεφάλαια.

Πώληση θυγατρικής

Όταν ο Όμιλος παύσει να έχει έλεγχο ή σημαντική επιρροή, το εναπομένον ποσοστό συμμετοχής επιμετράται εκ νέου στην εύλογη αξία του, ενώ τυχόν διαφορές που προκύπτουν καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Κατόπιν, το περιουσιακό αυτό στοιχείο αναγνωρίζεται ως συγγενής επιχείρηση, κοινοπραξία ή χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού στην εύλογη αυτή αξία. Επιπροσθέτως, σχετικά ποσά που είχαν προηγουμένως καταχωρηθεί απευθείας στην καθαρή θέση λογιστικοποιούνται με τον ίδιο τρόπο που θα ακολουθούνταν σε περίπτωση πώλησης των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, ήτοι μεταφέρονται στα αποτελέσματα.

β. Συγγενείς επιχειρήσεις

Συγγενείς είναι οι επιχειρήσεις, στις οποίες ο Όμιλος έχει ουσιώδη επιρροή, αλλά όχι έλεγχο, το οποίο γενικά ισχύει όταν τα ποσοστά συμμετοχής κυμαίνονται μεταξύ 20% και 50% των δικαιωμάτων ψήφου. Οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης και αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως. Οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις περιλαμβάνουν και την υπεραξία που προέκυψε κατά την εξαγορά (μειωμένη με τυχόν ζημίες απομείωσης).

Το μερίδιο του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συγγενών επιχειρήσεων μετά την εξαγορά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, ενώ το μερίδιο των μεταβολών στα λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά την εξαγορά, αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα. Οι συσσωρευμένες μεταβολές μετά την εξαγορά επηρεάζουν τη λογιστική αξία

των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις. Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των συγγενών επιχειρήσεων απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου στις συγγενείς επιχειρήσεις. Μη πραγματοποιηθείσες ζημιές απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Στην περίπτωση που το μερίδιο του Ομίλου επί των ζημιών μιας συγγενούς υπερβεί την αξία της επένδυσης στην επιχείρηση, δεν αναγνωρίζονται επιπλέον ζημιές, εκτός εάν έχουν γίνει πληρωμές ή έχουν αναληφθεί περαιτέρω δεσμεύσεις για λογαριασμό της συγγενούς.

Σε περίπτωση μείωσης του ποσοστού συμμετοχής σε συγγενή επιχείρηση όπου, όμως, ο Όμιλος συνεχίζει να ασκεί σημαντική επιρροή, μόνο μια αναλογία των ποσών που είχαν προηγουμένως καταχωρηθεί απευθείας στην καθαρή θέση θα αναταξινομηθεί με μεταφορά στα αποτελέσματα.

Οι λογιστικές αρχές των συγγενών επιχειρήσεων έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Η Εταιρεία καταχωρεί τις επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις σε κόστος κτήσεως μείον απομείωση.

5.6 *Δομή του Ομίλου και μέθοδος ενοποίησης εταιρειών*

Η δομή του Ομίλου κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016 είχε ως εξής:

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	Ποσοστό Συμμετοχής	Μέθοδος Ενοποίησης
INTRADEVELOPMENT A.E. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, Ελλάδα	Μητρική	
- INTRABLUE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ, Ελλάδα	50,00%	Πλήρης
- ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, Ελλάδα	100,00%	Πλήρης
- INTRAΚΥΚΛΑΔΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, Ελλάδα	100,00%	Πλήρης
- ALPHA ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΑΕ, Ελλάδα	100,00%	Πλήρης
- ΒΗΤΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΑΕ, Ελλάδα	100,00%	Πλήρης
- DEVENETCO LTD, Κύπρος	100,00%	Πλήρης
- B.L. BLUEPRO HOLDINGS LTD, Κύπρος	100,00%	Πλήρης
- INESTIA ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, Ελλάδα	50,00%	Πλήρης
- INTRAΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ, Ελλάδα	50,00%	Πλήρης*

* *έμμεση συμμετοχή*

Στην τρέχουσα χρήση:

- Ιδρύθηκε η θυγατρική ΑΛΦΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ Α.Ε., στην οποία η INTRADEVELOPMENT συμμετέχει με ποσοστό 100% και η οποία ενοποιείται στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου με τη μέθοδο της πλήρους ενσωμάτωσης.
- Ιδρύθηκε η θυγατρική ΒΗΤΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ Α.Ε., στην οποία η INTRADEVELOPMENT συμμετέχει με ποσοστό 100% και η οποία ενοποιείται στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου με τη μέθοδο της πλήρους ενσωμάτωσης.
- Ιδρύθηκε η θυγατρική DEVENETCO LTD, στην οποία η INTRADEVELOPMENT συμμετέχει με ποσοστό 100% και η οποία ενοποιείται στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου με τη μέθοδο της πλήρους ενσωμάτωσης.
- Ιδρύθηκε η θυγατρική B.L BLUEPRO HOLDINGS LTD, στην οποία συμμετέχει η θυγατρική DEVENETCO LTD με ποσοστό 100% και η οποία ενοποιείται στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου με τη μέθοδο της πλήρους ενσωμάτωσης.
- Η θυγατρική εταιρεία INTRAΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ Α.Ε προχώρησε σε αύξηση του κεφαλαίου της ποσού € 24 χιλ. το οποίο καλύφθηκε εξ ολοκλήρου από την μειοψηφία. Στη συνέχεια η INTRADEVELOPMENT εξαγόρασε από την μειοψηφία ποσοστό 50% έναντι € 24 χιλ., με αποτέλεσμα την διαμόρφωση του ποσοστού συμμετοχής στη θυγατρική INTRAΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ σε ποσοστό 100%. Την 12.12.2016 μεταβιβάστηκε το σύνολο των μετοχών της θυγατρικής INTRAΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ από την INTRADEVELOPMENT στην επίσης θυγατρική INESTIA αντί ποσού € 48 χιλ. με αποτέλεσμα την διαμόρφωση του ποσοστού συμμετοχής του Ομίλου σε 50% χωρίς απώλεια ελέγχου.

Η συνολική επίδραση των παραπάνω γεγονότων στον κύκλο εργασιών ήταν € 1.000,00, στα αποτελέσματα μετά από φόρους και μη ελέγχουσες συμμετοχές ήταν € 8.016,46 και στα ίδια κεφάλαια του εκδότη ήταν € - 16.013,71.

Απόκτηση ελέγχου στην εταιρεία INESTIA ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.

Η μητρική εταιρεία INTRADEVELOPMENT, συμμετείχε στην αύξηση του κεφαλαίου της συγγενούς εταιρείας INESTIA ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. με ποσό € 126 χιλ. Την 12.12.2016 η INTRADEVELOPMENT απέκτησε τον έλεγχο της εταιρείας INESTIA, χωρίς μεταβολή του ποσοστού συμμετοχής.

Έως την 12.12.2016 ο Όμιλος ενσωμάτωνε την INESTIA ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Από την 12.12.2016 η συμμετοχή διεγράφη από τις συμμετοχές σε συγγενείς (σημ. 7.6) και ενσωματώνεται πλέον στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου με την μέθοδο της πλήρους ενοποίησης.

Οι εύλογες αξίες των στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων την 12.12.2016 της εταιρείας INESTIA ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. είχαν ως εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)	
Χρηματικά Διαθέσιμα	84.847,30
Ενσώματα πάγια	7.155,09
Άϋλα περιουσιακά στοιχεία	13.776,99
Εμπορικές απαιτήσεις	16.045,90
Εμπορικές υποχρεώσεις	(28.452,99)
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	38.667,43
Καθαρή θέση	**132.039,72**
Καθαρή θέση αναλογούσα στον Όμιλο (50%)	66.019,86

Ημερομηνία εξαγοράς	*12.12.2016*
Προηγούμενο κατεχόμενο ποσοστό	*50%*
Αποκτηθέν ποσοστό συμμετοχής	*0%*
Συνολικό ποσοστό συμμετοχής	*50%*
Τίμημα εξαγοράς:	
Μετρητά	-
Συνολικό τίμημα αγοράς	-
Πλέον: Εύλογη αξία καθαρής θέσης στοιχείων προηγούμενης συμμετοχής	182.019,86
Μείον: εύλογη αξία καθαρής θέσης στοιχείων που εξαγοράστηκαν	66.019,86
Υπεραξία (σημείωση 7.1)	**116.000,00**
Ταμειακές εκροές απόκτησης/ εξαγοράς	
Τίμημα εξαγοράς σε μετρητά	-
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα εξαγοραζόμενης	84.847,30
	(84.847,30)

Η επίδραση του γεγονότος στον κύκλο εργασιών ήταν € 18.352,64, στα αποτελέσματα μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας και στα ίδια κεφάλαια του εκδότη € -5,837,41.

5.7 Συναλλαγματικές μετατροπές

Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων των επιχειρήσεων του Ομίλου επιμετρώνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο κάθε επιχείρηση λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της μητρικής Εταιρείας.

Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την τακτοποίηση τέτοιων συναλλαγών κατά τη διάρκεια της χρήσης και από τη μετατροπή των νομισματικών

στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.

5.8 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες που συνδέονται άμεσα με την απόκτηση των στοιχείων.

Επιπλέον δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία των ενσωμάτων παγίων ή καταχωρούνται ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν αναμένεται να επιφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στον Όμιλο και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα της χρήσεως που πραγματοποιούνται.

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο στη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους.

Ο Όμιλος δεν διαθέτει ιδιόκτητα οικόπεδα και κτίρια.

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε τέλος χρήσεως.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

Το κόστος και οι σωρευμένες αποσβέσεις ενός παγίου διαγράφονται κατά την πώληση ή απόσυρσή του όταν δεν αναμένονται περαιτέρω οικονομικά οφέλη από τη συνεχιζόμενη χρήση του. Τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν κατά την πώληση περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της χρήσης που πωλείται ή διαγράφεται.

Χρηματοοικονομικά έξοδα που αφορούν στην κατασκευή ενσώματων παγίων κεφαλαιοποιούνται για το χρονικό διάστημα που απαιτείται μέχρι την ολοκλήρωση της κατασκευής. Όλα τα άλλα χρηματοοικονομικά έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσεως με την πραγματοποίησή τους.

5.9 Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα, που περιλαμβάνουν κυρίως γη και κτίσματα, κατέχονται από τον Όμιλο για μακροπρόθεσμες αποδόσεις ενοικίου και δε χρησιμοποιούνται από αυτόν.

Απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στις αξίες κτήσεώς τους μείον, κατ' αρχήν τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και δεύτερον, τυχόν απομειώσεων. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Όταν οι λογιστικές αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα

Τα οικόπεδα που συμπεριλαμβάνονται στις επενδύσεις σε ακίνητα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των κτιρίων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο στη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, που είναι 33-43 έτη.

5.10 Μισθώσεις

(α) Χρηματοδοτικές μισθώσεις

Οι μισθώσεις παγίων όπου ο Όμιλος διατηρεί ουσιωδώς όλους τους κινδύνους και οφέλη της ιδιοκτησίας ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου ή της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση. Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις από μισθώματα, καθαρές από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζονται στις υποχρεώσεις. Το μέρος του χρηματοοικονομικού εξόδου που αφορά σε χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Τα πάγια που αποκτήθηκαν με χρηματοδοτική μίσθωση αποσβένονται σύμφωνα με την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής όμοιων παγίων στοιχείων κυριότητας του Ομίλου.

(β) Λειτουργικές μισθώσεις

Μισθώσεις όπου ουσιωδώς οι κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

5.11 *Άυλα περιουσιακά στοιχεία*

Υπεραξία: Είναι η διαφορά μεταξύ του κόστους εξαγοράς και της εύλογης αξίας του μεριδίου της καθαρής θέσης της θυγατρικής εταιρείας, ή συγγενούς επιχείρησης κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Η υπεραξία από εξαγορές θυγατρικών εταιρειών αναγνωρίζεται στις ασώματες ακινητοποιήσεις. Η υπεραξία από εξαγορές συγγενών εταιρειών αναγνωρίζεται στον λογαριασμό των συμμετοχών σε συγγενείς επιχειρήσεις.

Η υπεραξία δεν αποσβένεται αλλά υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης σε ετήσια βάση ή συχνότερα αν γεγονότα ή αλλαγές συνθηκών υποδηλώνουν ότι η αξία της μπορεί να έχει απομειωθεί. Κατά την ημερομηνία εξαγοράς (ή κατά την ημερομηνία ολοκλήρωσης του σχετικού επιμερισμού του τιμήματος εξαγοράς), η υπεραξία που αποκτάται, κατανέμεται στις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών, ή σε ομάδες μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών που αναμένεται να ωφεληθούν από την συνένωση αυτή. Η απομείωση προσδιορίζεται με εκτίμηση του ανακτήσιμου ποσού των μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών, οι οποίες σχετίζονται με την υπεραξία.

Αν η λογιστική αξία μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών, συμπεριλαμβανομένης και της αναλογούσας υπεραξίας, υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό της, τότε αναγνωρίζεται ζημία απομείωσης. Η ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα και δεν αναστρέφεται.

Αν τμήμα μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών στην οποία έχει κατανεμηθεί υπεραξία, πωληθεί, τότε η υπεραξία που αναλογεί στο πωληθέν τμήμα συμπεριλαμβάνεται στη λογιστική αξία του τμήματος αυτού προκειμένου να προσδιορισθεί το κέρδος ή η ζημία. Η αξία της υπεραξίας που αναλογεί στο πωληθέν τμήμα προσδιορίζεται βάσει των σχετικών αξιών του τμήματος που πωλήθηκε και του τμήματος της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών που παραμένει.

Η υπεραξία που έχει προκύψει από εξαγορές ή συνενώσεις επιχειρήσεων, έχει επιμερισθεί και παρακολουθείται σε επίπεδο Ομίλου στις βασικές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών (cash generating units) οι οποίες έχουν προσδιορισθεί σε σχέση με τις διατάξεις του ΔΛΠ 36 «Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων». Ο Όμιλος, προκειμένου να προσδιορίσει αν υφίσταται θέμα απομείωσης της υπεραξίας, διενήργησε τους σχετικούς ελέγχους απομείωσης επί των μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών στις οποίες έχει επιμερισθεί η υπεραξία, σε επίπεδο Ομίλου, και με βάση τους διενεργηθέντες ελέγχους δεν προέκυψε ζημία απομείωσης.

Λογισμικό: Τα αγοραζόμενα λογισμικά προγράμματα αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται από 3 έως 8 χρόνια.

Δαπάνες που σχετίζονται με τη συντήρηση λογισμικών προγραμμάτων αναγνωρίζονται ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται.

5.12 *Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων*

Με την εξαίρεση της υπεραξίας και των ασωμάτων παγίων περιουσιακών στοιχείων με απεριόριστη διάρκεια ζωής, τα οποία ελέγχονται για απομείωση τουλάχιστον σε ετήσια βάση, οι λογιστικές αξίες των λοιπών στοιχείων μακροπρόθεσμου ενεργητικού 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 στα αποτελέσματα. Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας χρήσεως. Εύλογη αξία μείον έξοδα πώλησης είναι το ποσό που μπορεί να ληφθεί από τη 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 τη 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 προσδιοριστούν ξεχωριστά.

5.13 *Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία*

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου ταξινομούνται στις ακόλουθες κατηγορίες. Η ταξινόμηση εξαρτάται από το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκε η επένδυση. Η Διοίκηση προσδιορίζει την ταξινόμηση κατά την αρχική αναγνώριση.

- **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα**

Η κατηγορία αυτή περιλαμβάνει χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποκτήθηκαν με σκοπό την πώληση σε σύντομο χρονικό διάστημα ή που έχουν ταξινομηθεί σε αυτή την κατηγορία από τη Διοίκηση. Τα παράγωγα

ταξινομούνται ως κατεχόμενα για εμπορία, εκτός εάν έχουν χαρακτηριστεί ως μέσα αντιστάθμισης. Περιουσιακά στοιχεία αυτής της κατηγορίας ταξινομούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικό εάν κατέχονται για εμπορία ή αναμένεται να πουληθούν εντός 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού.

Κατά τη διάρκεια του έτους, ο Όμιλος δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

- **Δάνεια και απαιτήσεις**

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δε διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές και δεν υπάρχει πρόθεση πώλησης τους. Περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Τα δάνεια και απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

- **Επενδύσεις κατεχόμενες ως τη λήξη**

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες η προσδιορισμένες πληρωμές και συγκεκριμένη λήξη και τα οποία ο Όμιλος έχει την πρόθεση και τη δυνατότητα να τα κρατήσει ως τη λήξη τους.

Κατά τη διάρκεια του έτους, ο Όμιλος δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

- **Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε προσδιορίζονται σε αυτήν την κατηγορία, είτε δε μπορούν να ενταχθούν σε κάποια από τις ανωτέρω κατηγορίες. Περιλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία εφόσον η Διοίκηση δεν έχει την πρόθεση να τα ρευστοποιήσει μέσα σε 12 μήνες από την ημερομηνία Ισολογισμού.

Κατά τη διάρκεια του έτους, ο Όμιλος δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

Αναγνώριση και επιμέτρηση

Οι αγορές και οι πωλήσεις των επενδύσεων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι και η ημερομηνία που ο Όμιλος δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το στοιχείο. Οι επενδύσεις αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους πλέον των δαπανών συναλλαγής, με εξαίρεση τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων για τα οποία οι δαπάνες συναλλαγής αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Οι επενδύσεις διαγράφονται όταν το δικαίωμα στις ταμειακές ροές από τις επενδύσεις λήγει ή μεταβιβάζεται και ο Όμιλος έχει μεταβιβάσει ουσιωδώς όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

Τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στη συνέχεια στην εύλογη αξία τους και τα σχετικά κέρδη ή ζημιές καταχωρούνται μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων σε αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων, μέχρι τα στοιχεία αυτά πωληθούν ή υποστούν απομείωση. Κατά την πώληση ή απομείωση, τα κέρδη ή οι ζημιές που έχουν σωρευτεί στην καθαρή θέση μεταφέρονται στα αποτελέσματα. Ζημιές απομείωσης που έχουν αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα δεν αντιστρέφονται μέσω αποτελεσμάτων.

Τα κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που διαπραγματεύονται σε χρηματιστηριακές αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές αγοράς. Για τα στοιχεία τα οποία δε διαπραγματεύονται σε χρηματιστηριακή αγορά, οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης όπως ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών, συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται και προεξόφληση ταμειακών ροών. Στις περιπτώσεις που η εύλογη αξία δεν μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον απομείωση.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στον ισολογισμό, όταν υπάρχει νομικό δικαίωμα συμψηφισμού των ποσών που αναγνωρίστηκαν και παράλληλα υπάρχει η πρόθεση να γίνει διακανονισμός σε καθαρή βάση, ή η απόκτηση του περιουσιακού στοιχείου και ο διακανονισμός της υποχρέωσης να γίνουν ταυτόχρονα.

Απομείωση αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Ο Όμιλος αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού τα δεδομένα αναφορικά με το κατά πόσον ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών στοιχείων έχει απομειωθεί.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης (εφόσον υφίστανται σχετικές ενδείξεις) είναι περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στο κόστος κτήσεως ή με βάση τη μέθοδο της καθαρής θέσης (συμμετοχές σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις), περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στο αναπόσβεστο κόστος (μακροπρόθεσμες απαιτήσεις) και διαθέσιμες προς πώληση επενδύσεις.

Η ανακτήσιμη αξία των συμμετοχών σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις προσδιορίζεται με τον ίδιο τρόπο όπως για τα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Η ανακτήσιμη αξία των λοιπών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων προκειμένου να διενεργηθούν οι σχετικοί έλεγχοι απομείωσης, προσδιορίζεται σε γενικές γραμμές βάσει της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών χρηματοροών, προεξοφλημένων είτε με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο προεξόφλησης του εκάστοτε στοιχείου ή ομάδας στοιχείων, ή με τον τρέχοντα συντελεστή απόδοσης ενός παρόμοιου χρηματοοικονομικού στοιχείου. Οι προκύπτουσες ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Στον υπολογισμό απομείωσης των επενδύσεων που έχουν αναγνωριστεί ως διαθέσιμες προς πώληση, λαμβάνεται υπόψη τυχόν σημαντική και παρατεταμένη μείωση της εύλογης αξίας της επένδυσης κάτω από το κόστος του. Όπου υπάρχει τέτοια ένδειξη για διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, η συσσωρευμένη ζημία - που υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ του κόστους αγοράς και της τρέχουσας εύλογης αξίας, μείον τις ζημίες απομείωσης του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που αναγνωρίστηκαν προηγουμένως ως έξοδο στα αποτελέσματα, μεταφέρεται από τα ίδια κεφάλαια στα αποτελέσματα. Ζημίες απομείωσης σε μετοχικούς τίτλους που αναγνωρίστηκαν ως έξοδο στα αποτελέσματα, δεν αντιστρέφονται μέσω των αποτελεσμάτων.

5.14 Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

Το κόστος προσδιορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας αφαιρουμένων και των τυχόν εξόδων πώλησης.

Πρόβλεψη για βραδέως κινούμενα ή απαξιωμένα αποθέματα σχηματίζεται εφόσον κρίνεται απαραίτητο.

5.15 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων και των ζημιών απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλουμένων με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα.

5.16 Ταμειακά διαθέσιμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως, τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου. Τα στοιχεία των διαθεσίμων και ταμειακών ισοδυνάμων έχουν αμελητέο κίνδυνο μεταβολής στην αξία.

5.17 Στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες

Ο Όμιλος ταξινομεί ένα μακροπρόθεσμο περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων σαν στοιχεία που κατέχονται προς πώληση, αν η αξία τους αναμένεται να ανακτηθεί κατά κύριο λόγο μέσω διάθεσης των στοιχείων και όχι μέσω της χρήσης τους.

Οι βασικές προϋποθέσεις για να ταξινομηθεί ένα μακροπρόθεσμο περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα στοιχείων (περιουσιακών και υποχρεώσεων) σαν στοιχεία που κατέχονται προς πώληση, είναι το περιουσιακό στοιχείο ή η ομάδα να είναι διαθέσιμα προς άμεση πώληση στην παρούσα τους κατάσταση, η δε ολοκλήρωση της πώλησης να εξαρτάται μόνο από συνθήκες που είναι συνήθεις και τυπικές για πωλήσεις τέτοιων στοιχείων και η πώληση θα πρέπει να είναι εξαιρετικά πιθανή.

Για να θεωρείται η πώληση εξαιρετικά πιθανή θα πρέπει να συντρέχουν σωρευτικά οι κάτωθι προϋποθέσεις:

- να υπάρχει δέσμευση της διοίκησης αναφορικά με ένα σχέδιο πώλησης των περιουσιακών στοιχείων ή της ομάδας.
- να έχει ενεργοποιηθεί ένα πρόγραμμα εξεύρεσης αγοραστή και ολοκλήρωσης της συναλλαγής.
- η προσφερόμενη τιμή πώλησης θα πρέπει να είναι σε λογική συσχέτιση με την τρέχουσα αγοραία αξία των προς πώληση περιουσιακών στοιχείων ή της ομάδας περιουσιακών στοιχείων.
- η πώληση αναμένεται να έχει ολοκληρωθεί εντός ενός έτους από την ημέρα που το περιουσιακό στοιχείο ή ομάδα στοιχείων ταξινομήθηκαν σαν κατεχόμενα προς πώληση εκτός ορισμένων εξαιρέσεων, και
- οι ενέργειες που απαιτείται να γίνουν προκειμένου να ολοκληρωθεί το σχέδιο πώλησης θα πρέπει να καταδεικνύουν ότι δεν είναι πιθανόν να απαιτηθούν σημαντικές τροποποιήσεις στο σχέδιο ούτε ότι το σχέδιο θα ακυρωθεί.

Αμέσως πριν την αρχική ταξινόμηση του περιουσιακού στοιχείου ή της ομάδας στοιχείων και υποχρεώσεων ως κατεχόμενων προς πώληση το περιουσιακό στοιχείο (ή όλα τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις που περιλαμβάνονται στην ομάδα) αποτιμώνται με βάση τα ισχύοντα σε κάθε περίπτωση ΔΠΧΑ.

Τα μακροπρόθεσμα περιουσιακά στοιχεία (ή οι ομάδες περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων) που ταξινομούνται σαν κατεχόμενα προς πώληση αποτιμώνται (μετά την αρχική ταξινόμηση ως ανωτέρω) στην χαμηλότερη αξία μεταξύ της αξίας που αυτά φέρονται στις οικονομικές καταστάσεις και της εύλογης αξίας τους μειωμένης κατά τα άμεσα έξοδα διάθεσης, και οι προκύπτουσες ζημίες απομείωσης καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσεως. Όποια πιθανή αύξηση της εύλογης αξίας σε μεταγενέστερη αποτίμηση θα καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσεως αλλά όχι για ποσό μεγαλύτερο της αρχικά καταχωρηθείσας ζημίας απομείωσης.

Από την ημέρα κατά την οποία ένα μακροπρόθεσμο (αποσβενόμενο) περιουσιακό στοιχείο (ή τα μακροπρόθεσμα περιουσιακά στοιχεία που περιλαμβάνονται σε μια ομάδα περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων) ταξινομείται σαν κατεχόμενο προς πώληση, δεν λογίζονται αποσβέσεις επί των εν λόγω μακροπρόθεσμων περιουσιακών στοιχείων.

5.18 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας. Οι κοινές μετοχές περιλαμβάνονται στα ίδια κεφάλαια. Το τίμημα που καταβλήθηκε πλέον της ονομαστικής αξίας ανά μετοχή καταχωρείται στο λογαριασμό «Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο» στα ίδια κεφάλαια.

Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Άμεσα έξοδα που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων καταχωρούνται στα αποτελέσματα

Το κόστος κτήσεως ιδίων μετοχών εμφανίζεται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας, έως ότου οι ίδιες μετοχές πουληθούν ή ακυρωθούν. Κάθε κέρδος ή ζημιά από πώληση ιδίων μετοχών καθαρό από άμεσα για τη συναλλαγή έξοδα και φόρους, περιλαμβάνεται ως αποθεματικό στα ίδια κεφάλαια.

5.19 Δανειακές υποχρεώσεις

Οι δανειακές υποχρεώσεις καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένες με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Στη συνέχεια αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

5.20 Κόστη δανεισμού

Χρηματοοικονομικά έξοδα που αφορούν στην κατασκευή ενσώματων παγίων κεφαλαιοποιούνται για το χρονικό διάστημα που απαιτείται μέχρι την ολοκλήρωση της κατασκευής. Όλα τα υπόλοιπα κόστη δανεισμού καταχωρούνται στα αποτελέσματα με την πραγματοποίησή τους.

5.21 Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Η φορολογία της χρήσης περιλαμβάνει τρέχοντα φόρο και αναβαλλόμενο φόρο. Η φορολογία αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα εκτός εάν αφορά στοιχεία που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στη καθαρή θέση. Σε αυτή την περίπτωση, ο φόρος επίσης αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στη καθαρή θέση αντίστοιχα.

Ο τρέχων φόρος υπολογίζεται βάσει των φορολογικών ισολογισμών κάθε μιας εκ των εταιρειών που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα ή άλλα φορολογικά πλαίσια εντός των οποίων λειτουργούν οι θυγατρικές εξωτερικού. Η δαπάνη για τρέχοντα φόρο εισοδήματος περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει των κερδών της κάθε εταιρείας όπως αναμορφώνονται στις φορολογικές τους δηλώσεις και προβλέψεις για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, και υπολογίζεται σύμφωνα με τους θεσμοθετημένους ή ουσιαστικά θεσμοθετημένους φορολογικούς συντελεστές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με τη μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δε λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται για τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις, με εξαίρεση την αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης στην περίπτωση που η αναστροφή των προσωρινών διαφορών ελέγχεται από τον Όμιλο και είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αναστραφούν στο προβλεπτό μέλλον.

Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται να είναι σε ισχύ όταν η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση θα πραγματοποιηθεί ή η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση θα τακτοποιηθεί.

5.22 *Εμπορικές υποχρεώσεις*

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και αποτιμώνται μεταγενέστερα σύμφωνα με τη μέθοδο του αναπόσβεστου κόστους με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

5.23 *Άλλες προβλέψεις*

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν:

- Υπάρχει μία παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος
- Είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης
- Το απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

5.24 *Αναγνώριση εσόδων και εξόδων*

Έσοδα: Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας, εκπτώσεις και επιστροφές. Τα ενδοεταιρικά έσοδα μέσα στον Όμιλο απαλείφονται πλήρως. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

- **Πωλήσεις αγαθών:** Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες, τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη.
- **Παροχή υπηρεσιών:** Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών. Το στάδιο ολοκλήρωσης υπολογίζεται με βάση τα συνολικά κόστη μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού ως ποσοστό στα συνολικά υπολογιζόμενα κόστη για κάθε συμβόλαιο. Τα κόστη αναγνωρίζονται στην περίοδο την οποία πραγματοποιούνται. Όταν το αποτέλεσμα μιας σύμβασης δεν μπορεί να υπολογιστεί με αξιοπιστία, εισοδήματα αναγνωρίζονται μόνο στο βαθμό που τα έξοδα τα οποία έχουν πραγματοποιηθεί είναι πιθανό να ανακτηθούν.
- **Έσοδα από τόκους:** Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών

ταμειακών ροών προεξοφλουμένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στη συνέχεια λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

- **Μερίσματα:** Τα μερίσματα λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους.

Έξοδα: Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση.

5.25 Διανομή μερισμάτων

Διανομή μερίσματος αναγνωρίζεται ως υποχρέωση όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

5.26 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Ο Όμιλος εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους, συμπεριλαμβανομένων των απρόβλεπτων διακυμάνσεων επιτοκίων και κινδύνων ρευστότητας και προσπαθεί με συνεχή παρακολούθηση να προβλέψει το ενδεχόμενο τέτοιων κινδύνων προκειμένου να ενεργήσει έγκαιρα ώστε να περιορισθούν οι επιπτώσεις που μπορεί να έχουν οι κίνδυνοι αυτοί στην χρηματοοικονομική απόδοση του Ομίλου, όσο και όπου είναι δυνατόν.

- **Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων**

Ο Όμιλος προκειμένου να διατηρήσει τον κίνδυνο μεταβολής επιτοκίων σε χαμηλά επίπεδα συνάπτει συμβάσεις δανεισμού με κυμαινόμενα επιτόκια και κατά κύριο λόγο με βάση euribor τριμήνου ή εξαμήνου.

- **Κίνδυνος Ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας στον οποίο εκτίθεται ο Όμιλος, επιχειρείται να περιοριστεί με προσπάθεια εξασφάλισης εγκεκριμένων τραπεζικών πιστώσεων.

Σε σχέση με τον κίνδυνο ρευστότητας, ο Όμιλος στο δύσκολο οικονομικό περιβάλλον έτσι όπως διαμορφώνεται σήμερα, βρίσκεται σε συνεχή επαφή με τους ελληνικούς τραπεζικούς οργανισμούς προκειμένου να εξασφαλίσει την απαραίτητη ρευστότητα για την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων της.

<u>Κίνδυνος μακροοικονομικού και επιχειρησιακού περιβάλλοντος στην Ελλάδα</u>

Το 2016 παρουσίασε σημάδια σταθεροποίησης, παρά το ότι μέρος των κεφαλαιακών ελέγχων παραμένει σε ισχύ και η διαθέσιμη ρευστότητα στην ελληνική οικονομία είναι περιορισμένη. Το αναμενόμενο κλείσιμο της αξιολόγησης θα καθορίσει τη διαμόρφωση του οικονομικού και επιχειρηματικού περιβάλλοντος για την τρέχουσα χρονιά.

Τα ανωτέρω, ενδέχεται μόνο βραχυχρόνια να επηρεάσουν σε κάποιο βαθμό αρνητικά τις δραστηριότητες και την χρηματοοικονομική επίδοση και θέση της Εταιρείας, με αποτέλεσμα να μην αναμένεται σημαντική αρνητική επίπτωση στις δραστηριότητες της Εταιρείας στην Ελλάδα.

Σε κάθε περίπτωση, η Εταιρεία παρακολουθεί σε συνεχή βάση το οικονομικό περιβάλλον και προσαρμόζει έγκαιρα τις στρατηγικές της ενέργειες προκειμένου να μην υπάρξουν σημαντικές επιπτώσεις που θα σχετίζονται με τους παραπάνω διαφαινόμενους κινδύνους.

5.27 Διαχείριση Κεφαλαίου

Οι στόχοι του Ομίλου σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα απρόσκοπτης λειτουργίας του στο μέλλον και να διατηρήσει ιδανική κατανομή κεφαλαίου μειώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου.

Ο Όμιλος παρακολουθεί τα κεφάλαια του με βάση το συντελεστή μόχλευσης. Ο εν λόγω συντελεστής υπολογίζεται διαιρώντας τον καθαρό δανεισμό με τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια. Ο καθαρός δανεισμός υπολογίζεται ως το «Σύνολο δανεισμού» (συμπεριλαμβανομένου «βραχυπρόθεσμου και μακροπρόθεσμου δανεισμού» όπως εμφανίζεται στον Ισολογισμό) μείον «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα». Τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια υπολογίζονται ως «Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής» όπως εμφανίζονται στον ισολογισμό πλέον τον καθαρό δανεισμό.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Σύνολο δανεισμού	435.916,82	591.411,61	-	-
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	103.060,28	328.028,83	8.814,89	2.964,08
Καθαρός δανεισμός	**332.856,54**	**263.382,78**	**(8.814,89)**	**(2.964,08)**
Ίδια κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	(143.447,88)	3.183.919,85	132.462,34	3.322.965,11
Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια	**189.408,66**	**3.447.302,63**	**123.647,45**	**3.320.001,03**
Συντελεστής μόχλευσης	**175,73%**	**7,64%**	**-7,13%**	**-0,09%**

6. Πληροφόρηση κατά λειτουργικό τομέα

6.1 *Λειτουργικοί τομείς*

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στο χώρο ανάπτυξης, εκμετάλλευσης και αξιοποίησης ακινήτων στην Ελλάδα.

Αποτελέσματα λειτουργικών τομέων

	01.01 - 31.12.2016			01.01 - 31.12.2015		
	Ανάπτυξη Ακινήτων	Ξενοδοχειακές Υπηρεσίες	Σύνολο	Ανάπτυξη Ακινήτων	Ξενοδοχειακές Υπηρεσίες	Σύνολο
Πωλήσεις ανά τομέα	1.000,00	18.352,64	19.352,64	-	-	-
Πωλήσεις	**1.000,00**	**18.352,64**	**19.352,64**	**-**	**-**	**-**
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	(498.429,88)	(20.314,48)	(518.744,36)	(265.790,54)	(2.997,34)	(268.787,88)
Αποτελέσματα προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA)	(498.713,54)	(20.030,82)	(518.744,36)	(265.790,54)	(2.997,34)	(268.787,88)
Χρηματοοικονομικό έσοδο	-	24,68	24,68	-	2,79	2,79
Χρηματοοικονομικό έξοδο	(19.688,73)	(509,16)	(20.197,89)	(1.852,32)	(20,00)	(1.872,32)
Χρηματοοικονομικό κόστος - καθαρό (Σημ. 7.16)	**(19.688,73)**	**(484,48)**	**(20.173,21)**	**(1.852,32)**	**(17,21)**	**(1.869,53)**
Ζημίες από συγγενείς επιχειρήσεις (μετά από φόρο και δικαιώματα μειοψηφίας)	(39.511,54)	-	(39.511,54)	(28.468,60)	-	(28.468,60)
Ζημίες προ φόρων	**(557.630,15)**	**(20.798,96)**	**(578.429,11)**	**(296.111,46)**	**(3.014,55)**	**(299.126,01)**
Φόρος εισοδήματος (σημ. 7.17)	(6.970,42)	(666,67)	(7.637,09)	(4.401,67)	-	(4.401,67)
Καθαρές ζημίες χρήσης	**(564.600,57)**	**(21.465,63)**	**(586.066,20)**	**(300.513,13)**	**(3.014,55)**	**(303.527,68)**

Λοιπά στοιχεία λειτουργικών τομέων

	01.01 - 31.12.2016			01.01 - 31.12.2015		
	Ανάπτυξη Ακινήτων	Ξενοδοχειακές Υπηρεσίες	Σύνολο	Ανάπτυξη Ακινήτων	Ξενοδοχειακές Υπηρεσίες	Σύνολο
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων (Σημ. 7.3)	-	82,28	82,28	-	-	-
Αποσβέσεις άυλων παγίων (Σημ. 7.2)	-	201,38	201,38	-	-	-

	31.12.2016			31.12.2015		
	Ανάπτυξη Ακινήτων	Ξενοδοχειακές Υπηρεσίες	Σύνολο	Ανάπτυξη Ακινήτων	Ξενοδοχειακές Υπηρεσίες	Σύνολο
Ενεργητικό	**25.060.944,08**	**703.496,08**	**25.764.440,16**	**6.401.123,97**	**24.242,00**	**6.425.365,97**
Υποχρεώσεις	**25.274.003,33**	**596.176,54**	**25.870.179,87**	**3.231.562,79**	**3.256,55**	**3.234.819,34**
Επενδύσεις σε άυλα, ενσώματα πάγια και επενδύσεις σε ακίνητα (σημ. 7.2, 7.3, 7.4)	**18.642.285,82**	**333.000,93**	**18.975.286,75**	**4.438.694,21**	**-**	**4.438.694,21**

6.2 *Έσοδα, στοιχεία ενεργητικού και επενδύσεων του Ομίλου ανά γεωγραφική κατανομή*

	Πωλήσεις		Σύνολο Ενεργητικού		Επενδύσεις	
(Ποσά σε Ευρώ)	01.01 - 31.12.2016	01.01 - 31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Εσωτερικού	18.352,64	-	25.761.429,47	6.425.365,97	18.642.285,82	4.438.694,21
Χώρες Ε.Ε.	1.000,00	-	3.010,69	-	-	-
Σύνολο	**19.352,64**	**-**	**25.764.440,16**	**6.425.365,97**	**18.642.285,82**	**4.438.694,21**

7. Αναλυτικά Στοιχεία επί των Οικονομικών Καταστάσεων

7.1 *Υπεραξία*

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ Υπεραξία
Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2015	
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2015	-
Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2016	-
Προσθήκες	116.000,00
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2016	**116.000,00**
Αναπόσβεστη Αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2016	**116.000,00**

Η υπεραξία προέρχεται από την απόκτηση ελέγχου στην εταιρεία «INESTIA ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (βλέπε σημείωση 5.6).

Δεδομένου ότι η υπεραξία προέκυψε την 12/12/2016, θα επανεξεταστεί αν συντρέχει απομείωση στο τέλος της επόμενης χρήσης.

7.2 *Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία*

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ Λογισμικό	Σύνολο
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2015	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015	-	-
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2015	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015	-	-
Αναπόσβεστη Αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2015	-	-
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	-	-
Προσθήκες	2.473,00	2.473,00
Μεταβολή συγγενούς σε θυγατρική	17.000,00	17.000,00
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	**19.473,00**	**19.473,00**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	-	-
Αποσβέσεις	201,38	201,38
Μεταβολή συγγενούς σε θυγατρική	3.223,01	3.223,01
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	**3.424,39**	**3.424,39**
Αναπόσβεστη Αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2016	**16.048,61**	**16.048,61**

7.3 *Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία*

Ο ΟΜΙΛΟΣ

(Ποσά σε Ευρώ)	Έπιπλα και εξαρτήματα	Προκαταβολές για αγορά παγίων και πάγια υπό κατασκευή	Σύνολο
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2015	-	-	-
Προσθήκες	-	2.745.654,06	2.745.654,06
Μεταφορά από αποθέματα	-	64.654,17	64.654,17
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015	-	2.810.308,23	2.810.308,23
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2015	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015	-	-	-
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2015	-	2.810.308,23	2.810.308,23
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	-	2.810.308,23	2.810.308,23
Προσθήκες	1.855,05	5.966.678,81	5.968.533,86
Μεταβολή συγγενούς σε θυγατρική	7.903,16	-	7.903,16
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	9.758,21	8.776.987,04	8.786.745,25
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	-	-	-
Αποσβέσεις	82,28	-	82,28
Μεταβολή συγγενούς σε θυγατρική	748,07	-	748,07
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	830,35	-	830,35
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2016	8.927,86	8.776.987,04	8.785.914,90

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

(Ποσά σε Ευρώ)	Έπιπλα και εξαρτήματα	Προκαταβολές για αγορά παγίων και πάγια υπό κατασκευή	Σύνολο
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2015	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015	-	-	-
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2015	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015	-		-
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2015	-	-	-
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	-	-	-
Προσθήκες	1.855,05	474.784,62	476.639,67
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	1.855,05	474.784,62	476.639,67
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	-	-	-
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2016	1.855,05	474.784,62	476.639,67

Σημείωση: Ο λογαριασμός «Προκαταβολές για αγορές παγίων και πάγια υπό κατασκευή» τόσο στον Όμιλο όσο και στην εταιρεία αφορά εργασίες κατασκευής σε εξέλιξη, οι οποίες με την ολοκλήρωσή τους θα μεταφερθούν στα επενδυτικά ακίνητα.

7.4 *Επενδύσεις σε ακίνητα*

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2016**	**31.12.2015**	**31.12.2016**	**31.12.2015**
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	2.870.943,65	1.177.903,50	92.610,15	-
Προσθήκες προερχόμενες από ακόλουθες δαπάνες/ επενδύσεις	13.006.752,89	1.693.040,15	1.297.803,85	92.610,15
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου	**15.877.696,54**	**2.870.943,65**	**1.390.414,00**	**92.610,15**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	-	-	-	-
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου	-	-	-	-
Αναπόσβεστη Αξία στο τέλος της περιόδου	**15.877.696,54**	**2.870.943,65**	**1.390.414,00**	**92.610,15**

Υφίστανται εμπράγματα βάρη ποσού € 1,1 εκατ. για εξασφάλιση τραπεζικών δανειακών υποχρεώσεων. Αγροτεμάχια με επ'αυτών κτίσματα, έχουν προσημειωθεί για ποσό € 1.350 χιλ. για δάνειο - που έλαβε η μητρική εταιρεία του Ομίλου INTPAKAT – και στα οποία η εταιρεία και θυγατρική της είναι εγγυήτριες.

7.5 *Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις*

Οι επενδύσεις της Εταιρείας σε θυγατρικές επιχειρήσεις αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2016**	**31.12.2015**
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	**904.000,00**	**880.000**
Εξαγορά ποσοστού σε θυγατρικές από μειοψηφία	24.000,00	-
Προσθήκες (Ίδρυση νέων θυγατρικών)	49.000,00	24.000,00
Μεταφορά από συγγενείς	250.000,00	-
Πωλήσεις	(48.000,00)	-
Υπόλοιπο λήξεως	**1.179.000,00**	**904.000,00**

Παραθέτουμε συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τις θυγατρικές επιχειρήσεις της Εταιρείας:

	31.12.2016	**31.12.2015**
Ενεργητικό	23.783.365,05	6.116.885,32
Υποχρεώσεις	22.917.308,49	2.744.834,98
Έσοδα	512.279,49	-
Κέρδη (Ζημιές)	(180.288,30)	(49.950,22)

7.6 *Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις*

Οι επενδύσεις της Εταιρείας και του Ομίλου σε συγγενείς επιχειρήσεις αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2016**	**31.12.2015**
Υπόλοιπο έναρξης	95.531,40	-
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	126.000,00	-
Μερίδιο κέρδους/ ζημιάς (μετά φορολογίας και δικαιωμάτων μειοψηφίας)	(39.511,54)	(28.468,60)
Ίδρυση συγγενών εταιρειών	-	124.000,00
Μεταβολή συγγενούς σε θυγατρική	(182.019,86)	-
Υπόλοιπο λήξεως	-	95.531,40

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2016**	**31.12.2015**
Υπόλοιπο έναρξης	**124.000,00**	**-**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	126.000,00	-
Ίδρυση συγγενών εταιρειών	-	124.000,00
Μεταφορά σε θυγατρικές	(250.000,00)	-
Υπόλοιπο λήξεως	**-**	**124.000,00**

Παραθέτουμε συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τις συγγενείς επιχειρήσεις της εταιρείας:

		Ο ΟΜΙΛΟΣ				
Επωνυμία	**Χώρα εγκατάστασης**	**Ενεργητικό**	**Υποχρεώσεις**	**Έσοδα**	**Κέρδη (ζημιές)**	**Ποσοστό συμμετοχής**
31.12.2015						
INESTIA ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΕΛΛΑΔΑ	86.705,88	1.643,08		(56.937,20)	50,00%
		86.705,88	**1.643,08**	**-**	**(56.937,20)**	
31.12.2016						
INESTIA ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ *(αποτέλεσμα έως την ημερομηνία που ήταν συγγενής)*	ΕΛΛΑΔΑ	-	-	-	(79.023,08)	50,00%
		-	**-**	**-**	**(79.023,08)**	

7.7 *Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις*

Οι πελάτες και οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2016**	**31.12.2015**	**31.12.2016**	**31.12.2015**
Εμπορικές απαιτήσεις-Συνδεδεμένα μέρη	29.750,00	29.750,00	29.750,00	29.750,00
Προκαταβολές	391,84		-	-
Προκαταβολές -Συνδεδεμένα μέρη	42.000,00	45.000,00	-	-
Απαιτήσεις από δημόσιο - εκτός ΦΕ	525.084,46	206.546,20	161.009,15	73.927,78
Καταθέσεις έναντι αύξησης κεφαλαίου θυγατρικών	-	-	-	2.572.000,00
Έξοδα επομένων χρήσεων (προπληρωμές)	175.816,86	22.000,00	24.000,00	-
Έξοδα επομένων χρήσεων - Συνδεμένα μέρη	6.151,98	-	-	-
Λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	13.697,24	13.697,24	5.876.430,64	14.317,24
Λοιπές απαιτήσεις	71.636,82	3.560,42	2.360,00	-
Σύνολο	**864.529,20**	**320.553,86**	**6.093.549,79**	**2.689.995,02**
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	40.080,16	3.420,00	1.096,16	-
Κυκλοφορούν ενεργητικό	824.449,04	317.133,86	6.092.453,63	2.689.995,02
	864.529,20	**320.553,86**	**6.093.549,79**	**2.689.995,02**

Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων είναι οι παρακάτω:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2016**	**31.12.2015**	**31.12.2016**	**31.12.2015**
Εμπορικές απαιτήσεις	29.750,00	29.750,00	29.750,00	29.750,00
Προκαταβολές	42.391,84	45.000,00	-	-
Απαιτήσεις από δημόσιο - εκτός ΦΕ	525.084,46	206.546,20	161.009,15	73.927,78
Έξοδα επομένων χρήσεων (προπληρωμές)	181.968,84	22.000,00	24.000,00	-
Λοιπές απαιτήσεις	85.334,06	17.257,66	5.878.790,64	2.586.317,24
	864.529,20	**320.553,86**	**6.093.549,79**	**2.689.995,02**

Κατανομή σε σχέση με τη λήξη των απαιτήσεων από πελάτες:

Ο μέσος όρος είσπραξης των απαιτήσεων της Εταιρείας είναι 120 ημέρες.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Σύνολο	29.750,00	29.750,00	29.750,00	29.750,00
Μη ληξιπρόθεσμα και μη απομειωμένα κατά την ημερομηνία του ισολογισμού	-	-	-	-
Είναι απομειωμένα κατά την ημερομηνία του ισολογισμού	-	-	-	-
Έχει δημιουργηθεί πρόβλεψη για το ποσό των:	-	-	-	-
	-	-	-	-

Δεν έχουν απομειωθεί κατά την ημερομηνία του ισολογισμού αλλά είναι ληξιπρόθεσμα κατά τις ακόλουθες περιόδους:

> 365 ημέρες	29.750,00	29.750,00	29.750,00	29.750,00
	29.750,00	29.750,00	29.750,00	29.750,00

Κατανομή ανά νόμισμα των υπολοίπων των πελατών και των λοιπών απαιτήσεων:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Euro	864.529,20	320.553,86	6.093.549,79	2.689.995,02
	864.529,20	320.553,86	6.093.549,79	2.689.995,02

7.8 *Αποθέματα*

Τα αποθέματα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Πρώτες και βοηθητικές ύλες	1.190,63	-	-	-
Σύνολο	1.190,63	-	-	-
Μείον: Προβλέψεις για άχρηστα και κατεστραμμένα αποθέματα	-	-	-	-
Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία	1.190,63	-	-	-

7.9 *Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα*

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Διαθέσιμα στο ταμείο και σε τράπεζες	103.060,28	328.028,83	8.814,89	2.964,08
Σύνολο	103.060,28	328.028,83	8.814,89	2.964,08

Το πραγματικό μέσο σταθμισμένο επιτόκιο ήταν :

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Διαθέσιμα στο ταμείο και σε τράπεζες	0,25%	0,50%	0,00%	0,00%

Τα ταμειακά διαθέσιμα για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών, περιλαμβάνουν τα εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	103.060,28	328.028,83	8.814,89	2.964,08
Σύνολο	**103.060,28**	**328.028,83**	**8.814,89**	**2.964,08**

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στα εξής νομίσματα:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Euro	103.060,28	328.028,83	8.814,89	2.964,08
	103.060,28	**328.028,83**	**8.814,89**	**2.964,08**

7.10 *Μετοχικό κεφάλαιο*

	31.12.2016	31.12.2015
Εκδοθέν:		
44.360 κοινές μετοχές των 50 € έκαστη	2.218.000,00	2.218.000,00
Καταβληθέν:		
44.360 κοινές μετοχές των 50 € έκαστη	2.218.000,00	2.218.000,00

(Ποσά σε Ευρώ)	Αριθμός μετοχών	Κοινές μετοχές	Έναντι αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2015	**44.360**	**2.218.000,00**	**-**	**2.218.000,00**
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου			-	-
Έναντι αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου			2.776.000,00	2.776.000,00
31 Δεκεμβρίου 2015	**44.360**	**2.218.000,00**	**2.776.000,00**	**4.994.000,00**
1 Ιανουαρίου 2015	**44.360**	**2.218.000,00**	**2.776.000,00**	**4.994.000,00**
Ακύρωση αύξησης κεφαλαίου			(2.776.000,00)	(2.776.000,00)
31 Δεκεμβρίου 2015	**44.360**	**2.218.000,00**	**-**	**2.218.000,00**

7.11 *Λοιπά αποθεματικά*

Τα λοιπά αποθεματικά τόσο του Ομίλου όσο και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Τακτικό αποθεματικό	Σύνολο	Τακτικό αποθεματικό	Σύνολο
Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2015	**10.032,41**	**10.032,41**	**10.032,41**	**10.032,41**
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2015	**10.032,41**	**10.032,41**	**10.032,41**	**10.032,41**
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2016	**10.032,41**	**10.032,41**	**10.032,41**	**10.032,41**

7.12 *Δανεισμός*

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Μακροπρόθεσμος δανεισμός				
Τραπεζικά δάνεια	435.916,82	591.411,61	-	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	**435.916,82**	**591.411,61**	**-**	**-**
Βραχυπρόθεσμα δάνεια				
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	233.058,41	158.588,39	-	-
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	4.003.000,00	-	1.550.000,00	-
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	**4.236.058,41**	**158.588,39**	**1.550.000,00**	**-**
Σύνολο δανείων	**4.671.975,23**	**750.000,00**	**1.550.000,00**	**-**

Η έκθεση σε μεταβολές των επιτοκίων και οι ημερομηνίες ανατιμολόγησης των βραχυπρόθεσμων τραπεζικών δανείων είναι η εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ			Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	6 μήνες ή λιγότερο	6-12 μήνες	Σύνολο	6 μήνες ή λιγότερο	Σύνολο
31 Δεκεμβρίου 2015					
Σύνολο δανείων	-	158.588,39	158.588,39	-	-
	-	158.588,39	158.588,39	-	-
31 Δεκεμβρίου 2016					
Σύνολο δανείων	4.003.000,00	233.058,41	4.236.058,41	1.550.000,00	1.550.000,00
	4.003.000,00	233.058,41	4.236.058,41	1.550.000,00	1.550.000,00

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων πριν την προεξόφληση των ταμειακών ροών είναι οι εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2016	31.12.2015
Μεταξύ 1 και 2 ετών	254.120,50	206.036,69
Μεταξύ 2 και 3 ετών	181.796,32	224.656,72
Μεταξύ 3 και 4 ετών	-	160.718,20
	435.916,82	591.411,61

Τα σταθμισμένα μέσα επιτόκια την ημερομηνία του ισολογισμού είναι τα παρακάτω:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
	€	€	€	€
Τραπεζικός δανεισμός (μακροπρόθεσμος)	8,60%	8,60%	-	-
Δάνεια από συνδεδεμένα μέρη	5,30%	-	5,30%	-

Οι εύλογες αξίες των μακροπρόθεσμων δανείων προσεγγίζουν τις λογιστικές

Τα ποσά του δανεισμού αναλύονται στα εξής νομίσματα:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Euro	4.671.975,23	750.000,00	1.550.000,00	-
	4.671.975,23	750.000,00	1.550.000,00	-

7.13 *Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις*

Η ανάλυση των υπολοίπων των προμηθευτών και των λοιπών υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας έχει ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Προμηθευτές	8.247.316,29	1.050.098,40	700.441,24	98,40
Προμηθευτές-συνδεδεμένα μέρη	5.099.795,49	597.388,62	97.436,44	97.522,66
Δεδουλευμένα έξοδα	16.272,44	91.375,00	-	-
Δεδουλευμένα έξοδα - Συνδεδεμένα μέρη	50.452,12	-	13.463,47	-
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιπές εισφορές	11.204,11	1.995,49	2.911,87	1.995,49
Φόροι (εκτός φόρο εισοδήματος)	147.033,14	19.059,26	12.412,73	3.969,57
Προκαταβολές πελατών	6.533,71	-	-	-
Προκαταβολές πελατών - Συνδεδεμένα μέρη	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00
Λοιπές υποχρεώσεις	392.030,70	75.635,94	146.495,92	66.532,60
Λοιπές υποχρεώσεις-Συνδεδεμένα μέρη	7.002.376,29	499.266,63	6.272.908,41	170.485,42
Σύνολο	**21.123.014,29**	**2.484.819,34**	**7.396.070,08**	**490.604,14**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	-	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	21.123.014,29	2.484.819,34	7.396.070,08	490.604,14
	21.123.014,29	**2.484.819,34**	**7.396.070,08**	**490.604,14**

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στα εξής νομίσματα:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Euro	21.123.014,29	2.484.819,34	7.396.070,08	490.604,14
	21.123.014,29	**2.484.819,34**	**7.396.070,08**	**490.604,14**

Η πολιτική εξόφλησης υποχρεώσεων προς προμηθευτές είναι οι 120 ημέρες.

Οι λήξεις αποπληρωμής των υποχρεώσεων προς προμηθευτές είναι οι παρακάτω:

	2016		2015	
	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Ο ΟΜΙΛΟΣ	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ
120 - 365 ημέρες	13.249.675,34	700.441,24	1.050.000,00	-
> 365 ημέρες	97.436,44	97.436,44	597.487,02	97.621,06

7.14 *Προβλέψεις*

Οι προβλέψεις που αφορούν τον Όμιλο και την Εταιρεία αναγνωρίζονται εφόσον υπάρχουν παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως συνέπεια παλαιοτέρων γεγονότων, εφόσον υπάρχει πιθανότητα εκκαθάρισής τους μέσω εκροών πόρων και εφόσον η υποχρέωση του ποσού μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα. Ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον υπάρχει πιθανότητα εισροής οικονομικών οφελών.

	ΟΜΙΛΟΣ & ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	Λοιπές Προβλέψεις	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2015	-	-
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2015	-	-
Πρόσθετες προβλέψεις χρήσεως	69.844,28	69.844,28
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2016	**69.844,28**	**69.844,28**

Ανάλυση συνολικών προβλέψεων

(Ποσά σε Ευρώ)	ΟΜΙΛΟΣ & ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2016	31.12.2015
Μακροχρόνιες προβλέψεις	-	-
Βραχυχρόνιες προβλέψεις	69.844,28	-
Σύνολο	**69.844,28**	**-**

7.15 Πωλήσεις

Η ανάλυση των εσόδων του Ομίλου και της Εταιρείας έχει ως εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2016	01.01 - 31.12.2015	01.01 - 31.12.2016	01.01 - 31.12.2015
Πωλήσεις αγαθών	870,54	-	-	-
Πωλήσεις υπηρεσιών	18.482,10	-	-	-
Σύνολο	**19.352,64**	**-**	**-**	**-**

7.16 Έξοδα ανά κατηγορία

Η ανάλυση των εξόδων του Ομίλου ανά κατηγορία έχει ως εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)		Ο ΟΜΙΛΟΣ					
		01.01 - 31.12.2016				01.01 - 31.12.2015	
	Σημείωση	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Παγιοποιήσεις	Σύνολο	Έξοδα διοίκησης	Παγιοποιήσεις	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	7.21	12.690,60	1.410,06	52.229,04	66.329,70	28.275,39	-	28.275,39
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδα		1.385,71	-	-	1.385,71	-	-	-
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	7.3							
- Ιδιόκτητα περιουσιακά στοιχεία		-	82,28	-	82,28	-	-	-
Έξοδα επιδιόρθωσης και συντήρησης ενσώματων παγίων		1.365,49	150,00	-	1.515,49	-	-	-
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	7.2	201,38	-	-	201,38	-	-	-
Λειτουργικά ενοίκια μίσθωσης								
- Οικόπεδα - Κτίρια		3.096,77	35.786,91	-	38.883,68	33.174,07	-	33.174,07
-Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός		1.548,39	-	-	1.548,39	-	-	-
Μεταφορικά μέσα		-	80,00	-	80,00	-	-	-
Διαφήμιση		-	30.103,43	-	30.103,43	-	-	-
Αμοιβές υπεργολάβων		-	-	3.116.240,00	3.116.240,00	-	448.306,26	448.306,26
Αμοιβές τρίτων		-	168.959,84	1.739.514,01	1.908.473,85	192.081,38	142.670,74	334.752,12
Λοιπά (Παροχές τρίτων, διάφορα έξοδα κλπ)		2.487,18	278.748,96	992.219,28	1.273.455,42	15.257,04	115.711,23	130.968,27
Σύνολο		**22.775,52**	**515.321,48**	**5.900.202,33**	**6.438.299,33**	**268.787,88**	**706.688,23**	**975.476,11**

Η ανάλυση των εξόδων της Εταιρείας ανά κατηγορία έχει ως εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ					
		01.01 - 31.12.2016			01.01 - 31.12.2015		
	Σημείωση	Έξοδα διοίκησης	Παγιοποιήσεις	Σύνολο	Έξοδα διοίκησης	Παγιοποιήσεις	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	7.21	-	52.229,04	52.229,04	28.275,39	-	28.275,39
Λειτουργικά ενοίκια μίσθωσης							
- Οικόπεδα - Κτίρια		1.948,80	-	1.948,80	1.948,80	-	1.948,80
Μεταφορικά μέσα		80,00	-	80,00	-	-	-
Διαφήμιση		30.059,00	-	30.059,00	-	-	-
Αμοιβές τρίτων		134.263,36	401.728,64	535.992,00	184.452,38	-	184.452,38
Λοιπά (Παροχές τρίτων, διάφορα έξοδα κλπ)		232.295,33	20.826,94	253.122,27	8.014,97	-	8.014,97
Σύνολο		**398.646,49**	**474.784,62**	**873.431,11**	**222.691,54**	**-**	**222.691,54**

7.17 *Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)*

Το χρηματοοικονομικό κόστος του Ομίλου και της Εταιρείας έχει ως εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2016	01.01 - 31.12.2015	01.01 - 31.12.2016	01.01 - 31.12.2015
Χρηματοοικονομικά έξοδα				
-Τραπεζικά δάνεια	(66.476,48)	(65.395,83)	-	-
-Δάνεια από τρίτους	(13.463,47)	-	(13.463,47)	-
- Λοιπά	(6.734,42)	(1.872,32)	(1.392,81)	(432,32)
	(86.674,37)	(67.268,15)	(14.856,28)	(432,32)
Μεταφορά σε πάγια (ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση)	66.476,48	65.395,83	-	-
	(20.197,89)	(1.872,32)	(14.856,28)	(432,32)
Χρηματοοικονομικά έσοδα				
- Έσοδα τόκων από τράπεζες	24,68	2,79	-	-
	24,68	2,79	-	-
Σύνολο	(20.173,21)	(1.869,53)	(14.856,28)	(432,32)

7.18 *Φόρος εισοδήματος*

Ο Φόρος εισοδήματος του Ομίλου και της Εταιρείας έχει ως εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2016	01.01 - 31.12.2015	01.01 - 31.12.2016	01.01 - 31.12.2015
Φόρος χρήσης	(7.637,09)	(4.401,67)	(1.000,00)	(1.985,00)
Σύνολο	(7.637,09)	(4.401,67)	(1.000,00)	(1.985,00)

Ο φόρος εισοδήματος που αναλογεί στα κέρδη της Εταιρείας και του Ομίλου, διαφέρει από το ποσό που θα προέκυπτε εάν εφαρμοστεί ο ονομαστικός φορολογικός συντελεστής που ισχύει στην χώρα στην οποία έχει έδρα η Εταιρεία, ως ακολούθως:

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2016	01.01 - 31.12.2015	01.01 - 31.12.2016	01.01 - 31.12.2015
Ζημίες προ φόρων	(578.429,11)	(299.126,01)	(413.502,77)	(223.123,86)
Φόρος υπολογισμένος με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή για τα κέρδη	167.744,44	86.746,54	119.915,80	64.705,92
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(174.031,88)	(86.746,54)	(119.915,80)	(64.705,92)
Διαφορά φορολογικών συντελεστών	3.317,02	-	-	-
Λοιποί φόροι	(4.666,67)	(4.401,67)	(1.000,00)	(1.985,00)
Φόροι	(7.637,09)	(4.401,67)	(1.000,00)	(1.985,00)

7.19 *Ζημιές ανά μετοχή*

Για τον προσδιορισμό των ζημιών ανά μετοχή χρησιμοποιήθηκε ο μέσος σταθμισμένος αριθμός τους επί του συνόλου των μετοχών (κοινές μετοχές).

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών	44.360	44.360	44.360	44.360

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2016	01.01 - 31.12.2015	01.01 - 31.12.2016	01.01 - 31.12.2015
Ζημίες προ φόρων	(578.429,11)	(299.126,01)	(413.502,77)	(223.123,86)
Φόρος εισοδήματος	(7.637,09)	(4.401,67)	(1.000,00)	(1.985,00)
Ζημίες μετά από φόρους	(586.066,20)	(303.527,68)	(414.502,77)	(225.108,86)
Κατανεμημένα σε:				
Μετόχους της Μητρικής	(555.549,26)	(299.937,73)	(414.502,77)	(225.108,86)
Δικαιώματα Μειοψηφίας	(30.516,95)	(3.589,95)	-	-
	(586.066,20)	(303.527,68)	(414.502,77)	(225.108,86)
Βασικές ζημιές ανά μετοχή	(12,5237)	(6,7614)	(9,3441)	(5,0746)

7.20 *Επιμέτρηση εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών μέσων*

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί την παρακάτω ιεραρχία για τον καθορισμό και την γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων ανά μέθοδο αποτίμησης:

Επίπεδο 1: Με βάση διαπραγματεύσιμες (μη προσδιορισμένες) τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.

Επίπεδο 2: Με βάση τεχνικές αποτίμησης για τις οποίες όλα τα δεδομένα που έχουν σημαντική επίδραση στην εύλογη αξία είναι ορατά, είτε άμεσα είτε έμμεσα.

Επίπεδο 3: Με βάση τεχνικές αποτίμησης που χρησιμοποιούν δεδομένα που έχουν σημαντική επίδραση στην εύλογη αξία και δεν βασίζονται σε εμφανή δεδομένα της αγοράς.

Η λογιστική αξία των πελατών και λοιπών απαιτήσεων, των ταμειακών διαθεσίμων καθώς των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων και των δανείων προσεγγίζει την εύλογη αξία αυτών.

7.21 *Παροχές σε εργαζομένους*

Ο αριθμός των εργαζομένων στις 31 Δεκεμβρίου 2016 και 31 Δεκεμβρίου 2015 αντίστοιχα είναι:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ο αριθμός των εργαζομένων είναι:	12	2	2	2

	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
(ανά κατηγορία)				
Διοικητικό (υπαλληλικό)	8	2	2	2
Εργατοτεχνικό προσωπικό	4	-	-	-

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Μισθοί και ημερομίσθια	53.314,74	22.826,70	42.039,62	22.826,70
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	13.014,96	5.448,69	10.189,42	5.448,69
Σύνολο	66.329,70	28.275,39	52.229,04	28.275,39

7.22 *Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις, δεσμεύσεις*

Δεν υπάρχουν ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις για τον Όμιλο.

Δεσμεύσεις

Οι δεσμεύσεις αφορούν μελλοντικές υποχρεώσεις μισθωμάτων λειτουργικής μίσθωσης κτιρίων-οικοπέδων.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Έως 1 έτος	357.552,80	4.212,70	1.948,80	487,20
Από 1-5 έτη	1.430.211,20	-	7.795,20	-
Άνω των 5 ετών	2.960.520,90	-	8.688,40	-
	4.748.284,90	4.212,70	18.432,40	487,20

7.23 *Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη*

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται πληροφορίες για τις συναλλαγές του Ομίλου και της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη. Οι αγορές-πωλήσεις από και προς συνδεδεμένα μέρη γίνονται σε όρους αγοράς.

Ποσά χρήσης 2016

		Ο ΟΜΙΛΟΣ			
ΕΤΑΙΡΕΙΑ		ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΔΑΠΑΝΕΣ
ΜΗΤΡΙΚΗ					
INTRAKOM ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ Α.Τ.Ε.		42.000,00	15.725.796,89	-	3.996.882,74
ΛΟΙΠΕΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ					
INTRACOM HOLDINGS		29.750,00	325.640,78	-	1.381,33
INTRASOFT INTERNATIONAL SA		-	97.436,44	-	-
ΑΜΥΝΑ ΜΕΣΙΤΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ ΕΠΕ		6.151,98	6.441,34	-	-
	Σύνολο	35.901,98	429.518,56	-	1.381,33
ΟΡΓΑΝΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ					
ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ ΚΑΙ ΜΕΛΗ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ		13.697,24	150.308,45	-	1.360,00
		91.599,22	16.305.623,90	-	3.999.624,07

Οι παραπάνω συναλλαγές αφορούν σε:

Αγορές παγίων (ενσώματων-άϋλων)	3.971.062,50
Έξοδα ενοικίων	11.156,77
Έξοδα τόκων	14.844,80
Αγορές υπηρεσιών	1.200,00
Αμοιβές Διευθυντικών στελεχών και Μελών της Διοίκησης	1.360,00
	3.999.624,07
Απαιτήσεις από τη μητρική Intrakat	42.000,00
Απαιτήσεις από λοιπές συνδεδεμένες	35.901,98
Απαιτήσεις από Διευθυντικά στελέχη και Μέλη της Διοίκησης	13.697,24
	91.599,22
Υποχρεώσεις στη μητρική Intrakat	15.725.796,89
Υποχρεώσεις σε λοιπές συνδεδεμένες	429.518,56
Υποχρεώσεις σε Διευθυντικά στελέχη και Μέλη της Διοίκησης	150.308,45
	16.305.623,90

		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
ΕΤΑΙΡΕΙΑ		ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΔΑΠΑΝΕΣ
ΜΗΤΡΙΚΗ					
INTRAKOM ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ Α.Τ.Ε.		-	7.612.112,43	-	16.612,27
ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ					
INTRA-BLUE AE		3.735.781,81	-	-	-
ΑΛΦΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ Α.Ε.		1.710.151,88	-	-	-
B.L. BLUEPRO HOLDINGS LTD		17.779,31	200.000,00	-	200.000,00
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ Α.Ε.		51.323,21	-	-	-
INESTIA		48.000,00	-	48.000,00	-
INTRA-ΚΥΚΛΑΔΕΣ ΑΕ		8.313,70	-	-	-
ΒΗΤΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ Α.Ε.		1.023,00	-	-	-
	Σύνολο	5.572.372,91	200.000,00	48.000,00	200.000,00
ΛΟΙΠΕΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ					
INTRACOM HOLDINGS		29.750,00	24.259,45	-	-
INTRA-ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ Α.Ε.		290.360,49	-	-	-
INTRASOFT INTERNATIONAL SA		-	97.436,44	-	-
	Σύνολο	320.110,49	121.695,89	-	-
ΟΡΓΑΝΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ					
ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ ΚΑΙ ΜΕΛΗ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ		13.697,24	150.000,00	-	-
		5.906.180,64	8.083.808,32	48.000,00	216.612,27

Οι παραπάνω συναλλαγές αφορούν σε:

Πώληση Χρηματοοικονομικών Στοιχείων	48.000,00
	48.000,00
Αγορές παγίων (ενσώματων-άϋλων)	200.000,00
Έξοδα ενοικίων	1.948,80
Έξοδα τόκων	13.463,47
Αγορές υπηρεσιών	1.200,00
	216.612,27
Απαιτήσεις από θυγατρικές	5.572.372,91
Απαιτήσεις από λοιπές συνδεδεμένες	320.110,49
Απαιτήσεις από Διευθυντικά στελέχη και Μέλη της Διοίκησης	13.697,24
	5.906.180,64
Υποχρεώσεις στη μητρική Intrakat	7.612.112,43
Υποχρεώσεις σε θυγατρικές	200.000,00
Υποχρεώσεις σε λοιπές συνδεδεμένες	121.695,89
Υποχρεώσεις σε Διευθυντικά στελέχη και Μέλη της Διοίκησης	150.000,00
	8.083.808,32

Οι αμοιβές των διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης για την χρήση 2016 ανήλθαν σε € 1.360,00.

Ποσά χρήσης 2015

		Ο ΟΜΙΛΟΣ			
ΕΤΑΙΡΕΙΑ		ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
ΜΗΤΡΙΚΗ					
INTRAKOM ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ Α.Τ.Ε.		45.000,00	974.165,41	-	446.214,89
ΛΟΙΠΕΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ					
INTRACOM HOLDINGS		29.750,00	24.259,45	-	-
INTRASOFT INTERNATIONAL SA		-	97.436,44	-	-
ΑΜΥΝΑ ΜΕΣΙΤΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ ΕΠΕ		-	86,22	-	-
	Σύνολο	29.750,00	121.782,11	-	-
ΟΡΓΑΝΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ					
ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ ΚΑΙ ΜΕΛΗ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ		13.697,24	150.707,73	-	21.200,00
		88.447,24	1.246.655,25	-	467.414,89

Οι παραπάνω συναλλαγές αφορούν σε:

Υπεργολαβίες	435.913,82
Έξοδα ενοικίων	9.174,07
Αγορές υπηρεσιών	1.127,00
Αμοιβές Διευθυντικών στελεχών και Μελών της Διοίκησης	21.200,00
	467.414,89
Απαιτήσεις από τη μητρική Intrakat	45.000,00
Απαιτήσεις από λοιπές συνδεδεμένες	29.750,00
Απαιτήσεις από Διευθυντικά στελέχη και Μέλη της Διοίκησης	13.697,24
	88.447,24
Υποχρεώσεις στη μητρική Intrakat	974.165,41
Υποχρεώσεις σε λοιπές συνδεδεμένες	121.782,11
Υποχρεώσεις σε Διευθυντικά στελέχη και Μέλη της Διοίκησης	150.707,73
	1.246.655,25

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΕΤΑΙΡΕΙΑ		ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
ΜΗΤΡΙΚΗ					
INTRAKOM ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ Α.Τ.Ε.		-	146.225,97	-	1.948,80
ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ					
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ Α.Ε		48.320,00	-	-	-
INTRA-ΚΥΚΛΑΔΕΣ ΑΕ		300,00	-	-	-
INTRA-BLUE AE		2.524.000,00	-	-	-
	Σύνολο	2.572.620,00	-	-	-
ΛΟΙΠΕΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ					
INTRACOM HOLDINGS		29.750,00	24.259,45	-	-
INTRASOFT INTERNATIONAL SA		-	97.436,44	-	-
ΑΜΥΝΑ ΜΕΣΙΤΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ ΕΠΕ		-	86,22	-	-
	Σύνολο	29.750,00	121.782,11	-	-
ΟΡΓΑΝΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ					
ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ ΚΑΙ ΜΕΛΗ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ		13.697,24	150.000,00	-	21.200,00
		2.616.067,24	418.008,08	-	23.148,80

Οι παραπάνω συναλλαγές αφορούν σε:

Έξοδα ενοικίων	1.948,80
Αμοιβές Διευθυντικών στελεχών και Μελών της Διοίκησης	21.200,00
	23.148,80
Απαιτήσεις από θυγατρικές	2.572.620,00
Απαιτήσεις από λοιπές συνδεδεμένες	29.750,00
Απαιτήσεις από Διευθυντικά στελέχη και Μέλη της Διοίκησης	13.697,24
	2.616.067,24
Υποχρεώσεις στη μητρική Intrakat	146.225,97
Υποχρεώσεις σε λοιπές συνδεδεμένες	121.782,11
Υποχρεώσεις σε Διευθυντικά στελέχη και Μέλη της Διοίκησης	150.000,00
	418.008,08

Οι αμοιβές των διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης για την χρήση 2015 ανήλθαν σε € 21.200,00.

7.24 *Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές*

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές διοικητικών ή δικαστικών οργάνων, που να επηρεάζουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

7.25 *Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις*

Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις αναφέρονται για κάθε εταιρεία στον παρακάτω πίνακα:

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις
INTRA DEVELOPMENT A.E. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, Ελλάδα	5
- INTRA BLUE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ, Ελλάδα	3
- ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, Ελλάδα	3
- INTRA ΚΥΚΛΑΔΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, Ελλάδα	3
- ALPHA ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΑΕ, Ελλάδα	1
- ΒΗΤΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ ΑΕ, Ελλάδα	1
- DEVENETCO LTD, Κύπρος	1
- B.L. BLUEPRO HOLDINGS LTD, Κύπρος	1
- INESTIA ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, Ελλάδα	2
- INTRA ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ, Ελλάδα	2

Η μητρική εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2012 έως και 2016. Οι φόροι και λοιπές επιβαρύνσεις που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις και για το λόγο αυτό δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη.

Για τις χρήσεις 2012 και 2013 η μητρική εταιρεία δεν έχει υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγρ. 5 Ν. 2238/1994 και υπόκειται στις προβλεπόμενες από το άρθρο αυτό κυρώσεις.

Για τις χρήσεις 2014, 2015 και 2016 η μητρική εταιρεία και οι θυγατρικές αυτής δεν έχουν υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του Ν. 4174/2013 άρθρο 65Α παρ. 1, όπως ισχύει, γιατί σύμφωνα με το β' εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 1 της ΠΟΛ 1124/18.6.2015, εξαιρούνται της έκδοσης του «Ετήσιου Πιστοποιητικού» που εκδίδεται από το Νόμιμο Ελεγκτή.

Σύμφωνα με πρόσφατη σχετική νομοθετική ρύθμιση, ο έλεγχος και η έκδοση των φορολογικών πιστοποιητικών, ισχύει για τις χρήσεις 2016 και εφεξής, σε προαιρετική βάση.

7.26 *Μέρισμα*

Για τη χρήση 2016 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας θα προτείνει προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων τη μη διανομή μερίσματος.

7.27 *Σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού*

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού που μπορούν να επηρεάσουν τη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας και του Ομίλου.

Παιανία, 21 Απριλίου 2017

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος	Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Σ. ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ	ΠΕΤΡΟΣ Κ. ΣΟΥΡΕΤΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΙ 025929	Α.Δ.Τ. ΑΝ 028167

Ο Υπεύθυνος Λογιστηρίου

ΙΩΑΝΝΗΣ Π. ΔΑΛΑΜΑΓΚΑΣ
Α.Μ. Αδείας Ο.Ε.Ε. Α/36702

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ
από 1η Ιανουαρίου 2016 έως 31η Δεκεμβρίου 2016

INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 005150301000 (ΑΡ. Μ.Α.Ε. 53927/04/Β/03/105(05))
19ο ΧΑΜ ΛΕΩΦ. ΠΑΙΑΝΙΑΣ- ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ, 190 02 ΠΑΙΑΝΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ από 01 Ιανουαρίου 2016 έως 31 Δεκεμβρίου 2016
(δημοσιευμένα βάσει του Κ.Ν.2190/1920, άρθρο135, για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα ΔΠΧΑ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ και του Ομίλου INTRADEVELOPMENT. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, που επιζητά να αντλήσει ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της Εταιρίας και του Ομίλου, να εξασφαλίσει πρόσβαση στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις που προβλέπουν τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς καθώς και στην έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή. Ενδεικτικά μπορεί να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύουwww.intradevelopment.gr, όπου αναρτώνται τα εν λόγω στοιχεία.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Αρμόδια Νομαρχία :	Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Ανατολικής Αττικής
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου :	Δημήτριος Σ. Θεοδωρίδης, Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος Πέτρος Κ. Σουρέτης, Αντιπρόεδρος του Δ.Σ Κωνσταντίνος Σ. Κόκκαλης, Μέλος Σωκράτης Σ. Κόκκαλης, Μέλος
Ημερομηνία Έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο:	21 Απριλίου 2017
Ελεγκτική Εταιρεία :	Σ.Ο.Λ. Α.Ε. Ορκωτών Ελεγκτών
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής :	Ζωή Δ. Σοφού Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 14701
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών :	Με σύμφωνη γνώμη
Διεύθυνση Δικτύου :	www.intradevelopment.gr

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (Ποσά Εκφρασμένα σε Ευρώ)

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2016	01.01 - 31.12.2015	01.01 - 31.12.2016	01.01 - 31.12.2015
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Ζημίες προ φόρων	-578.429,11	-299.126,01	-413.502,77	-223.123,86
Πλεονέμεια προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	283,66	-	-	-
Προβλέψεις	-	-	-	-
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	39.486,86	28.485,81	-	-
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	20.197,89	1.872,32	14.856,28	432,32
Πλεονέμεια προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
(Αύξηση)/μείωση αποθεμάτων	-91,10	-	-	-
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	-490.365,44	-173.674,05	-3.403.554,77	-2.629.264,50
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	4.402.979,05	2.041.368,29	6.275.310,22	318.450,30
Μείον: Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	20.197,89	1.872,32	14.856,28	432,32
Μείον: Καταβληθείς φόρος εισοδήματος	2.287,12	4.401,67	958,35	1.985,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**3.371.576,80**	**1.592.632,37**	**2.457.294,33**	**-2.535.923,06**
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Αγορές άυλων, ενσώματων παγίων & επενδύσεων σε ακίνητα	-7.477.152,55	-4.228.934,21	-1.074.443,52	-92.610,15
Απόκτηση/Εξόφληση θυγατρικών & συγγενών	-65.152,70	-124.000,00	-199.000,00	-148.000,00
Πώληση θυγατρικών σε μειοψηφία			48.000,00	-
Τόκοι εισπραχθέντες	24,68	2,79		-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**-7.542.280,57**	**-4.352.931,42**	**-1.225.443,52**	**-240.610,15**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις έναντι αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	24.000,00	2.776.000,00	-2.776.000,00	2.776.000,00
Αναλογία μετόχων μειοψηφίας στην καταβολή κεφαλαίου θυγατρικής	-	-	-	-
Έξοδα αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	-240,00	-	-	-
Δάνεια αναληφθέντα	4.101.362,50	-	1.550.000,00	-
Αποπληρωμή δανεισμού	-179.387,27	-	-	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**3.945.735,23**	**2.776.000,00**	**-1.228.000,00**	**2.776.000,00**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)	**-224.968,54**	**16.700,95**	**5.850,81**	**-533,21**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	**328.028,83**	**312.327,88**	**2.964,08**	**3.497,29**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	**103.060,28**	**328.028,83**	**8.814,89**	**2.964,08**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Επενδύσεις σε ακίνητα	15.877.696,54	2.870.943,65	1.390.414,00	92.610,15
Βιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	8.765.914,90	2.810.308,23	476.639,87	-
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	172.128,77	98.951,40	1.180.096,16	1.028.000,00
Αποθέματα	1.190,63	-	-	-
Απαιτήσεις από πελάτες	824.449,04	317.133,66	6.092.453,63	2.689.995,02
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	103.060,28	328.028,83	8.814,89	2.964,08
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**26.764.449,16**	**6.425.365,97**	**9.148.418,35**	**3.813.569,25**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό Κεφάλαιο	2.218.000,00	2.218.000,00	2.218.000,00	2.218.000,00
Λοιπά στοιχεία Καθαρής Θέσης	-2.361.447,88	965.919,85	-2.085.537,66	1.104.965,11
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων μετόχων εταιρείας (α)	-143.447,88	3.183.919,85	132.462,34	3.322.965,11
Μη ελέγχουσες συμμετοχές (β)	37.708,18	6.626,79	-	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (γ) = (α) + (β)	-105.739,71	3.190.546,63	132.462,34	3.322.965,11
Δάνεια	435.916,82	591.411,61	-	-
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	4.238.058,41	158.588,39	1.550.000,00	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	21.196.204,64	2.484.819,34	7.465.956,01	490.604,14
Σύνολο Υποχρεώσεων (γ)	25.870.179,87	3.234.819,34	9.015.956,01	490.604,14
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α) + (β) + (γ)	**25.764.440,16**	**6.425.365,97**	**9.148.418,35**	**3.813.569,25**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2016	01.01 - 31.12.2015	01.01 - 31.12.2016	01.01 - 31.12.2015
Πωλήσεις	19.352,64	-	-	-
Μισή ζημιά	-3.422,88	-	-	-
Ζημίες προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	-558.255,90	-297.256,48	-398.646,49	-222.691,54
Ζημίες προ φόρων	-578.429,11	-299.126,01	-413.502,77	-223.123,86
Ζημίες μετά από φόρους (Α)	-586.066,20	-303.527,68	-414.502,77	-225.108,86
Κατανέμονται σε:				
Ιδοκτήτες μητρικής	-555.549,26	-299.937,73	-414.502,77	-225.108,86
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-30.516,95	-3.589,95	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Γ)= (Α)+(Β)	-586.066,20	-303.527,68	-414.502,77	-225.108,86
Κατανέμονται σε:				
Ιδοκτήτες μητρικής	-555.549,26	-299.937,73	-414.502,77	-225.108,86
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-30.516,95	-3.589,95	-	-
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή-βασικά (σε ευρώ)	-12,5237	-6,7614	-9,3441	-5,0746
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	-857.972,24	-297.256,48	-398.646,49	-222.691,54

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων έναρξης χρήσης (01.01.2016 και 01.01.2015 αντίστοιχα)	3.190.546,63	718.074,31	3.322.965,11	772.073,97
Έναν αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	-2.776.000,00	2.776.000,00	-2.776.000,00	2.776.000,00
Λοιπά στοιχεία Καθαρής Θέσης	65.779,86	-	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	-586.066,20	-303.527,68	-414.502,77	-225.108,86
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων λήξης χρήσης (31.12.2016 και 31.12.2015 αντίστοιχα)	-105.739,71	3.190.546,63	132.462,34	3.322.965,11

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. Τα ποσά των πωλήσεων και αγορών συρευτικά από την έναρξη της χρήσης και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων του Ομίλου και της εταιρείας στη λήξη της χρήσης, που έχουν προκύψει από συναλλαγές της με τα συνδεδεμένα, όπως ορίζονται από το ΔΛΠ 24, προς αυτή μέρη, είναι ως εξής:

Ποσά σε Ευρώ	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
α) Έσοδα	-	48.000,00
β) Έξοδα	3.998.264,07	216.612,27
γ) Απαιτήσεις	77.901,98	5.692.483,40
δ) Υποχρεώσεις	15.155.315,45	7.933.808,32
ε) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη & μέλη της Διοίκησης	13.697,24	13.697,24
ζ) Υποχρεώσεις σε διευθυντικά στελέχη & μέλη της Διοίκησης	150.308,45	150.000,00
στ) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	1.360,00	-

2. Οι εταιρείες που περιλαμβάνονται στον όμιλο και όλες οι σχετικές πληροφορίες παρατίθενται αναλυτικά στη σημείωση 5.6

3. Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας χρήσης ήταν για τον όμιλο 12 άτομα (2015: 2 άτομα) και την εταιρεία 2 άτομα (2015: 2 άτομα)

4. Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διοικητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση του ομίλου και της εταιρείας.

5. Δεν έχουν σχηματισεί προβλέψεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις (σημ. 7.25).

6. Δεν κατέχονται ίδιες μετοχές από την εταιρεία ή τις θυγατρικές.

7. Για την κατάρτιση των Οικονομικών Καταστάσεων της 31.12.2016, έχουν τηρηθεί οι Βασικές Λογιστικές Αρχές του Ισολογισμού της 31.12.2015.

8. Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας INTRAKOM CONSTRUCTIONS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, η οποία εδρεύει στην Ελλάδα και συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας με ποσοστό 100,00%.

9. Στην τρέχουσα χρήση ενοποιούνται για πρώτη φορά, οι θυγατρικές, ΑΛΦΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ Α.Ε, ΒΗΤΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ Α.Ε, DEVENETCO LTD, στις οποίες συμμετέχει η INTRADEVELOPMENT με ποσοστό 100% και η B.L. BLUEPRO HOLDINGS LTD στην οποία συμμετέχει η θυγατρική DEVENETCO LTD με ποσοστό 100%. Η θυγατρική εταιρεία INTRAΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ Α.Ε προχώρησε σε αύξηση του κεφαλαίου της ποσού € 24 χιλ. τα οποία καλύφθηκε εξ ολοκλήρου από την μειοψηφία. Η INTRADEVELOPMENT εξαγόρασε από την μειοψηφία ποσοστό 50% έναντι € 24 χιλ., με αποτέλεσμα την διαμόρφωση του ποσοστού συμμετοχής στη θυγατρική σε ποσοστό 100%. Στη συνέχεια μεταβίβασε το σύνολο των μετοχών της θυγατρικής INTRAΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ στην θυγατρική INESTIA αντί ποσού € 48 χιλ. με αποτέλεσμα την διαμόρφωση του ποσοστού συμμετοχής του Ομίλου σε 50% χωρίς απώλεια ελέγχου. Η μητρική εταιρεία INTRADEVELOPMENT, συμμετείχε στην αύξηση του κεφαλαίου της συγγενούς εταιρείας INESTIA ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. με ποσό € 126 χιλ. Την 12.12.2016 η INTRADEVELOPMENT απέκτησε τον έλεγχο της εταιρείας INESTIA, χωρίς μεταβολή του ποσοστού συμμετοχής που ενοποιείται πλέον ολικά. Από την μεταποίηση της συγγενούς INESTIA σε θυγατρική προέκυψε υπεραξία € 116 χιλ. (σημ. 5.6 και 7.1)

10. Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας, θα προτείνει στην Γενική Συνέλευση των Μετόχων, τη μη διανομή μερίσματος για την χρήση 2016.

Παιανία, 21 Απριλίου 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
Δ. Σ. ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ Α.Δ.Τ. / ΑΙ 025929	Π. Κ. ΣΟΥΡΕΤΗΣ Α.Δ.Τ. / ΑΗ 028167	Ι. Π. ΔΑΛΑΜΑΓΚΑΣ Α.Μ. Αδείας Ο.Ε.Ε. Α/36702

ΔΙΑΘΕΣΙΜΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Η ετήσια οικονομική έκθεση της Εταιρείας σε ενοποιημένη και μη βάση, είναι καταχωρημένη στο διαδίκτυο στη διεύθυνση www.intradevelopment.gr.