ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: Λασιθιωτάκης Εμμ.
Τηλέφωνο: 2103382226

Αθήνα, **30/10/2017**
Αριθ. Πρωτ.: **1032377**

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ**», τον διακριτικό τίτλο «**APE INVESTMENT PROPERTY S.A.**» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **007611001000**, η οποία είχε Αρ. ΜΑΕ. **63322/01/Β/07/341**.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ
Ανακοινώνει ότι :

Την **30/10/2017** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ**», τον διακριτικό τίτλο «**APE INVESTMENT PROPERTY S.A.**» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **007611001000**, η οποία είχε Αρ. ΜΑΕ. **63322/01/Β/07/341**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1233998, οι **εγκεκριμένες** από την **10/09/2017 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 1233999, η από **10/09/2017 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 «**Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών**», τον διακριτικό τίτλο «**DELOITTE**», ΑΦΜ: 094394788 (ΔΟΥ: ΦΑΕΕ ΑΘΗΝΩΝ), Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 1223601000, και (Δ/νση: ΦΡΑΓΚΟΚΚΛΗΣΙΑΣ 3Α & ΓΡΑΝΙΚΟΥ, ΤΚ:15125, ΜΑΡΟΥΣΙ) και με αριθμό μητρώου **ΣΟΕΛ 120**.

Σχετικό έγγραφο άσκησης ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 23224 - 19/10/2017).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Κοινοποίηση:
1. Εταιρεία: «**ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ**»
   Δ/νση: ΛΕΩΦ. ΑΘΗΝΩΝ 77
   Τ.Κ.: 10447, ΑΘΗΝΑ

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

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

ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΤΗΣ 31^{ΗΣ} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

(Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης)

ΑΘΗΝΑΙ
ΙΟΥΛΙΟΣ 2017

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ **Σελίδα**

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
Οικονομικές Καταστάσεις της 31.12.2016

- Κατάσταση Αποτελεσμάτων 5
- Ισολογισμός 6
- Κατάσταση Συνολικού Αποτελέσματος 7
- Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσεως 8
- Κατάσταση Ταμειακών Ροών 9
- Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων 10

1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρία 10
2. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές 11
   - 2.1 Βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων 11
   - 2.2 Συμμετοχές σε θυγατρικές 19
   - 2.3 Αρχές ενοποιήσεως 19
   - 2.4 Πληροφόρηση κατά τομέα 19
   - 2.5 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα 19
   - 2.6 Ενσώματα πάγια (Ιδιοχρησιμοποιούμενα) 19
   - 2.7 Άυλα στοιχεία ενεργητικού 20
   - 2.8 Απομείωση αξίας παγίων περιουσιακών στοιχείων 20
   - 2.9 Επιχορηγήσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων 20
   - 2.10 Απαιτήσεις από πελάτες 21
   - 2.11 Φόρος εισοδήματος 21
   - 2.12 Ταμείο και διαθέσιμα 21
   - 2.13 Προβλέψεις 21
   - 2.14 Δάνεια 21
   - 2.15 Προγράμματα παροχών στο προσωπικό 22
   - 2.16 Λειτουργικές μισθώσεις και χρηματοδοτικές μισθώσεις 22
   - 2.17 Έσοδα 22
   - 2.18 Προσδιορισμός εύλογης αξίας 23
   - 2.19 Εκτιμήσεις, κριτήρια λήψεως αποφάσεων και σημαντικές πηγές αβεβαιότητας 24
3. Κύκλος Εργασιών 25
4. Κόστος παροχής υπηρεσιών 25
5. Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως 26
6. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας 26
7. Άλλα έξοδα 27
8. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα 27
9. Φόρος εισοδήματος 27
10. Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή 29
11. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία 30
12. Άυλα περιουσιακά στοιχεία 31
13. Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις – Υπεραξία εξαγοράς (Goodwill) 31
14. Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία 32
15. Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις 33
16. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 33
17. Καθαρή θέση 34
18. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 35
19. Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση 35
20. Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων 36
21. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 36
22. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων 37
23. Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών 38
24. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών 38
25. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις 39
26. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού 40

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Προς τους Μετόχους της
ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.

Έκθεση Ελέγχου επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες Ατομικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε. (η «Εταιρεία») που αποτελούνται από τον Ατομικό και Ενοποιημένο Ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2016, τις Ατομικές και Ενοποιημένες Καταστάσεις Αποτελεσμάτων Χρήσης και Συνολικού Αποτελέσματος, Μεταβολών Καθαρής Θέσης και Ταμειακών Ροών της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Ατομικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Η Διοίκηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των Ατομικών 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 δικλίδες, που η Διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση ατομικών 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 Ατομικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα της Ελεγκτικής, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και να διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι ατομικές 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 ατομικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης του κινδύνου ουσιώδους ανακρίβειας των ατομικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των ατομικών 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 δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των ατομικών 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 Ατομικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις απεικονίζουν ακριβοδίκαια την οικονομική θέση της ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε. κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Έμφαση Θέματος

Εφιστούμε την προσοχή σας στη Σημείωση 2.19 των οικονομικών καταστάσεων, στην οποία γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι την 31 Δεκεμβρίου 2016 η Εταιρία και ο Όμιλος έχουν αρνητικό κεφάλαιο κίνησης λόγω των αυξημένων βραχυπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων και τα Ίδια Κεφάλαια του Ομίλου και της Εταιρείας είχαν καταστεί αρνητικά και ως εκ τούτου συντρέχουν οι λόγοι εφαρμογής των άρθρων 47 και 48 του Κ.Ν. 2190/1920. Στην ίδια σημείωση αναφέρονται και τα μέτρα στα οποία προτίθεται να προβεί η Διοίκηση της Εταιρείας ως προς τα ανωτέρω, η υλοποίηση των οποίων αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση για την ομαλή συνέχιση της λειτουργικής δραστηριότητας της Εταιρείας και του Ομίλου.
Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

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 43^{α} και 107^{A} του Κ. Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες Ατομικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016.

(β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την Εταιρεία και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 3 Αυγούστου 2017

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές ΑΕ
ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Χαράλαμπος Συρούνης, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 19071

Κατάσταση Αποτελεσμάτων					
		ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
		(ποσά σε ευρώ)			
	Σημείωση	**1/1/2016 - 31/12/2016**	**1/1/2015 - 31/12/2015**	**1/1/2016 - 31/12/2016**	**1/1/2015 - 31/12/2015**
Κύκλος εργασιών (Παροχή υπηρεσιών)	**3**	3,433,256.62	2,640,793.95	0.00	0.00
μείον : Κόστος παροχής υπηρεσιών	**4**	(5,103,003.14)	(4,829,605.56)	0.00	0.00
Μικτά κέρδη		**(1,669,746.52)**	**(2,188,811.61)**	**0.00**	**0.00**
πλέον : Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	**5**	2,307,526.49	2,320,029.21	0.00	0.00
μείον : Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	**6**	(1,385,193.93)	(1,320,366.52)	(163,697.94)	(75,234.56)
Απομείωση συμμετοχής	**13**			(60,076,803.75)	
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	**15**	(324,037.88)			
Λοιπα εσοδα /(έξοδα)	**7**	354,311.42	(68,312.25)	0.00	0.00
Απομείωση ιδιοχρησιμοποιούμενων και άυλων παγίων	**11.12**	(25,693,392.10)	(25,305,495.35)	0.00	0.00
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων		**(26,410,532.52)**	**(26,562,956.52)**	**(60,240,501.69)**	**(75,234.56)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	**8**	34,223.92	65,224.77	0.00	9.15
Χρηματοοικονομικά έξοδα	**8**	(6,999,784.87)	(6,983,189.85)	(4,604,548.56)	(4,593,114.26)
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων		**(33,376,093.47)**	**(33,480,921.60)**	**(64,845,050.25)**	**(4,668,339.67)**
Φόρος εισοδήματος	**9**	7,067,682.95	(6,454,560.73)	0.00	7.91
Κέρδη / (Ζημίες) μετά το φόρο εισοδήματος	**17**	**(26,308,410.52)**	**(39,935,482.33)**	**(64,845,050.25)**	**(4,668,331.76)**
Ζημιές που αναλογούν σε :					
Μετόχους της Εταιρίας	**17**	**(26,308,410.52)**	**(39,935,482.33)**		
Τρίτους	**17**	0.00	0.00		
Ζημίες μετά το φόρο εισοδήματος					
ανά μετοχή - βασικές και προσαρμοσμένες (σε €)	**10**	**(219.24)**	**(332.80)**	**(540.38)**	**(38.90)**

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 10-40) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

		ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ισολογισμός		**(ποσά σε ευρώ)**			
	Σημείωση	**31/12/2016**	**31/12/2015**	**31/12/2016**	**31/12/2015**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	**11**	206.803.428,98	235.745.651,37	0,00	0,00
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	**12**	0,20	0,20	0,01	0,01
Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις	**13**	0,00	0,00	96.172.045,64	156.248.849,39
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	**14**	45.044,00	52.268,33	0,00	0,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		**206.848.473,18**	**235.797.919,90**	**96.172.045,65**	**156.248.849,40**
Κυκλοφορούν Ενεργητικό					
Πελάτες	**15**	1.250.806,04	1.366.038,28	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	**15**	256.133,36	422.919,38	3.026,67	3.026,67
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**16**	6.668.824,92	6.936.117,96	142.927,97	282.268,75
Σύνολο κυκλοφορούντος Ενεργητικού		**8.175.764,32**	**8.725.075,62**	**145.954,64**	**285.295,42**
Σύνολο Ενεργητικού		**215.024.237,50**	**244.522.995,52**	**96.318.000,29**	**156.534.144,82**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ					
Μετοχικό Κεφάλαιο	**17**	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	**17**	60.040.000,00	60.040.000,00	60.040.000,00	60.040.000,00
Αποτελέσματα εις νέο	**17**	(144.460.588,78)	(118.152.178,26)	(105.786.207,50)	(40.941.157,25)
Δικαιώματα μειοψηφίας	**17**	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο καθαρής Θέσης		**(84.300.588,78)**	**(57.992.178,26)**	**(45.626.207,50)**	**19.218.842,75**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	**19**	34.421.081,42	41.488.764,37	0,00	0,00
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους	**18**	274.029,84	184.578,70	0,00	0,00
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		**34.695.111,26**	**41.673.343,07**	**0,00**	**0,00**
Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων	**20**	**49.254.502,06**	**51.484.703,56**	**0,00**	**0,00**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Ομολογιακά δάνεια	**21**	200.685.000,00	200.685.000,00	131.285.000,00	131.285.000,00
Δεδουλευμένοι τόκοι ομολογιακών δανείων	**21**	10.405.517,23	3.487.459,36	6.807.127,23	2.281.441,58
Δανειακές υποχρεώσεις	**21**	3.757.828,00	3.730.062,65	3.757.828,00	3.730.062,65
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	**21**	526.867,73	1.454.605,14	94.252,56	18.797,84
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**215.375.212,96**	**209.357.127,15**	**141.944.207,79**	**137.315.302,07**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**299.324.826,28**	**302.515.173,78**	**141.944.207,79**	**137.315.302,07**
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων		**215.024.237,50**	**244.522.995,52**	**96.318.000,29**	**156.534.144,82**

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 10-40) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Συνολικού Αποτελέσματος

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	(ποσά σε ευρώ)			
	1/1/2016 - 31/12/2016	1/1/2015 - 31/12/2015	1/1/2016 - 31/12/2016	1/1/2015 - 31/12/2015
Καθαρά κέρδη/ζημιές μετά το φόρο εισοδήματος, που αναγνωρήσθηκαν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	(26.308.410,52)	(39.935.482,33)	(64.845.050,25)	(4.668.331,76)
Αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση	0,00	0,00	0,00	0,00
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος	**(26.308.410,52)**	**(39.935.482,33)**	**(64.845.050,25)**	**(4.668.331,76)**
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως που αναλογεί σε :				
Μετόχους της Εταιρίας	(26.308.410,52)	(39.935.482,33)		
Τρίτους	0,00	0,00		

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 10-40) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών της Καθαρής Θέσεως				
	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 1.1.2015	**110.000,00**	**43.850.000,00**	**(36.272.825,49)**	**7.687.174,51**
Αύξηση Μετοχικού κεφαλαίου	10.000,00	16.190.000,00	**0,00**	16.200.000,00
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου μετά το φόρο εισοδήματος	0,00	0,00	(4.668.331,76)	(4.668.331,76)
Υπόλοιπο 31.12.2015	**120.000,00**	**60.040.000,00**	**(40.941.157,25)**	**19.218.842,75**
Υπόλοιπο 1.1.2016	**120.000,00**	**60.040.000,00**	**(40.941.157,25)**	**19.218.842,75**
Αύξηση Μετοχικού κεφαλαίου			0,00	0,00
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου μετά το φόρο εισοδήματος			(64.845.050,25)	(64.845.050,25)
Υπόλοιπο 31.12.2016	**120.000,00**	**60.040.000,00**	**(105.786.207,50)**	**(45.626.207,50)**

Κατάσταση Μεταβολών της Καθαρής Θέσεως						
	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ					
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ						
			Αποτελέσματα εις νέο			
	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Αποτελέσματα εις νέον	Καθαρή θέση μετόχων Μητρικής	Δικαιώματα μειοψηφίας	Σύνολο
Υπόλοιπο 1.1.2015	**110.000,00**	**43.850.000,00**	**(78.216.695,93)**	**(34.256.695,93)**	**0,00**	**(34.256.695,93)**
Αύξηση Μετοχικού κεφαλαίου	10.000,00	16.190.000,00		16.200.000,00		16.200.000,00
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος			(39.935.482,33)	(39.935.482,33)		(39.935.482,33)
Υπόλοιπο 31.12.2015	**120.000,00**	**60.040.000,00**	**(118.152.178,26)**	**(57.992.178,26)**	**0,00**	**(57.992.178,26)**
Υπόλοιπο 1.1.2016	**120.000,00**	**60.040.000,00**	**(118.152.178,26)**	**(57.992.178,26)**	**0,00**	**(57.992.178,26)**
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος			(26.308.410,52)	(26.308.410,52)	0,00	(26.308.410,52)
Υπόλοιπο 31.12.2016	**120.000,00**	**60.040.000,00**	**(144.460.588,78)**	**(84.300.588,78)**	**0,00**	**(84.300.588,78)**

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 10-40) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Ταμειακών Ροών		ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		(ποσά σε ευρώ)			
	Σημείωση	1/1/2016 - 31/12/2016	1/1/2015 - 31/12/2015	1/1/2016 - 31/12/2016	1/1/2015 - 31/12/2015
Λειτουργικές δραστηριότητες					
Κέρδη/Ζημιές πριν το φόρο εισοδήματος		(33.376.093,47)	(33.480.921,60)	(64.845.050,25)	(4.668.339,67)
Πλέον/μείον προσαρμογές για :					
Αποσβέσεις πάγιων & άυλων περιουσιακών στοιχείων	**11-12**	3.300.022,55	3.338.284,10	0,00	282,74
Αποσβέσεις ληφθεισών επιχορηγήσεων παγίων		(2.230.201,50)	(2.251.977,61)	0,00	0,00
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών σε εργαζόμενους	**18**	89.451,14	83.071,10	0,00	0,00
Απομείωση διοχρησιμοποιούμενων και άυλων παγίων	**11,12**	25.693.392,10	25.305.495,35	0,00	0,00
Συναλλαγματικές διαφορές		0,00	0,00	0,00	0,00
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα) επενδυτικής δραστηριότητας		(31.217,53)	(65.224,77)	0,00	(9,15)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		6.945.823,22	6.982.710,46	4.604.548,56	4.593.114,26
Απομείωση συμμετοχών		0,00	0,00	60.076.803,75	0,00
Πλέον/μείον προσαρμογες για μεταβολες λογαριασμων κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες					
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		289.242,59	(867.289,40)	0,00	419,80
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)		(927.737,41)	(21.160,98)	24.499,46	15.905,65
Μείον :					
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(3.006,39)	(13.844.620,25)	(142,30)	(9.082.362,57)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		**(250.324,70)**	**(14.821.633,60)**	**(139.340,78)**	**(9.140.988,94)**
Επενδυτικές δραστηριότητες					
Αγορά συμμετοχής σε θυγατρικές επιχειρήσεις		0,00	0,00	0,00	(6.950.000,00)
Αγορά ενσώματων & άυλων παγίων στοιχείων	**11-12**	(51.192,26)	(75.598,03)	0,00	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες		34.223,92	65.224,77	0,00	9,15
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		**(16.968,34)**	**(10.373,26)**	**0,00**	**(6.949.990,85)**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	**17**	0,00	16.200.000,00	0,00	16.200.000,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		**0,00**	**16.200.000,00**	**0,00**	**16.200.000,00**
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)		**(267.293,04)**	**1.367.993,14**	**(139.340,78)**	**109.020,21**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης		6.936.117,96	5.568.124,82	282.268,75	173.248,54
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	**16**	**6.668.824,92**	**6.936.117,96**	**142.927,97**	**282.268,75**

Οι συνημμένες σημειώσεις (σελ. 10-40) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρία

Η εταιρία «ΙΟΝΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ» που μετονομάσθηκε σε «ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ» με την απόφαση της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της, την 27η Νοεμβρίου 2007 (η «Εταιρία») ιδρύθηκε στις 18 Μαΐου 2007 με την υπ΄αριθμ. 38.947/18.5.2007 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών κ. Ειρήνη Εμμανουήλ Βασιλικάκη, έλαβε άδεια συστάσεως και εγκρίθηκε το καταστατικό της με την υπ΄αριθμ 12.979/25.5.07 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών και καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών με αριθμό 63322/01/Β/07/341. Η Εταιρία φέρει το διακριτικό τίτλο “APE INVESTMENT PROPERTY S.A.” και εδρεύει στην Αθήνα, Λεωφόρος Αθηνών 77. Η διάρκειά της έχει ορισθεί για 30 έτη, μέχρι το 2037, δύναται δε να παραταθεί με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως.

Ο σκοπός της Εταιρίας, σύμφωνα με το καταστατικό της, είναι:

i. Η καθ' οιονδήποτε τρόπο και εξ' οιασδήποτε αιτίας απόκτηση κινητών αξιών, χρεογράφων, χρηματοοικονομικών προϊόντων και εν γένει περιουσιακών στοιχείων πάσης φύσεως, συμπεριλαμβανομένου του χαρτοφυλακίου αυτών, εξαιρέσει των εργασιών και συναλλαγών που κατά νόμο δύνανται να διενεργώνται αποκλειστικά από ΕΠΕΥ.
ii. Η ίδρυση ή συμμετοχή σε πάσης φύσεως και σκοπού ημεδαπές ή αλλοδαπές επιχειρήσεις.
iii. Οποιαδήποτε άλλη πράξη, χρηματοοικονομική τεχνική ή συναλλαγή που αμέσως ή εμμέσως, συνδέεται, προάγει ή υποβοηθεί την πραγματοποίηση των ανωτέρω.

Η εταιρία αποτελεί κοινοπραξία των εταιριών ALPHA BANK AE και ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕ ενώ τα ποσοστά συμμετοχής των εταιριών αυτών στην ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΕ διαμορφώνονται ως εξής: ALPHA BANK AE 72,80% και ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕ 27,20%.

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της «ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ» και των θυγατρικών της αποτιμώνται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου Εταιριών της ALPHA BANK με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.
Η Εταιρία συνέταξε για πρώτη φορά ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις στη χρήση του 2009.

Η Μητρική Εταιρία κατά την 31.12.2016 δεν απασχολούσε προσωπικό.

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Κακογιάννης Ευστάθιος	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Κορκόντζελος Θεμιστοκλής	Αντιπρόεδρος
Συρράκος Αθανάσιος	Μέλος
Καμπαδέλλης Γεώργιος	Μέλος
Παπαϊωάννου Γεώργιος	Μέλος
Γεωργάκης Τηλέμαχος	Μέλος
Αποστολόπουλος Ξενοφών	Μέλος

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει στις 29.6.2017

Συνεργαζόμενες Τράπεζες
ALPHA BANK Α.Ε.
Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.

Εποπτεύουσα αρχή
Περιφέρεια Αττικής – Γενική Διεύθυνση Ανάπτυξης
Αριθμός φορολογικού μητρώου
998476895
Αριθμός Γενικού Εμπορικού Μητρώου
7611001000
Νομικός Σύμβουλος: Ταμαμίδης Αναστάσιος

Ελεγκτής: Χαράλαμπος Συρούνης Α.Μ . ΣΟΕΛ 19071

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας ενέκρινε τις οικονομικές καταστάσεις, της 9ης εταιρικής χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2016, στην συνεδρίασή του της 21 Ιουλίου 2017.

2. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές

2.1 Βάση παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις αφορούν στη χρήση 1.1 - 31.12.2016 και έχουν συνταχθεί:

α) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.), όπως αυτά υιοθετούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση, βάσει του Κανονισμού αριθ. 1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης της 19ης Ιουλίου 2002 και

β) με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση τα ακόλουθα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων που αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία τους:

- Αξιόγραφα εμπορικού χαρτοφυλακίου
- Παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα
- Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση

Τα ποσά που περιλαμβάνονται στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στις επιμέρους σημειώσεις.

Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια που εφαρμόζονται από την Εταιρία για τη λήψη αποφάσεων και τα οποία επηρεάζουν τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων στηρίζονται σε ιστορικά δεδομένα και σε υποθέσεις που, υπό τις παρούσες συνθήκες, κρίνονται λογικές.

Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια λήψης αποφάσεων επανεκτιμώνται για να λάβουν υπόψη τις τρέχουσες εξελίξεις και οι επιπτώσεις από τυχόν αλλαγές τους αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις κατά το χρόνο που πραγματοποιούνται.

Οι λογιστικές αρχές που έχει ακολουθήσει η Εταιρία για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια στις χρήσεις 2015 και 2016, αφού ληφθούν υπόψη οι ακόλουθες τροποποιήσεις προτύπων οι οποίες εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόστηκαν από 1.1.2016:

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 10** «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις», του **Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 12** «Γνωστοποιήσεις περί συμμετοχών σε άλλες εταιρίες» και του **Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 28** «Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες»: Εφαρμογή της εξαίρεσης σύνταξης ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων (Κανονισμός 2016/1703/22.9.2016)

Την 18.12.2014, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στα ανωτέρω πρότυπα με την οποία αποσαφηνίζει ότι η εξαίρεση που παρέχεται στα ΔΠΧΠ 10 και ΔΛΠ 28, αναφορικά με τη

σύνταξη ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων και την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσεως αντίστοιχα, ισχύει και για τις εταιρίες που είναι θυγατρικές μιας εταιρίας επενδύσεων, η οποία αποτιμά τις θυγατρικές της στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 10. Επίσης, με την ανωτέρω τροποποίηση αποσαφηνίζεται ότι οι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΠ 12 έχουν εφαρμογή στις εταιρίες επενδύσεων οι οποίες αποτιμούν όλες τις θυγατρικές τους εταιρίες στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης από την Εταιρία δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 11** «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο»: Λογιστικός χειρισμός απόκτησης συμμετοχών σε σχήματα υπό κοινή δραστηριότητα (Κανονισμός 2015/ 2173/24.11.2015)

Την 6.5.2014, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 11 με την οποία αποσαφηνίζει ότι ο αποκτών συμμετοχή σε ένα σχήμα υπό κοινή δραστηριότητα (joint operation), το οποίο συνιστά επιχείρηση (σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 3), θα πρέπει να εφαρμόζει όλες τις σχετικές αρχές για το λογιστικό χειρισμό των συνενώσεων του ΔΠΧΠ 3 καθώς και των άλλων προτύπων εκτός από εκείνες τις αρχές οι οποίες έρχονται σε αντίθεση με το ΔΠΧΠ 11. Επιπλέον, ο αποκτών τη συμμετοχή θα προβαίνει στις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 3 και τα λοιπά σχετικά πρότυπα. Αυτό ισχύει τόσο κατά την απόκτηση της αρχικής συμμετοχής όσο και για κάθε επιπρόσθετη συμμετοχή σε σχήματα υπό κοινή δραστηριότητα που συνιστούν επιχείρηση.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης από την Εταιρία δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 1** «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων»: Πρωτοβουλία γνωστοποιήσεων (Κανονισμός 2015/2406/18.12.2015)

Την 18.12.2014 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων δημοσίευσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 στο πλαίσιο του έργου που έχει αναλάβει για να αναλύσει τις δυνατότητες βελτίωσης των γνωστοποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις που συντάσσονται βάσει των ΔΠΧΠ (Disclosure initiative). Οι κυριότερες από τις τροποποιήσεις συνοψίζονται στα ακόλουθα:

- καταργείται ο περιορισμός της συνοπτικής παρουσίασης των λογιστικών αρχών,
- διευκρινίζεται ότι ακόμη και εάν κάποια πρότυπα απαιτούν συγκεκριμένες γνωστοποιήσεις ως ελάχιστες για τη συμμόρφωση με τα ΔΠΧΠ, μία οντότητα δικαιούται να μην τις παραθέσει εάν αυτές θεωρούνται μη σημαντικές. Επιπρόσθετα, εάν οι πληροφορίες που απαιτούνται από τα επιμέρους πρότυπα δεν είναι επαρκείς για την κατανόηση της επίδρασης των συναλλαγών, τότε η οντότητα ενδέχεται να χρειάζεται να προσθέσει επιπλέον γνωστοποιήσεις,
- αποσαφηνίζεται ότι οι γραμμές που ορίζουν τα ΔΠΧΠ ότι πρέπει να περιλαμβάνονται στον ισολογισμό και στα αποτελέσματα δεν είναι περιοριστικές και ότι για τα εν λόγω κονδύλια η εταιρία μπορεί να παρουσιάζει περαιτέρω ανάλυση σε γραμμές, τίτλους και υποομάδες,
- διευκρινίζεται ότι στην Κατάσταση Συνολικού Αποτελέσματος, η αναλογία μίας εταιρίας στα λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση συγγενών και κοινοπραξιών που ενοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης πρέπει να διακρίνεται:
  - σε ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και
  - σε ποσά που αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων,
- διευκρινίζεται ότι στο πρότυπο δεν ορίζεται συγκεκριμένη σειρά παρουσίασης των σημειώσεων και ότι κάθε εταιρία οφείλει να θεσπίσει ένα συστηματικό τρόπο παρουσίασης λαμβάνοντας υπόψη την κατανόηση και τη συγκρισιμότητα των οικονομικών της καταστάσεων.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης από την Εταιρία δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 16** «Ενσώματες Ακινητοποιήσεις» και του **Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 38** «Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία»: Αποσαφήνιση των αποδεκτών μεθόδων απόσβεσης (Κανονισμός 2015/2231/2.12.2015)

Την 12.5.2014 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων δημοσίευσε τροποποίηση στα ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38 με την οποία απαγορεύει ρητά να χρησιμοποιηθεί το έσοδο ως βάση της μεθόδου απόσβεσης των ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων. Εξαίρεση παρέχεται μόνο για τα άυλα πάγια όταν ικανοποιούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

(α) όταν το άυλο στοιχείο εκφράζεται ως μέγεθος του εσόδου όταν, δηλαδή, το δικαίωμα εκμετάλλευσης του άυλου παγίου εκφράζεται σε συνάρτηση του εσόδου που πρέπει να παραχθεί με τέτοιο τρόπο ώστε η πραγματοποίηση ενός συγκεκριμένου ποσού εσόδου να καθορίζει τη λήξη του δικαιώματος, ή

(β) όταν μπορεί να αποδειχθεί ότι το έσοδο και η ανάλωση των οικονομικών ωφελειών είναι έννοιες άρρηκτα συνδεδεμένες.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης από την Εταιρία δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 16** «Ενσώματες Ακινητοποιήσεις» και του **Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 41** «Γεωργία»: Φυτά που φέρουν καρπούς (Κανονισμός 2015/2113/23.11.2015)

Την 30.6.2014 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στα ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 41 με την οποία αποσαφηνίζεται ότι τα φυτά που φέρουν καρπούς, τα οποία ορίζονται ως εκείνα που:

α) χρησιμοποιούνται στην παραγωγή ή στην προμήθεια γεωργικών προϊόντων,

β) αναμένεται να παράγουν προϊόντα για περισσότερες από μία περιόδους και

γ) υπάρχει πολύ μικρή πιθανότητα να πωληθούν ως γεωργικά προϊόντα, εκτός από το ενδεχόμενο πώλησής τους ως scrap,

πρέπει να λογιστικοποιούνται βάσει του ΔΛΠ 16 και όχι βάσει του ΔΛΠ 41.

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις δραστηριότητες της Εταιρίας.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 27** «Ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις»: Η μέθοδος της καθαρής θέσεως στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις (Κανονισμός 2015/2441/18.12.2015)

Την 12.8.2014 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 27 με την οποία παρέχει τη δυνατότητα εφαρμογής της μεθόδου της καθαρής θέσης για την αποτίμηση των επενδύσεων σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις. Επιπρόσθετα, με την εν λόγω τροποποίηση διευκρινίζεται πως οι οικονομικές καταστάσεις ενός επενδυτή που δεν έχει επενδύσεις σε θυγατρικές αλλά έχει επενδύσεις σε συγγενείς εταιρίες και κοινοπραξίες, οι οποίες, βάσει του ΔΛΠ 28, αποτιμώνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, δεν αποτελούν ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης από την Εταιρία δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων – κύκλος 2012-2014** (Κανονισμός 2015/2343/15.12.2015)

Στο πλαίσιο του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 25.9.2014, μη επείγουσες αλλά απαραίτητες τροποποιήσεις σε επιμέρους πρότυπα.

Η υιοθέτηση των ανωτέρω τροποποιήσεων από την Εταιρία δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις.

Εκτός των προτύπων που αναφέρθηκαν ανωτέρω, η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει υιοθετήσει τα κατωτέρω νέα προτύπα των οποίων η εφαρμογή είναι υποχρεωτική για χρήσεις με έναρξη μετά την 1.1.2016 και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρία.

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησεως 9:** «Χρηματοοικονομικά μέσα» (Κανονισμός 2016/2067/22.11.2016)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

Την 24.7.2014 ολοκληρώθηκε από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων η έκδοση του οριστικού κειμένου του προτύπου ΔΠΧΠ 9: Χρηματοοικονομικά μέσα, το οποίο αντικαθιστά το υφιστάμενο ΔΛΠ 39. Το νέο πρότυπο προβλέπει σημαντικές διαφοροποιήσεις αναφορικά με την ταξινόμηση και την αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων καθώς και με τη λογιστική αντιστάθμισης. Ενδεικτικά αναφέρονται τα ακόλουθα:

Ταξινόμηση και αποτίμηση

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού πρέπει, κατά την αρχική αναγνώριση, να ταξινομούνται σε δύο μόνο κατηγορίες, σε εκείνη στην οποία η αποτίμηση γίνεται στο αναπόσβεστο κόστος και σε εκείνη στην οποία η αποτίμηση γίνεται στην εύλογη αξία. Τα κριτήρια τα οποία θα πρέπει να συνυπολογιστούν προκειμένου να αποφασιστεί η αρχική κατηγοριοποίηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού είναι τα ακόλουθα:

i. Το επιχειρησιακό μοντέλο (business model) το οποίο χρησιμοποιεί η επιχείρηση για τη διαχείριση των μέσων αυτών.

ii. Τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών των μέσων.

Επιπρόσθετα, το ΔΠΧΠ 9 επιτρέπει, κατά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους να ταξινομηθούν σε κατηγορία αποτίμησης στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων τα οποία καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση. Προκειμένου να συμβεί αυτό, η επένδυση αυτή δεν θα πρέπει να διακρατείται για εμπορικούς σκοπούς. Επίσης, όσον αφορά στα ενσωματωμένα παράγωγα, στις περιπτώσεις που το κύριο συμβόλαιο εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΠ 9, το ενσωματωμένο παράγωγο δεν θα πρέπει να διαχωρίζεται, ο δε λογιστικός χειρισμός του υβριδικού συμβολαίου θα πρέπει να βασιστεί σε όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω για την ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών μέσων.

Σε ότι αφορά στις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, η βασικότερη διαφοροποίηση σχετίζεται με εκείνες τις υποχρεώσεις που μία εταιρία επιλέγει κατά την αρχική αναγνώριση να αποτιμήσει στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Στην περίπτωση αυτή, η μεταβολή της εύλογης αξίας θα πρέπει να καταχωρείται στα αποτελέσματα, με εξαίρεση το ποσό της μεταβολής που αποδίδεται στον πιστωτικό κίνδυνο του εκδότη, το οποίο θα πρέπει να καταχωρείται απευθείας στην καθαρή θέση.

Απομείωση

Σε αντίθεση με το υφιστάμενο ΔΛΠ 39, με βάση το οποίο μία εταιρία αναγνωρίζει ζημίες λόγω πιστωτικού κινδύνου μόνο όταν οι ζημίες αυτές έχουν συμβεί, το νέο πρότυπο απαιτεί την αναγνώριση των αναμενόμενων ζημιών λόγω πιστωτικού κινδύνου για όλη τη διάρκεια ζωής των μέσων σε εκείνες τις περιπτώσεις που η πιστοληπτική ικανότητα των εκδοτών έχει επιδεινωθεί σημαντικά μετά την αρχική αναγνώριση. Αντιθέτως, για τις απαιτήσεις εκείνες που η πιστοληπτική ικανότητα των εκδοτών δεν έχει επιδεινωθεί σημαντικά από την αρχική τους αναγνώριση, η πρόβλεψη για τις αναμενόμενες ζημίες λόγω πιστωτικού κινδύνου αναγνωρίζεται για τις αναμενόμενες ζημίες 12 μηνών.

Λογιστική αντιστάθμισης

Οι νέες απαιτήσεις για τη λογιστική αντιστάθμισης είναι περισσότερο ευθυγραμμισμένες με τη διαχείριση των κινδύνων της οικονομικής οντότητας ενώ οι κυριότερες μεταβολές σε σχέση με τις υφιστάμενες διατάξεις του ΔΛΠ 39 συνοψίζονται στα ακόλουθα:

- διευρύνεται ο αριθμός των στοιχείων που μπορούν να συμμετέχουν σε μία σχέση αντιστάθμισης είτε ως μέσα αντιστάθμισης είτε ως αντισταθμιζόμενα στοιχεία,
- καταργείται το εύρος 80%-125% το οποίο με βάση τις υφιστάμενες διατάξεις θα πρέπει να ικανοποιείται προκειμένου η αντιστάθμιση να θεωρείται αποτελεσματική. Ο έλεγχος αποτελεσματικότητας της αντιστάθμισης γίνεται πλέον μόνο προοδευτικά, ενώ υπό συγκεκριμένες συνθήκες η ποιοτική μόνο αξιολόγηση καθίσταται επαρκής,
- στην περίπτωση που μία σχέση αντιστάθμισης παύει να είναι αποτελεσματική αλλά ο στόχος της διαχείρισης κινδύνων της εταιρίας ως προς τη σχέση αντιστάθμισης παραμένει ο ίδιος, η εταιρία θα πρέπει να προβεί σε εξισορρόπηση (rebalancing) της σχέσης αντιστάθμισης ώστε να ικανοποιούνται τα κριτήρια της αποτελεσματικότητας.

Επισημαίνεται πως στις νέες απαιτήσεις δεν περιλαμβάνονται εκείνες που αφορούν στην αντιστάθμιση ανοιχτών χαρτοφυλακίων (macro hedging) οι οποίες δεν έχουν ακόμα διαμορφωθεί.

Πέραν των ανωτέρω τροποποιήσεων, η έκδοση του ΔΠΧΠ 9 έχει επιφέρει την τροποποίηση και άλλων προτύπων και κυρίως του ΔΠΧΠ 7 στο οποίο έχουν προστεθεί νέες γνωστοποιήσεις.

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση του ΔΠΧΠ 9 στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 15:** «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες» (Κανονισμός 2016/1905/22.9.2016)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

Την 28.5.2014 εκδόθηκε από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων το πρότυπο ΔΠΧΠ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες». Το νέο πρότυπο είναι το αποτέλεσμα της κοινής προσπάθειας του IASB και του Αμερικάνικου Συμβουλίου των Χρηματοοικονομικών Λογιστικών Προτύπων (FASB) να αναπτύξουν κοινές απαιτήσεις όσον αφορά τις αρχές αναγνώρισης εσόδων.

Το νέο πρότυπο έχει εφαρμογή σε όλες τις συμβάσεις με πελάτες πλην εκείνων που είναι στο πεδίο εφαρμογής άλλων προτύπων, όπως οι χρηματοδοτικές μισθώσεις, τα ασφαλιστικά συμβόλαια και τα χρηματοοικονομικά μέσα.

Σύμφωνα με το νέο πρότυπο, μια εταιρία αναγνωρίζει έσοδα για να απεικονίσει τη μεταφορά των υπεσχημένων αγαθών ή υπηρεσιών σε πελάτες έναντι ενός ποσού που αντιπροσωπεύει την αμοιβή, την οποία η εταιρία

αναμένει ως αντάλλαγμα για τα εν λόγω προϊόντα ή υπηρεσίες. Εισάγεται η έννοια ενός νέου μοντέλου αναγνώρισης εσόδων βάσει πέντε βασικών βημάτων, τα οποία επιγραμματικά είναι τα εξής:

- Βήμα 1: Προσδιορισμός της σύμβασης/συμβάσεων με έναν πελάτη
- Βήμα 2: Προσδιορισμός των υποχρεώσεων απόδοσης στη σύμβαση
- Βήμα 3: Καθορισμός του τιμήματος συναλλαγής
- Βήμα 4: Κατανομή του τιμήματος συναλλαγής στις υποχρεώσεις απόδοσης της σύμβασης
- Βήμα 5: Αναγνώριση εσόδου όταν (ή καθώς) η εταιρία ικανοποιεί μια υποχρέωση απόδοσης

Η έννοια της υποχρέωσης απόδοσης (performance obligation) είναι νέα και στην ουσία αντιπροσωπεύει κάθε υπόσχεση για μεταφορά στον πελάτη: α) ενός προϊόντος ή μιας υπηρεσίας (ή μιας δέσμης αγαθών ή υπηρεσιών) που είναι διακριτή ή β) μιας σειράς διακριτών αγαθών ή υπηρεσιών που είναι ουσιαστικά τα ίδια και έχουν το ίδιο μοντέλο μεταφοράς στον πελάτη.

Η έκδοση του ΔΠΧΠ 15 επιφέρει την κατάργηση των ακόλουθων προτύπων και διερμηνειών:

- ΔΛΠ 11 «Συμβάσεις κατασκευής»
- ΔΛΠ 18 «Έσοδα»
- Διερμηνεία 13 «Προγράμματα εμπιστοσύνης πελατών»
- Διερμηνεία 15 «Συμβάσεις για την Κατασκευή Ακινήτων»
- Διερμηνεία 18 «Μεταφορές στοιχείων ενεργητικού από πελάτες» και
- Διερμηνεία 31 «Έσοδα - Συναλλαγές ανταλλαγής που εμπεριέχουν υπηρεσίες διαφήμισης»

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση του ΔΠΧΠ 15 στις οικονομικές της καταστάσεις.

Επίσης, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων έχει εκδώσει τα κατωτέρω πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων καθώς και τη Διερμηνεία 22, τα οποία όμως δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρία.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 2** «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»: Ταξινόμηση και αποτίμηση των παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

Την 20.6.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 2 με το οποίο διευκρινίστηκαν τα ακόλουθα:

- κατά την αποτίμηση της εύλογης αξίας μίας παροχής που εξαρτάται από την αξία των μετοχών και η οποία διακανονίζεται με μετρητά, ο λογιστικός χειρισμός των επιπτώσεων από τους όρους κατοχύρωσης (vesting conditions) καθώς και από τους όρους που δεν σχετίζονται με την εκπλήρωση συγκεκριμένων προϋποθέσεων (non-vesting conditions) ακολουθεί τη λογική που εφαρμόζεται στις παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους,
- στις περιπτώσεις που η φορολογική νομοθεσία επιβάλλει στην εταιρία να παρακρατά ένα ποσό φόρου (το οποίο αποτελεί φορολογική υποχρέωση του υπαλλήλου) το οποίο αφορά στις αμοιβές που σχετίζονται με την αξία της μετοχής και το οποίο θα πρέπει να αποδοθεί στις φορολογικές αρχές, η συναλλαγή στο σύνολό της θα πρέπει να αντιμετωπίζεται ως μία παροχή που εξαρτάται από την αξία των μετοχών και η οποία διακανονίζεται με συμμετοχικούς τίτλους, αν ως τέτοια θα χαρακτηρίζονταν αν δεν υπήρχε το ζήτημα του συμψηφισμού της φορολογικής υποχρέωσης,
- στην περίπτωση που τροποποιηθούν οι όροι που διέπουν τις παροχές που εξαρτώνται από την αξία της μετοχής έτσι ώστε αυτές να πρέπει να αναταξινομηθούν από παροχές που καταβάλλονται με μετρητά σε παροχές που καταβάλλονται με τη μορφή συμμετοχικών τίτλων, η συναλλαγή θα πρέπει να λογιστικοποιηθεί ως παροχή που διακανονίζεται με συμμετοχικούς τίτλους από την ημερομηνία που πραγματοποιείται η τροποποίηση.

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

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησεως 4** «Ασφαλιστήρια συμβόλαια»: Εφαρμόζοντας το ΔΠΧΠ 9 *Χρηματοοοικονομικά Μέσα* με το ΔΠΧΠ 4 *Ασφαλιστήρια Συμβόλαια*

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

Την 12.9.2016 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 4 με την οποία διευκρινίζει ότι:

-οι ασφαλιστικές εταιρίες, των οποίων η κύρια δραστηριότητα συνδέεται με τις ασφάλειες, έχουν τη δυνατότητα να λάβουν προσωρινή εξαίρεση από την εφαρμογή του ΔΠΧΠ 9 και

- όλες οι εταιρίες που εκδίδουν ασφαλιστήρια συμβόλαια και υιοθετούν το ΔΠΧΠ 9 έχουν τη δυνατότητα να παρουσιάζουν τις μεταβολές στην εύλογη αξία επιλέξιμων χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού στα λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση και όχι στα αποτελέσματα.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης από την Εταιρία δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησεως 10** «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» και του **Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 28** «Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες»: Συναλλαγή πώλησης ή εισφοράς μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς εταιρίας ή κοινοπραξίας

Ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής: Δεν έχει ακόμα καθοριστεί

Την 11.9.2014, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποιήσεις στα ΔΠΧΠ 10 και ΔΛΠ 28 με σκοπό να αποσαφηνίσει το λογιστικό χειρισμό μίας συναλλαγής πώλησης ή εισφοράς στοιχείων του ενεργητικού της μητρικής εταιρίας σε συγγενή ή κοινοπραξία της και το αντίστροφο. Ειδικότερα, το ΔΠΧΠ 10 τροποποιήθηκε έτσι ώστε να καθίσταται σαφές ότι, σε περίπτωση που ως αποτέλεσμα μίας συναλλαγής με μία συγγενή ή κοινοπραξία, μία εταιρία χάσει τον έλεγχο επί θυγατρικής της, η οποία δεν συνιστά «επιχείρηση» βάσει του ΔΠΧΠ 3, θα αναγνωρίσει στα αποτελέσματά της μόνο εκείνο το μέρος του κέρδους ή της ζημίας που σχετίζεται με το ποσοστό συμμετοχής των τρίτων στη συγγενή ή στην κοινοπραξία. Το υπόλοιπο μέρος του κέρδους της συναλλαγής θα απαλείφεται με το λογιστικό υπόλοιπο της συμμετοχής στη συγγενή ή στην κοινοπραξία. Επιπρόσθετα, εάν ο επενδυτής διατηρεί ποσοστό συμμετοχής στην πρώην θυγατρική, έτσι ώστε αυτή να θεωρείται πλέον συγγενής ή κοινοπραξία, το κέρδος ή η ζημία από την εκ νέου αποτίμηση της συμμετοχής αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα μόνο στο βαθμό που αφορά το ποσοστό συμμετοχής των άλλων επενδυτών. Το υπόλοιπο ποσό του κέρδους απαλείφεται με το λογιστικό υπόλοιπο της συμμετοχής στην πρώην θυγατρική.

Αντίστοιχα, στο ΔΛΠ 28 έγιναν προσθήκες για να αποσαφηνιστεί ότι η μερική αναγνώριση κέρδους ή ζημίας στα αποτελέσματα του επενδυτή θα λαμβάνει χώρα μόνο εάν τα πωληθέντα στοιχεία στη συγγενή ή στην κοινοπραξία δεν πληρούν τον ορισμό της «επιχείρησης». Σε αντίθετη περίπτωση θα αναγνωρίζεται το συνολικό κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα του επενδυτή.

Την 17.12.2015 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων κατήργησε την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής της ανωτέρω τροποποίησης που είχε αρχικά προσδιορίσει. Η νέα ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής θα προσδιοριστεί σε μεταγενέστερη ημερομηνία από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αφού λάβει υπόψη του τα αποτελέσματα του έργου που εκπονεί για τη λογιστική της μεθόδου της καθαρής θέσης.

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της εν λόγω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησεως 14:** «Αναβαλλόμενοι λογαριασμοί υπό καθεστώς ρύθμισης»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2016

Την 30.1.2014, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το ΔΠΧΠ 14. Το νέο πρότυπο πραγματεύεται το λογιστικό χειρισμό και τις γνωστοποιήσεις που απαιτούνται για τους αναβαλλόμενους λογαριασμούς υπό καθεστώς ρύθμισης, η τήρηση και αναγνώριση των οποίων προβλέπεται από τις τοπικές νομοθεσίες όταν μία εταιρία παρέχει προϊόντα ή υπηρεσίες των οποίων η τιμή ρυθμίζεται από κάποιον κανονιστικό φορέα. Το πρότυπο έχει εφαρμογή κατά την πρώτη υιοθέτηση των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και μόνο για τις οντότητες που διενεργούν δραστηριότητες που ρυθμίζονται από κάποιο φορέα και που σύμφωνα

με τα προηγούμενα λογιστικά πρότυπα αναγνώριζαν τους εν λόγω λογαριασμούς στις οικονομικές τους καταστάσεις. Το ΔΠΧΠ 14 παρέχει, κατ' εξαίρεση, στις οντότητες αυτές τη δυνατότητα να κεφαλαιοποιούν αντί να εξοδοποιούν τα σχετικά κονδύλια.

Το ανωτέρω πρότυπο δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησεως 15** «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες»: Διευκρινίσεις στο ΔΠΧΠ 15 *Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες*

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

Την 12.4.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 15 με την οποία διευκρίνισε κυρίως τα ακόλουθα:

- πότε ένα υπεσχημένο αγαθό ή υπηρεσία είναι διακριτό από λοιπές υποσχέσεις σε μία σύμβαση γεγονός που λαμβάνεται υπόψη κατά την αξιολόγηση για το αν το υπεσχημένο αγαθό ή υπηρεσία συνιστά υποχρέωση απόδοσης,
- με ποιο τρόπο πρακτικά να αξιολογείται αν η φύση της υπόσχεσης της εταιρίας συνιστά παροχή των υπεσχημένων αγαθών ή υπηρεσιών (η εταιρία αποτελεί δηλαδή τον εντολέα) ή διευθέτηση ώστε τρίτο μέρος να παρέχει τα εν λόγω αγαθά και υπηρεσίες (η εταιρία αποτελεί δηλαδή τον εντολοδόχο),
- ποιος παράγοντας καθορίζει αν η εταιρία αναγνωρίζει το έσοδο διαχρονικά ή σε μία συγκεκριμένη χρονική στιγμή στις περιπτώσεις των αδειών χρήσης επί πνεματικής περιουσίας.

Τέλος, με την τροποποίηση προστέθηκαν δύο πρακτικές λύσεις για τη μετάβαση στο ΔΠΧΠ 15 όσον αφορά στις ολοκληρωμένες συμβάσεις στις οποίες εφαρμόζεται πλήρης αναδρομική εφαρμογή και όσον αφορά στις μεταβολές στις συμβάσεις κατά τη μετάβαση.

Η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση που θα επιφέρει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησεως 16:** «Μισθώσεις»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2019

Την 13.1.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το πρότυπο ΔΠΧΠ 16 «Μισθώσεις» το οποίο αντικαθιστά:

- το ΔΛΠ 17 «Μισθώσεις»,
- τη Διερμηνεία 4 «Προσδιορισμός του αν μία συμφωνία εμπεριέχει μίσθωση»,
- τη Διερμηνεία 15 «Λειτουργικές μισθώσεις – Κίνητρα» και
- τη Διερμηνεία 27 «Εκτίμηση της ουσίας των συναλλαγών που εμπεριέχουν το νομικό τύπο μίας μίσθωσης»

Το νέο πρότυπο διαφοροποιεί σημαντικά τη λογιστική των μισθώσεων για τους μισθωτές ενώ στην ουσία διατηρεί τις υφιστάμενες απαιτήσεις του ΔΛΠ 17 για τους εκμισθωτές. Ειδικότερα, βάσει των νέων απαιτήσεων, καταργείται για τους μισθωτές η διάκριση των μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές. Οι μισθωτές θα πρέπει πλέον, για κάθε σύμβαση μισθώσεως που υπερβαίνει τους 12 μήνες, να αναγνωρίζουν στον ισολογισμό τους το δικαίωμα χρήσης του μισθωμένου στοιχείου καθώς και την αντίστοιχη υποχρέωση καταβολής των μισθωμάτων. Ο ανωτέρω χειρισμός δεν απαιτείται όταν η αξία του στοιχείου χαρακτηρίζεται ως πολύ χαμηλή.

Η Εταιρία εξετάζει την επίπτωση που θα επιφέρει η υιοθέτηση του ΔΠΧΠ 16 στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 7** «Κατάσταση Ταμειακών Ροών»: Πρωτοβουλία γνωστοποιήσεων

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2017

Την 29.1.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 7 βάσει της οποίας μία εταιρία καλείται να παρέχει γνωστοποιήσεις οι οποίες βοηθούν τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές εκείνων των υποχρεώσεων των οποίων οι ταμειακές ροές ταξινομούνται στις χρηματοδοτικές δραστηριότητες στην κατάσταση ταμειακών ροών. Οι μεταβολές που θα πρέπει να γνωστοποιούνται, οι οποίες δεν είναι απαραίτητο να είναι ταμειακές, περιλαμβάνουν:

- τις μεταβολές από ταμειακές ροές χρηματοδοτικών δραστηριοτήτων,

- τις μεταβολές που απορρέουν από την απόκτηση ή απώλεια ελέγχου θυγατρικών ή άλλων εταιριών,
- τις μεταβολές από συναλλαγματικές διαφορές,
- τις μεταβολές της εύλογης αξίας και
- λοιπές μεταβολές.

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

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 12** «Φόροι Εισοδήματος»: Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για μη πραγματοποιηθείσες ζημίες

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2017

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

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

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

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 40** «Επενδύσεις σε ακίνητα»: Αναταξινομήσεις από ή στην κατηγορία των επενδυτικών ακινήτων

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

Την 8.12.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 40 με την οποία διευκρίνησε ότι μια οικονομική οντότητα θα αναταξινομήσει ένα περιουσιακό στοιχείο στην ή από την κατηγορία επενδυτικών ακινήτων όταν και μόνο όταν μπορεί να αποδειχθεί η αλλαγή στη χρήση. Αλλαγή στη χρήση υφίσταται όταν το περιουσιακό στοιχείο έχει τα κριτήρια ή πάψει να έχει τα κριτήρια που ορίζουν τι είναι επένδυση σε ακίνητα. Μια αλλαγή στην πρόθεση της διοίκησης για τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου, από μόνη της, δεν είναι αρκετή για να αποδείξει αλλαγή στη χρήση. Επίσης, τα παραδείγματα στον κατάλογο των περιπτώσεων που αποδεικνύουν την αλλαγή στη χρήση επεκτάθηκαν για να συμπεριλαμβάνουν περιουσιακά στοιχεία υπό κατασκευή και όχι μόνο ολοκληρωμένα ακίνητα.

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

- **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων – κύκλος 2014-2016**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2017 και 1.1.2018

Στο πλαίσιο του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 8.12.2016, μη επείγουσες αλλά απαραίτητες τροποποιήσεις σε επιμέρους πρότυπα.

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση των εν λόγω τροποποιήσεων στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Διερμηνεία 22** «Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη από 1.1.2018

Την 8.12.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε την Διερμηνεία 22. Η Διερμηνεία πραγματεύεται τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα όταν μία εταιρία αναγνωρίζει ένα μη νομισματικό στοιχείο του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων που προκύπτει από την είσπραξη ή πληρωμή προκαταβολής πριν η εταιρία να αναγνωρίσει το σχετικό στοιχείο του ενεργητικού, το έξοδο ή το έσοδο. Η Διερμηνεία διευκρίνησε πως ως ημερομηνία της συναλλαγής, προκειμένου να καθοριστεί η συναλλαγματική ισοτιμία που θα χρησιμοποιηθεί κατά την αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου, του εσόδου ή του εξόδου, πρέπει να θεωρηθεί η ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης του μη νομισματικού στοιχείου του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων (δηλαδή της προκαταβολής). Επίσης, στην περίπτωση που υφίστανται πολλαπλές προκαταβολές, θα πρέπει να ορίζεται διακριτή ημερομηνία συναλλαγής για κάθε πληρωμή ή είσπραξη.

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω Διερμηνείας στις οικονομικές της καταστάσεις.

2.2 Συμμετοχές σε θυγατρικές

Στην κατηγορία αυτή στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις εντάσσονται οι συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες. Οι συμμετοχές αυτές αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως στο οποίο συμπεριλαμβάνονται και τα έξοδα αποκτήσεώς τους μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως.

2.3 Αρχές ενοποιήσεως

Οι θυγατρικές εταιρίες ενοποιούνται με την μέθοδο της πλήρους (ολικής) ενοποιήσεως, από την ημέρα που αποκτάται ο έλεγχος και παύουν να ενοποιούνται κατά την ημερομηνία που ο Όμιλος δεν ασκεί πλέον τον έλεγχο. Κατά την απόκτηση των θυγατρικών χρησιμοποιείται η μέθοδος της εξαγοράς. Όταν το κόστος κτήσεως ξεπερνά την εύλογη αξία των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού της θυγατρικής που αποκτάται, τότε αυτό θεωρείται υπεραξία, αναγνωρίζεται ως στοιχείο του Ενεργητικού και υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως. Εάν όμως είναι μικρότερο από την εύλογη αξία η διαφορά αυτή αναγνωρίζεται άμεσα στην κατάσταση αποτελεσμάτων.
Οι ενδοεταιρικές συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου απαλείφονται, εκτός αν υποδηλώνουν ζημίες απομείωσης στοιχείων του Ενεργητικού, οι οποίες αναγνωρίζονται στον ενοποιημένο Ισολογισμό.

2.4 Πληροφόρηση κατά τομέα

Οι Εταιρίες του Ομίλου δεν είναι εισηγμένες στο χρηματιστήριο και ως εκ τούτου δεν υφίσταται υποχρέωση γνωστοποιήσεων κατά τομέα δραστηριότητας.

2.5 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Το λειτουργικό νόμισμα, καθώς και το νόμισμα παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου είναι το ευρώ.

2.6 Ενσώματα πάγια (Ιδιοχρησιμοποιούμενα)

Τα ενσώματα πάγια απεικονίζονται στην αξία κτήσεως, μειωμένη με τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις συσσωρευμένες απομειώσεις.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο, μόνον κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που αναμένεται να εισρεύσουν από την χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιείται.
Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται) υπολογίζονται, με την σταθερή μέθοδο, κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, που έχει ως εξής:

Κτίρια - εγκαταστάσεις κτιρίων	20 - 40 έτη
Μηχανήματα και εγκαταστάσεις	5 - 25 έτη
Μεταφορικά μέσα	5 - 25 έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	4 - 5 έτη

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα, ως έξοδο, στα αποτελέσματα.
Κατά την πώληση ενσωμάτων ακινητοποιήσεων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται, ως κέρδη ή ζημίες, στα αποτελέσματα.

2.7 Άυλα στοιχεία ενεργητικού

Άυλα περιουσιακά στοιχεία, που αποκτούνται από μια επιχείρηση, καταχωρούνται στην αξία κτήσεώς τους.
Λογισμικό:
Οι αγορασθείσες άδειες λογισμικού καταχωρούνται στα άυλα περιουσιακά στοιχεία και αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως, μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις. Οι γενόμενες δαπάνες έρευνας για την παραγωγή λογισμικού καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι γενόμενες δαπάνες για προγράμματα ανάπτυξης του λογισμικού (σχετιζόμενα με τον σχεδιασμό και τον έλεγχο νέων ή βελτιωμένων προγραμμάτων), καταχωρούνται ως άυλα περιουσιακά στοιχεία όταν πιθανολογείται ότι το πρόγραμμα θα έχει επιτυχία, λαμβάνοντας υπόψη την εμπορική και τεχνολογική δυνατότητα και εφόσον τα κόστη αυτά μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα. Οι λοιπές γενόμενες δαπάνες ανάπτυξης καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Δαπάνες ανάπτυξης που καταχωρήθηκαν στα αποτελέσματα δεν επαναφέρονται στα περιουσιακά στοιχεία σε μεταγενέστερες περιόδους. Οι δαπάνες ανάπτυξης άυλου στοιχείου, με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή, οι οποίες κεφαλαιοποιήθηκαν, αποσβένονται από την έναρξη της εμπορικής παραγωγής του προϊόντος.
Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών, η οποία κυμαίνεται από 1 έως 5 χρόνια.

2.8 Απομείωση αξίας παγίων περιουσιακών στοιχείων

Σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π. η ανακτήσιμη αξία ενός παγίου περιουσιακού στοιχείου πρέπει να εκτιμάται όποτε υπάρχουν ενδείξεις για απομείωση. Η ζημία της απομείωσης αναγνωρίζεται όταν η λογιστική αξία υπερβαίνει την ανακτήσιμη. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη μεταξύ της εύλογης αξίας και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, οι οποίες αναμένεται να προκύψουν από την συνεχιζόμενη χρησιμοποίησή του μέχρι την απόσυρση του στοιχείου αυτού στη λήξη της ωφέλιμης ζωής του.
Η Εταιρία και ο Όμιλος, εξετάζουν σε περιοδική βάση (κάθε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών της καταστάσεων) τα πάγια περιουσιακά της στοιχεία για πιθανές ενδείξεις απομείωσης της αξίας τους. Σε αυτές τις περιπτώσεις όπου η λογιστική αξία είναι μεγαλύτερη της ανακτήσιμης απομειώνεται (μέσω αποτελεσμάτων), ώστε να συμπίπτει με την ανακτήσιμη.

2.9 Επιχορηγήσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων

Οι κρατικές επιχορηγήσεις καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις όταν υπάρχει εύλογη διασφάλιση ότι θα εισπραχθούν και ότι η Εταιρία και ο Όμιλος θα συμμορφωθούν με τους όρους και τις προϋποθέσεις που έχουν τεθεί για την καταβολή τους. Οι επιχορηγήσεις που καλύπτουν πραγματοποιηθείσες δαπάνες καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως.

Οι επιχορηγήσεις που αφορούν το κόστος αποκτηθέντων περιουσιακών στοιχείων απεικονίζονται ως έσοδο επομένων χρήσεων και αναγνωρίζονται συστηματικά και ορθολογικά στα έσοδα κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του παγίου στοιχείου του ενεργητικού.

2.10 Απαιτήσεις από πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες, που συνήθως έχουν όρο εξόφλησης 30 – 90 ημέρες, καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία.
Οι απαιτήσεις από πελάτες εξετάζονται, ως προς την εισπραξιμότητά τους, σε τακτά χρονικά διαστήματα. Όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η Εταιρία και ο Όμιλος δεν είναι σε θέση να εισπράξουν όλα τα ποσά που οφείλονται, με βάση τους συμβατικούς όρους, διενεργείται σχετική εγγραφή απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης, που προκύπτουν, καταχωρούνται απ' ευθείας στα αποτελέσματα.

2.11 Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος επί των αποτελεσμάτων περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο φόρος εισοδήματος καταχωρείται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, εκτός των περιπτώσεων όπου υπάρχουν κονδύλια που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση, οπότε και ο φόρος τους καταχωρείται στην καθαρή θέση.
Ο φόρος της χρήσεως περιλαμβάνει τον αναμενόμενο να πληρωθεί φόρο επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσεως, βάσει των φορολογικών συντελεστών που ισχύουν κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών της καταστάσεων.
Ο αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν ή αναμένεται ότι θα ισχύσουν κατά το χρόνο διακανονισμού της υποχρέωσης ή απαίτησης.
Μια αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση αναγνωρίζεται μόνο κατά το βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν μελλοντικά φορολογικά διαθέσιμα κέρδη έναντι των οποίων η απαίτηση μπορεί να συμψηφιστεί. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις μειώνονται κατά το βαθμό που δεν είναι πλέον πιθανόν ότι το σχετικό φορολογικό όφελος θα πραγματοποιηθεί.

2.12 Ταμείο και διαθέσιμα

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται τα χρηματικά διαθέσιμα στο ταμείο, οι καταθέσεις σε Τράπεζες και οι βραχυπρόθεσμες επενδύσεις (διάρκειας μικρότερης του τριμήνου) άμεσης ρευστοποιήσεως και μηδενικού κινδύνου.

2.13 Προβλέψεις

Προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρία και ο Όμιλος έχουν παρούσες υποχρεώσεις νομικά ή με άλλο τρόπο τεκμηριωμένες ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρεώσεως μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία.
Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά τις ημερομηνίες συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν τις βέλτιστες τρέχουσες εκτιμήσεις. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις για τις οποίες δεν είναι πιθανή η εκροή πόρων γνωστοποιούνται εκτός εάν δεν είναι σημαντικές. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

2.14 Δάνεια

Τα δάνεια αρχικά αποτιμώνται στην εύλογη αξία η οποία προσαρμόζεται με τα έξοδα έκδοσης που σχετίζονται με το δανεισμό.
Μετά την αρχική αναγνώριση, αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το αναπόσβεστο κόστος υπολογίζεται λαμβάνοντας υπόψη και τα έξοδα έκδοσης. Τυχόν διαφορά μεταξύ των

αρχικά καθαρών ποσών που εισπράχθηκαν και της αξίας κατά την λήξη του δανεισμού καταχωρείται στον λογαριασμό αποτελεσμάτων κατά την χρονική διάρκεια του δανεισμού.
Οι υποχρεώσεις από δάνεια καταχωρούνται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εκτός εάν η Εταιρία και ο Όμιλος έχουν το δικαίωμα να αναβάλουν την τακτοποίηση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.

2.15 Προγράμματα παροχών στο προσωπικό

Τακτικές παροχές:
Οι παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήμα και σε είδος καταχωρούνται ως έξοδο, όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, η επιχείρηση καταχωρεί το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωθέν έξοδο), μόνο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

Παροχές κατά την έξοδο από την υπηρεσία:
Η Εταιρία και ο Όμιλος δεν έχουν επίσημα ή ανεπίσημα ενεργοποιήσει κανένα ειδικό πρόγραμμα παροχών προς τους εργαζόμενους της, με το οποίο να δεσμεύονται για παροχές σε περιπτώσεις αποχωρήσεων εργαζόμενων. Το μόνο πρόγραμμα που βρίσκεται εν ισχύ είναι η συμβατική υποχρέωση με βάση την ισχύουσα νομοθεσία Ν.2112/1920 και 3198/1955 για παροχή εφάπαξ ποσού σε περίπτωση συνταξιοδότησης του προσωπικού.
Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για το πρόγραμμα αυτό είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή ανάλογα με το δεδουλευμένο δικαίωμα των εργαζομένων και σε σχέση με το χρόνο που αναμένεται να καταβληθεί και η τυχόν επίδραση στα αποτελέσματα καταχωρείται απ' ευθείας στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία:
Δεν υπάρχουν θεσμοθετημένες από την Εταιρία και τον Όμιλο παροχές προς τους εργαζομένους μετά την έξοδό τους από την υπηρεσία.

2.16 Λειτουργικές μισθώσεις και χρηματοδοτικές μισθώσεις

Λειτουργικές μισθώσεις:
Συμφωνίες μισθώσεων, όπου ο εκμισθωτής μεταβιβάζει το δικαίωμα χρήσεως ενός στοιχείου του ενεργητικού για μια συμφωνημένη χρονική περίοδο, χωρίς ωστόσο να μεταβιβάζει και τους κινδύνους και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας του παγίου στοιχείου, θεωρούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσεως, αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.
Χρηματοδοτικές μισθώσεις:
Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις, οι οποίες μεταβιβάζουν στην Εταιρία και τον Όμιλο ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που ακολουθούν την κυριότητα του μισθωμένου στοιχείου, καταχωρούνται ως περιουσιακά στοιχεία με ποσό ίσο κατά την έναρξη της μίσθωσης με την πραγματική αξία του μισθωμένου περιουσιακού στοιχείου, ή, αν είναι χαμηλότερη, την παρούσα αξία των ελάχιστων μισθωμάτων. Τα μισθώματα επιμερίζονται στα χρηματοοικονομικά έξοδα και σε μείωση της ανεξόφλητης υποχρέωσης, έτσι ώστε να προκύπτει ένα σταθερό περιοδικό επιτόκιο πάνω στο εναπομείναν υπόλοιπο της υποχρέωσης. Τα χρηματοοικονομικά έξοδα χρεώνονται κατευθείαν στα αποτελέσματα χρήσεως. Τα μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται βάσει της ωφέλιμης ζωής αυτών.

2.17 Έσοδα

Τα έσοδα αναγνωρίζονται στο βαθμό που το οικονομικό όφελος αναμένεται να εισρεύσει στην Εταιρία και το ύψος τους μπορεί αξιόπιστα να μετρηθεί. Η αναγνώριση των εσόδων από την Εταιρία και τον Όμιλο γίνεται ως εξής:

- *Έσοδα από παροχή υπηρεσιών*

Τα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών καταχωρούνται όταν η υπηρεσία έχει παρασχεθεί.

- *Έσοδα από κρατικές επιχορηγήσεις*

Τα έσοδα από κρατικές επιχορηγήσεις καταχωρούνται όταν η αναλογούσα στην επιχορήγηση υπηρεσία έχει παρασχεθεί.

- *Έσοδα από τόκους*

Οι τόκοι έσοδα λογίζονται με βάση την αρχή των δεδουλευμένων.

- *Έσοδα από μερίσματα*

Τα έσοδα από μερίσματα λογίζονται κατά τον χρόνο έγκρισης τους από την συνέλευση των μετόχων.

2.18 Προσδιορισμός εύλογης αξίας

Ως εύλογη αξία ορίζεται η τιμή που θα εισέπραττε η Εταιρία κατά την πώληση ενός στοιχείου του ενεργητικού ή η τιμή που θα κατέβαλε προκειμένου να μεταβιβάσει μία υποχρέωση, σε μία συνηθισμένη συναλλαγή ανάμεσα σε συμμ ετέχοντες της αγοράς, κατά την ημερομηνία της αποτίμησης, στην κύρια αγορά του στοιχείου του ενεργητικού ή των υποχρεώσεων ή στην πιο συμφέρουσα αγορά για το στοιχείο, στην περίπτωση που δεν υφίσταται κύρια αγορά.
Η Εταιρία προσδιορίζει την εύλογη αξία των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, που διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά, βάσει των διαθέσιμων τιμών της αγοράς. Σε όλες τις άλλες περιπτώσεις, η Εταιρία προσδιορίζει την εύλογη αξία χρησιμοποιώντας τεχνικές αποτίμησης οι οποίες είναι κατάλληλες για τις συγκεκριμένες συνθήκες, για τις οποίες υπάρχουν διαθέσιμα και επαρκή δεδομένα για την αποτίμηση και οι οποίες αφενός μεν μεγιστοποιούν τη χρήση των σχετικών παρατηρήσιμων τιμών αφετέρου ελαχιστοποιούν τη χρήση μη παρατηρήσιμων τιμών. Σε περιπτώσεις που δεν υπάρχουν παρατηρήσιμα στην αγορά δεδομένα, χρησιμοποιούνται στοιχεία που βασίζονται σε εσωτερικές εκτιμήσεις και παραδοχές π.χ. προσδιορισμός αναμενόμενων ταμειακών ροών, επιτοκίων προεξόφλησης, πιθανότητας προπληρωμών ή αθέτησης αντισυμβαλλομένου. Σε κάθε περίπτωση, κατά την αποτίμηση στην εύλογη αξία, η Εταιρία χρησιμοποιεί υποθέσεις που θα χρησιμοποιούνταν από τους συμμετέχοντες της αγοράς, θεωρώντας ότι ενεργούν με βάση το μέγιστο οικονομικό τους συμφέρον.
Όλα τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων τα οποία είτε αποτιμώνται στην εύλογη αξία είτε για τα οποία γνωστοποιείται η εύλογη αξία τους κατηγοριοποιούνται, ανάλογα με την ποιότητα των δεδομένων που χρησιμοποιήθηκαν για την εκτίμηση της εύλογης αξίας τους, ως εξής:
• δεδομένα επιπέδου 1: τιμές (χωρίς προσαρμογές) ενεργού αγοράς,
• δεδομένα επιπέδου 2: άμεσα ή έμμεσα παρατηρήσιμα (observable) δεδομένα,
• δεδομένα επιπέδου 3: προκύπτουν από εκτιμήσεις της Εταιρίας καθώς δεν υπάρχουν παρατηρήσιμα δεδομένα στην αγορά.

Μη χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού
Η κυριότερη κατηγορία μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού για την οποία προσδιορίζεται εύλογη αξία είναι τα ακίνητα. Η διαδικασία που, κατά κανόνα, ακολουθείται κατά την αποτίμηση στην εύλογη αξία ενός ακινήτου συνοψίζεται στα ακόλουθα στάδια:
• Ανάθεση της εντολής στον μηχανικό-εκτιμητή
• Μελέτη Υποθέσεως – Καθορισμός Πρόσθετων Στοιχείων
• Αυτοψία – Επιθεώρηση
• Επεξεργασία Στοιχείων – Υπολογισμοί
• Σύνταξη Εκτιμήσεων
Ο εκάστοτε εκτιμητής, για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας του κάθε ακινήτου, επιλέγει εκ των ακόλουθων τριών βασικών μεθόδων:
• Μέθοδος της αγοράς (ή συγκριτική μέθοδος), η οποία προσδιορίζει την εύλογη αξία του ακινήτου με σύγκρισή του με άλλα όμοια ακίνητα για τα οποία υπάρχουν στοιχεία συναλλαγών (αγοραπωλησιών).
• Μέθοδος του εισοδήματος, η οποία κεφαλαιοποιεί μελλοντικές χρηματορροές που μπορεί να εξασφαλίσει το ακίνητο με κατάλληλο επιτόκιο κεφαλαιοποίησης.

• Μέθοδος του κόστους η οποία αντικατοπτρίζει το ποσό το οποίο θα απαιτούνταν κατά την τρέχουσα περίοδο για την υποκατάσταση του ακινήτου με ένα άλλο, ανάλογων προδιαγραφών, αφού ληφθεί υπόψη η κατάλληλη προσαρμογή λόγω απαξιώσεως.
Παραδείγματα δεδομένων που χρησιμοποιούνται για την αποτίμηση των ακινήτων και τα οποία αναφέρονται αναλυτικά στις επιμέρους εκτιμήσεις είναι τα ακόλουθα:
Εμπορικά Ακίνητα: Τιμή ανά τ.μ., προσαύξηση ενοικίου κατ' έτος, ποσοστό μακροχρόνια μη μισθωμένων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), προεξοφλητικό επιτόκιο, συντελεστής απόδοσης εξόδου, διάρκεια μισθώσεων σε ισχύ (έτη), ποσοστό μη μισθωμένων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), κλπ.
• Οικιστικά Ακίνητα: Καθαρή (αρχική) απόδοση ακινήτου, αναμενόμενη απόδοση ακινήτου βάσει εκτιμώμενης μισθωτικής αξίας (reversionary yield), καθαρό ενοίκιο ανά
τ.μ. ανά έτος, ποσοστό μακροχρόνια μη μισθωμένων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), διάρκεια μισθώσεων σε ισχύ (έτη), ποσοστό μη μισθωμένων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), εκτιμώμενη αξία μισθωμάτων ανά τ.μ., προσαύξηση ενοικίου κατ' έτος, προεξοφλητικό επιτόκιο, συντελεστής απόδοσης εξόδου, διάρκεια μισθώσεων σε ισχύ (έτη), κλπ.
• Γενικές Παραδοχές όπως: ηλικία κτηρίου, υπολειπόμενη ωφέλιμη διάρκεια ζωής, τ.μ. ανά κτήριο κ.α. αναφέρονται επίσης στις επιμέρους εκτιμήσεις για κάθε ακίνητο. Επισημαίνεται πως η αποτίμηση στην εύλογη αξία ενός ακινήτου βασίζεται στην ικανότητα των συμμετεχόντων της αγοράς να δημιουργήσουν οικονομικά οφέλη από τη μέγιστη και καλύτερη χρήση του ή από την πώλησή του σε άλλους συμμετέχοντες της αγοράς, οι οποίοι θα κάνουν χρήση του στοιχείου αυτού κατά το μέγιστο και καλύτερο τρόπο.

2.19 Εκτιμήσεις, κριτήρια λήψεως αποφάσεων και σημαντικές πηγές αβεβαιότητας

Η Εταιρία και ο Όμιλος, στα πλαίσια εφαρμογής των λογιστικών της αρχών και της σύνταξης οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π, διενεργούν εκτιμήσεις και παραδοχές που επηρεάζουν το ύψος των αναγνωρισθέντων εσόδων, εξόδων και στοιχείων ενεργητικού ή υποχρεώσεων. Η διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της αναγνώρισης λογιστικών μεγεθών που κυρίως σχετίζονται με τα κάτωθι:
- Εύλογη αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων
- Ζημιές απομείωσης χρηματοοικονομικών μέσων
- Απομείωση μη χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού
- Φόρος εισοδήματος
- Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρία και ο Όμιλος, για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2016, βασίστηκαν στην αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας.
Οι κυριότεροι παράγοντες που δημιουργούν αβεβαιότητες σε ότι αφορά την εφαρμογή της εν λόγω αρχής σχετίζονται με τη χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου και της Εταιρίας σε συνδυασμό με το δυσμενές οικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα και διεθνώς και με τα επίπεδα ρευστότητας του Ελληνικού Δημοσίου και του τραπεζικού συστήματος. Ειδικότερα, κατά τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως η Εταιρία και ο Όμιλος έχουν αρνητικό κεφάλαιο κίνησης λόγω των αυξημένων βραχυπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων και το σύνολο της καθαρής θέσης του Ομίλου είναι αρνητικό, ενώ για την Εταιρία και τη θυγατρική ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ, συντρέχουν οι περιπτώσεις εφαρμογής του άρθρου 48 του Ν. 2190/1920.
Η Διοίκηση της Εταιρίας θα επιδιώξει την αναχρηματοδότηση των βραχυπροθέσμων δανειακών υποχρεώσεων, θα προτείνει προς τη Γενική Συνέλευση την αύξηση του Μετοχικού της Κεφαλαίου προκειμένου να αποκατασταθεί η καθαρή της θέση και θα επιδιώξει τη συμμετοχή στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της κοινοπραξίας της. Τα ανωτέρω αποτελούν απαραίτητη προϋπόθεση για την ομαλή συνέχιση της λειτουργικής δραστηριότητας της Εταιρίας και λαμβάνοντας τα υπόψη, οι οικονομικές καταστάσεις καταρτίσθηκαν βάσει της παραδοχής της συνέχισης της δραστηριότητας, καθώς η Διοίκηση εκτιμά ότι η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου και η αναχρηματοδότηση των βραχυπροθέσμων δανειακών υποχρεώσεων θα πραγματοποιηθούν εντός της επομένης χρήσεως.

Οι κυριότεροι παράγοντες που δημιουργούν αβεβαιότητες σε ότι αφορά την εφαρμογή της εν λόγω αρχής σχετίζονται κυρίως με το δυσμενές οικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα και διεθνώς και με τα επίπεδα ρευστότητας του Ελληνικού Δημοσίου και του τραπεζικού συστήματος.
Η ρευστότητα του Ελληνικού Δημοσίου καλύπτεται από την μεσοπρόθεσμη χρηματοδότηση της Ελληνικής Δημοκρατίας από τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Στήριξης («ΕΜΣ»), σύμφωνα με τη συμφωνία που υπογράφτηκε στις 19.8.2015, υπό την προϋπόθεση υλοποίησης οικονομικών μεταρρυθμίσεων που αναμένεται να συνδράμουν στην οικονομική σταθερότητα και βιώσιμη ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας. Στη συνεδρίαση του Eurogroup της 24.5.2016 περιγράφηκαν σε γενικές γραμμές τα μέτρα για την ενίσχυση της βιωσιμότητας του ελληνικού χρέους,

διακριτά για το βραχυπρόθεσμο, το μεσοπρόθεσμο και το μακροπρόθεσμο διάστημα. Από τα παραπάνω μέτρα τα βραχυπρόθεσμα έχουν εξειδικευθεί και τεθεί σε εφαρμογή, ενώ η συζήτηση για την εξειδίκευση περαιτέρω μέτρων βρίσκεται σε εξέλιξη. Στη συνεδρίαση του Eurogroup της 15.6.2017 επιβεβαιώθηκε εκ νέου η πρόθεση των κρατών μελών της Ευρωζώνης για τη λήψη μέτρων για την ενίσχυση της βιωσιμότητας του ελληνικού χρέους, τα οποία αναμένεται να εξειδικευθούν έως τη λήξη του προγράμματος χρηματοδότησης από τον ΕΜΣ. Επιπλέον, διατυπώθηκε η πρόθεση παροχής υποστήριξης στην Ελληνική Δημοκρατία για την επιστροφή της στις αγορές. Όσον αφορά το τραπεζικό σύστημα, οι ανάγκες ρευστότητας των πιστωτικών ιδρυμάτων υποστηρίζονται κυρίως από τους έκτακτους μηχανισμούς ρευστότητας της Τραπέζης της Ελλάδος. Επιπλέον, το 2015 επιβλήθηκαν περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων, που εξακολουθούν να υφίστανται έως την ημερομηνία εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τις επιμέρους Πράξεις Νομοθετικού Περιεχομένου που προσδιορίζουν την εφαρμογή τους.

Η Εταιρία και ο Όμιλος λαμβάνοντας υπόψη:

- την ολοκλήρωση της δεύτερης αξιολόγησης του προγράμματος οικονομικής στήριξης, βάσει της οποίας ο Ευρωπαϊκός Μηχανισμός Στήριξης ενέκρινε την εκταμίευση ποσού ύψους € 8,5 δις, για την κάλυψη των τρεχουσών χρηματοδοτικών αναγκών της Ελληνικής Δημοκρατίας,
-τη συνέχιση παροχής χρηματοοικονομικής υποστήριξης από τα πιστωτικά ιδρύματα που αποτελούν τους μετόχους της εταιρίας

- την πρόταση στη Γενική Συνέλευση για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου προκειμένου να αποκατασταθεί η καθαρή θέση της εταιρίας,

- ότι οι περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων με βάση τις ισχύουσες διατάξεις κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2016 δεν επηρεάζουν τη λειτουργία της Εταιρίας δεδομένου ότι όλες οι συναλλαγές πραγματοποιούνται μέσω του ηλεκτρονικού συστήματος των τραπεζών (e Banking),
εκτιμούν ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή της αρχής της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεών τους.

3. Κύκλος Εργασιών

	Από 1η Ιανουαρίου έως	
	31/12/2016	**31/12/2015**
Πωλήσεις υπηρεσιών	3.433.256,62	2.640.793,95
Σύνολο	**3.433.256,62**	**2.640.793,95**

Οι πωλήσεις υπηρεσιών αφορούν έσοδα από τη Διοίκηση Λιμένα, υπηρεσίες σε Πλοία και Φορτία, Ναυτικό Πρακτορείο και Διαχείριση Ελεύθερης Ζώνης, καθώς και υπηρεσίες Logistics.

4. Κόστος παροχής υπηρεσιών

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
	(ποσά σε ευρώ)			
	1/1/2016-31/12/2016	**1/1/2015 -31/12/2015**	**1/1/2016-31/12/2016**	**1/1/2015-31/12/2015**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	980.343,81	941.749,12	0,00	0,00
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	451.966,05	230.426,86	0,00	0,00
Παροχές τρίτων	227.306,99	180.371,23	0,00	0,00
Φόροι - Τέλη	9.286,48	9.886,06	0,00	0,00
Διάφορα έξοδα	149.505,30	154.081,45	0,00	0,00
Αποσβέσεις	3.284.594,51	3.313.090,84	0,00	0,00
Σύνολο	**5.103.003,14**	**4.829.605,56**	**0,00**	**0,00**

5. Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	(ποσά σε ευρώ)			
	1/1/2016 - 31/12/2016	1/1/2015 - 31/12/2015	1/1/2016 - 31/12/2016	1/1/2015 - 31/12/2015
Επιδοτήσεις Ευρωπαϊκής Ένωσης	41.634,69	67.984,32	0,00	0,00
Αναλογούσες στη χρήση επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων	2.230.201,91	2.251.977,61	0,00	0,00
Έσοδα από ενοίκια	33.568,93	0,00	0,00	0,00
Εκκαθαριση δεδουλευμενων εξοδων	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπά έσοδα	2.120,96	67,28	0,00	0,00
Σύνολο	**2.307.526,49**	**2.320.029,21**	**0,00**	**0,00**

6. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	(ποσά σε ευρώ)			
	1/1/2016 - 31/12/2016	1/1/2015 - 31/12/2015	1/1/2016 - 31/12/2016	1/1/2015 - 31/12/2015
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	709.733,39	725.242,75	0,00	0,00
Αμοιβές τρίτων	270.271,19	226.500,20	106.900,00	58.652,80
Παροχές τρίτων	119.222,88	121.333,50	283,68	283,68
Φόροι - τέλη	41.852,92	30.746,54	24.257,70	15.595,34
Διάφορα έξοδα	139.234,67	108.279,09	32.256,56	420,00
Αποσβέσεις	15.427,77	25.193,34	0,00	282,74
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού	89.451,11	83.071,10	0,00	0,00
Σύνολο	**1.385.193,93**	**1.320.366,52**	**163.697,94**	**75.234,56**

7. Άλλα έσοδα /έξοδα

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	(ποσά σε ευρώ)			
	1/1/2016 - 31/12/2016	1/1/2015 - 31/12/2015	1/1/2016 - 31/12/2016	1/1/2015 - 31/12/2015
Φορολογικά - Ασφαλιστικά πρόστιμα & προσαυξήσεις	(14.401,35)	(1.391,25)	0,00	0,00
Διαγραφή υποχρεώσεων κατόπιν δικαστικών αποφάσεων	358.840,50	0,00	0,00	0,00
Διαγραφή Υποχρεώσεων	307.776,24	0,00	0,00	0,00
Μη ανακτήσιμες απαιτήσεις προηγ.χρησεων	(136.755,72)	0,00	0,00	0,00
Φόρος Ακίνητης Περιουσίας	(63.214,91)	(59.861,24)	0,00	0,00
ΦΠΑ μη δυνάμενος να εκπεστεί βάσει άρθρου 57 του Ν.1859/2000	(26.677,24)	(480,47)	0,00	0,00
Διαγραφή απαιτήσεων	(73.803,57)	(6.579,29)	0,00	0,00
Άλλα έσοδα	2.547,47	0,00	0,00	0,00
Σύνολο	**354.311,42**	**(68.312,25)**	**0,00**	**0,00**

8. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

	1/1/2016-31/12/2016	1/1/2015 - 31/12/2015	1/1/2016-31/12/2016	1/1/2015-31/12/2015
Χρηματοοικονομικά έσοδα				
Έσοδα από τόκους καταθέσεων	34.223,92	65.224,77	0,00	9,15
Σύνολο	**34.223,92**	**65.224,77**	**0,00**	**9,15**
Χρηματοοικονομικά έξοδα				
Τόκοι βραχυπρόθεσμων δανείων	78.720,61	79.470,77	78.720,61	79.470,77
Τόκοι ομολογιακών δανείων	6.918.057,87	6.899.104,31	4.525.685,65	4.513.286,52
Διάφορα έξοδα τραπεζών και λοιπά συναφή έξοδα	3.006,39	4.614,77	142,30	356,97
Σύνολο	**6.999.784,87**	**6.983.189,85**	**4.604.548,56**	**4.593.114,26**

9. Φόρος εισοδήματος

Με τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 1 του Ν.4334/2015 «Επείγουσες ρυθμίσεις για τη διαπραγμάτευση και σύναψη συμφωνίας με τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Στήριξης (Ε.Μ.Σ.) , ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος των κερδών των νομικών προσώπων αυξάνεται από 26% σε 29%. Οι διατάξεις αυτές ισχύουν για τα κέρδη που προκύπτουν στα φορολογικά έτη που αρχίζουν από την 1η Ιανουαρίου 2015 και μετά, ελλείψει ρητής πρόβλεψης στο νόμο περί αναδρομικής εφαρμογής τους για εισοδήματα φορολογικού έτους 2014. Η επίδραση από τη μεταβολή του φορολογικού συντελεστή αναγνωρίστηκε στη προηγούμενη χρήση.
Ο τρέχων φόρος εισοδήματος και ο αναβαλλόμενος φόρος που καταχωρήθηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως, αναλύεται ως ακολούθως:

	(ποσά σε ευρώ)			
	1/1/2016 - 31/12/2016	**1/1/2015 - 31/12/2015**	**1/1/2016 - 31/12/2016**	**1/1/2015 - 31/12/2015**
Εκπτώσεις από εφάπαξ εξόφληση φόρων και τελών	0,00	(47,91)	0,00	(7,91)
Αναβαλλόμενος φόρος	(7.067.682,95)	6.454.608,64	0,00	0,00
Σύνολο	**(7.067.682,95)**	**6.454.560,73**	**0,00**	**(7,91)**

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί όλων των προσωρινών φορολογικών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Ο Όμιλος υπολόγισε την αναβαλλόμενη φορολογία με βάση τους αντίστοιχους συντελεστές που προβλέπεται να ισχύσουν κατά τον χρόνο της τακτοποίησης της. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές αναγνωρίζονται κατά την έκταση που η πραγματοποίηση φορολογικών κερδών είναι πιθανή.
Ο Όμιλος δεν αναγνωρίζει αναβαλλόμενο φόρο επί των μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών για τις οποίες εκτιμάται ότι δεν θα υπάρχουν επαρκή φορολογικά κέρδη για τον συμψηφισμό του, ποσών € 8.670.775,15 και € 730.539,02 για τις εταιρίες ΑΣΤΑΚΟΣ Α.Ε. ΚΑΙ ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε αντίστοιχα.
Κατωτέρω παρατίθεται η συμφωνία ονομαστικού και πραγματικού φορολογικού συντελεστή:

Συμφωνία Φόρου Εισοδήματος	**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**					**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**		
	Συντελεστής	**1/1/2016-31/12/2016**	**Συντελεστής**	**1/1/2015-31/12/2015**	**Συντελεστής**	**1/1/2016-31/12/2016**	**Συντελεστής**	**1/1/2015-31/12/2015**
Ζημιές προ φόρων		(33.376.093,47)		(33.480.921,60)		(64.845.050,25)		(4.668.339,67)
Φόρος εισοδήματος βάσει του ονομαστικού Φορολογικού συντελεστή	29,00%	**(9.679.067,11)**	29,00%	**(9.709.467,26)**	29,00%	**(18.805.064,57)**	29,00%	**(1.353.818,50)**
Αύξηση/μείωση από :								
Προσαρμογή αναβαλλόμενου λόγω αλλαγής συντελεστή από 26% σε 29%.			-12,37%	4.141.755,05				
Εκπτώσεις από εφάπαξ εξόφληση φόρων και τελών			0,00%	(47,91)	0,00%			(7,91)
Μη εκπιπτόμενα έξοδα	-4,46%	1.489.999,13	-0,15%	51.004,34	-2,06%	1.335.843,32	-0,01%	575,65
Επίπτωση ζημιάς απομείωσης υπεραξίας			-0,22%	73.385,94				
Μόνιμη Διαφορά από απομειωση συμμετοχών					-26,87%	17.422.273,09		
Μη λογισμός φόρου επί φορολογικών ζημιών και Λοιπές Μόνιμες Διαφορές	-3,36%	1.121.385,03	-35,54%	11.897.930,57	-0,07%	46.948,16	-28,99%	1.353.242,85
Φόρος εισοδήματος (+έξοδο/-έσοδο)	**21,18%**	**(7.067.682,95)**	**-19,28%**	**6.454.560,73**	**0,00%**	**(0,00)**	**0,00%**	**(7,91)**

Με το άρθρο 65 Α του Ν.4174/2013 οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές και οι ελεγκτικές εταιρίες που διενεργούν υποχρεωτικούς ελέγχους σε ανώνυμες εταιρίες υποχρεούνται στην έκδοση ετήσιου πιστοποιητικού ως προς την εφαρμογή των φορολογικών διατάξεων σε φορολογικά αντικείμενα. Το εν λόγω πιστοποιητικό υποβάλλεται αφενός μεν στην ελεγχόμενη εταιρία μέχρι την υποβολή της δήλωσης φόρου εισοδήματος, και το αργότερο εντός

του πρώτου δεκαημέρου του έβδομου μήνα από την λήξη της ελεγχόμενης διαχειριστικής περιόδου, αφετέρου δε ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών το αργότερο εώς το τέλος του έβδομου μήνα από την λήξη της ελεγχόμενης διαχειριστικής περιόδου.
Με το άρθρο 56 του Ν. 4410/3.8.2016 για τις χρήσεις από 1.1.2016 η έκδοση φορολογικού πιστοποιητικού καθίσταται προαιρετική.

Για τις χρήσεις 2011 εως 2015 ο φορολογικός έλεγχος για την Εταιρία έχει ολοκληρωθεί και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφύλαξη ενώ, για τη χρήση 2016 ο φορολογικός έλεγχος τελεί υπό εξέλιξη και δεν αναμένονται ουσιώδεις φορολογικές επιβαρύνσεις.

10. Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή

Βασικά:
Τα βασικά κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση των κερδών/(ζημιών) της Εταιρίας με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στην διάρκεια της χρήσης, εξαιρουμένων των τυχών ιδίων κοινών μετοχών που αγοράζονται από αυτή (ίδιες μετοχές).
Προσαρμοσμένα:
Τα προσαρμοσμένα κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή προκύπτουν από την προσαρμογή του σταθμισμένου μέσου όρου των υφιστάμενων κοινών μετοχών της Εταιρίας κατά τη διάρκεια της χρήσης για δυνητικώς εκδοθησόμενες κοινές μετοχές.
Η Εταιρία δεν έχει τέτοιες κατηγορίες δυνητικών τίτλων με συνέπεια τα βασικά και τα προσαρμοσμένα κέρδη/(ζημίες) κατά μετοχή να είναι ίδια.

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	(ποσά σε ευρώ)			
	1/1/2016 - 31/12/2016	1/1/2015 - 31/12/2015	1/1/2016 - 31/12/2016	1/1/2015 - 31/12/2015
Καθαρά κέρδη/(ζημίες) που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρίας	(26.308.410,52)	(39.935.482,33)	(64.845.050,25)	(4.668.331,76)
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	120.000	120.000	120.000	120.000
Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή βασικές και προσαρμοσμένες σε ευρώ	**(219,24)**	**(332,80)**	**(540,38)**	**(38,90)**

11. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
	Οικόπεδα και κτίρια	Λοιπά ενσώματα πάγια στοιχεία	Έπιπλα & Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία κτήσεως				
1 Ιανουαρίου 2015	226.808.860,39	588.453,00	37.074.286,87	**264.471.600,26**
Προσθήκες	0,00	0,00	75.598,03	**75.598,03**
Μεταφορές	0,00	0,00	0,00	**0,00**
31 Δεκεμβρίου 2015	**226.808.860,39**	**588.453,00**	**37.149.884,90**	**264.547.198,29**
1 Ιανουαρίου 2016	226.808.860,39	588.453,00	37.149.884,90	**264.547.198,29**
Προσθήκες	0,00	0,00	51.192,26	**51.192,26**
Απομείωση	(25.693.392,10)	0,00	0,00	**(25.693.392,10)**
31 Δεκεμβρίου 2016	**201.115.468,29**	**588.453,00**	**37.201.077,16**	**238.904.998,45**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
1 Ιανουαρίου 2015	12.325.437,96	245.914,70	12.892.456,22	**25.463.808,88**
Αποσβέσεις περιόδου	1.727.741,37	25.238,18	1.584.758,49	**3.337.738,04**
31 Δεκεμβρίου 2015	**14.053.179,33**	**271.152,88**	**14.477.214,71**	**28.801.546,92**
1 Ιανουαρίου 2016	14.053.179,33	271.152,88	14.477.214,71	**28.801.546,92**
Αποσβέσεις περιόδου	1.727.229,42	25.238,18	1.547.554,95	**3.300.022,55**
31 Δεκεμβρίου 2016	**15.780.408,75**	**296.391,06**	**16.024.769,66**	**32.101.569,47**
Αναπόσβεστη αξία				
31 Δεκεμβρίου 2015	**212.755.681,06**	**317.300,12**	**22.672.670,19**	**235.745.651,37**
31 Δεκεμβρίου 2016	**185.335.059,54**	**292.061,94**	**21.176.307,50**	**206.803.428,98**

Η εύλογη αξία των ακινήτων την 31.12.2016 σύμφωνα με εκτίμηση της Εταιρείας Alpha Αστικά Ακίνητα Α.Ε. ανέρχεται στο ποσό των ευρώ 192.000.000 και των μηχανημάτων στο ποσό των ευρώ 16.370.000,00.

12. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Έξοδα λογισμικού (software)	Υπεραξία εξαγοράς (Goodwill)	Λοιπά	Σύνολο	Έξοδα λογισμικού (software)	Σύνολο
Αξία κτήσεως						
1 Ιανουαρίου 2015	606.489,28	25.305.495,35	1.770.487,45	**27.682.472,08**	10.710,00	**10.710,00**
Προσθήκες	0,00			**0,00**	0,00	**0,00**
Υπεραξία εξαγοράς (Goodwill)	0,00	(25.305.495,35)		**(25.305.495,35)**	0,00	**0,00**
31 Δεκεμβρίου 2015	**606.489,28**	**0,00**	**1.770.487,45**	**2.376.976,73**	**10.710,00**	**10.710,00**
1 Ιανουαρίου 2016	606.489,28	0,00	1.770.487,45	**2.376.976,73**	10.710,00	**10.710,00**
Απομειώσεις	0,00	0,00		**0,00**	0,00	**0,00**
Λοιπές προσαρμογές	0,00			**0,00**	0,00	**0,00**
31 Δεκεμβρίου 2016	**606.489,28**	**0,00**	**1.770.487,45**	**2.376.976,73**	**10.710,00**	**10.710,00**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
1 Ιανουαρίου 2015	605.943,36	0,00	1.770.487,30	**2.376.430,66**	10.427,25	**10.427,25**
Αποσβέσεις περιόδου	545,87		0,00	**545,87**	282,74	**282,74**
31 Δεκεμβρίου 2015	**606.489,23**	**0,00**	**1.770.487,30**	**2.376.976,53**	**10.709,99**	**10.709,99**
1 Ιανουαρίου 2016	606.489,23	0,00	1.770.487,30	**2.376.976,53**	10.709,99	**10.709,99**
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
Λοιπές προσαρμογές	0,00	0,00	0,00	**0,00**	0,00	**0,00**
31 Δεκεμβρίου 2016	**606.489,23**	**0,00**	**1.770.487,30**	**2.376.976,53**	**10.709,99**	**10.709,99**
31 Δεκεμβρίου 2015	**0,05**	**0,00**	**0,15**	**0,20**	**0,01**	**0,01**
31 Δεκεμβρίου 2016	**0,05**	**0,00**	**0,15**	**0,20**	**0,01**	**0,01**

13. Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις

Στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου, εκτός της μητρικής ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε., περιλαμβάνονται και οι κατωτέρω εταιρίες:

Επωνυμία θυγατρικής	Έδρα	Ποσοστό Συμμετοχής Ομίλου 31.12.2016	Ποσοστό Συμμετοχής Ομίλου 31.12.2015	Μέθοδος Ενσωμάτωσης
ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ Α.Ε.	Αθήνα	100%	100%	Ολική Ενοποίηση
ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.	Αθήνα	100%	100%	Ολική Ενοποίηση
ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.	Μεσολόγγι	100%	100%	Ολική Ενοποίηση
ΣΥΜΕΤ Α.Ε.	Αθήνα	100%	100%	Ολική Ενοποίηση

Στα πλαίσια έλεγχου απομειωσης της συμμετοχής της εταιρίας στην Αστακός Τερμίναλ Α.Ε προέκυψε απομείωση ποσού ευρώ 60.076.803,75 η οποία αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα χρήσης της εταιρίας

Επίσης, στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις, οι συμμετοχές της Εταιρίας αναλύονται ως εξής :

Επωνυμία Εταιρείας	Ποσοστό συμμετοχής 31.12.2016	Κόστος κτήσεως 31.12.2016	Κόστος κτήσεως 31.12.2015
ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ Α.Ε.	90%	73.463.196,25	133.540.000,00
ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.	54,55%	10.410.000,00	10.410.000,00
ΣΥ.ΜΕΤ. Α.Ε.	100%	12.298.849,39	12.298.849,39
		96.172.045,64	**156.248.849,39**

Η Εταιρία επίσης κατέχει έμμεσα το 100% της εταιρείας ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε., της οποίας αποκλειστικός μέτοχος είναι η ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ Α.Ε.

Υπεραξία εξαγοράς συμμετοχών (Goodwill)

Το υπόλοιπο του λογαριασμού Υπεραξία εξαγοράς συμμετοχών «Goodwill» αφορούσε τη διαφορά μεταξύ συνολικού τιμήματος εξαγοράς (€ 124.940.000,00) και αναλογούσης εύλογης αξίας ευρώ (€ 99.634.504,65) των περιουσιακών στοιχείων της εξαγορασθείσης στη χρήση 2007 Θυγατρικής εταιρίας ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ ΑΕ. Διευκρινίζεται ότι κατά την αρχική εξαγορά δεν είχε λογιστεί αναβαλλόμενος φόρος υποχρέωση επί της διαφοράς μεταξύ της φορολογικής και λογιστικής βάσης. Η εν λόγω αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση αναγνωρίστηκε αναδρομικά και είχε ως συνέπεια την αναδρομική αναγνώριση της σχετικής υπεραξίας ποσού 25.305.495,35.

Κατά τη χρήση 2015 με βάσει την πρόσφατη εκτίμηση της εύλογης άξιας των ακινήτων της εταιρίας ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ Α.Ε που διενεργήθηκε από την εταιρία ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. η ανωτέρω υπεραξία απομειώθηκε πλήρως και το ποσό αναγνωρίστηκε ως ζημιά στα αποτελέσματα.

14. Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Τα λοιπά μη κυκλοφορούντα στοιχεία αφορούν δοσμένες εγγυήσεις ενοικίων και εγγυήσεις προς τη Δ.Ε.Η.

15. Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	(ποσά σε ευρώ)			
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Απαιτήσεις από πελάτες	1.250.806,04	1.548.235,31	0,00	0,00
Επισφαλείς πελάτες	639.595,90	836.401,11	0,00	0,00
μείον : Προβλέψεις	(639.595,90)	(1.018.598,14)	0,00	0,00
Σύνολο απαιτήσεων από πελάτες	**1.250.806,04**	**1.366.038,28**	**0,00**	**0,00**
Λοιπές απαιτήσεις				
Επιταγές εισπρακτέες	40.146,90	0,00	0,00	0,00
Χρεώστες διάφοροι	27.330,57	137.845,63	0,00	0,00
ΦΠΑ	12.206,72	0,00	0,00	0,00
Προκαταβλημενοι φοροι	109.769,40	0,00	0,00	0,00
Πιστωτες διαφοροι	17.000,00	158.012,26	3.026,67	3.026,67
Λογαριασμοί διαχείρισης προκαταβολών και πιστώσεων	633,60	2.926,99	0,00	0,00
Έξοδα επομένων χρήσεων	40.459,23	67.298,04	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	8.586,94	56.836,46	0,00	0,00
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	**256.133,36**	**422.919,38**	**3.026,67**	**3.026,67**

16. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Όλα τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρίας και του Ομίλου είναι σε ευρώ.

Οι καταθέσεις όψεως και προθεσμίας της Εταιρίας και του Ομίλου είναι κατατεθειμένες σε πιστωτικά ιδρύματα εσωτερικού και υπόκεινται σε συνήθεις περιορισμούς κινήσεως κεφαλαίων . Για σκοπούς διαβάθμισης πιστωτικού κινδύνου οι Τράπεζες κατατάσσονται ως CCC+ σύμφωνα με τον Διεθνή Οίκο Πιστοληπτικής Αξιολόγησης Standard & Poor's.

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	(ποσά σε ευρώ)			
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Ταμείο	3.825,72	1.195,02	0,00	0,00
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	6.664.999,20	6.934.922,94	142.927,97	282.268,75
	6.668.824,92	**6.936.117,96**	**142.927,97**	**282.268,75**

17. Καθαρή θέση

i) Μετοχικό Κεφάλαιο:

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας αποτελείται από 120.000 κοινές πλήρως εξοφλημένες μετοχές, ονομαστικής αξίας € 1,00 η κάθε μία. Το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου ανέρχεται σε € 120.000,00, το οποίο έχει καταβληθεί ολοσχερώς από τους μετόχους.
Το ποσό τούτο προέκυψε:

α) Από το αρχικό κεφάλαιο των € 60.000,00 διαιρούμενο σε 60.000 μετοχές, ονομαστικής αξίας € 1,00 εκάστης, το οποίο έχει καταβληθεί ολοσχερώς από τους μετόχους.

β) Από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, δυνάμει της από 24ης Ιουνίου 2009 αποφάσεως της Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως, κατά € 10.000,00, δια της εκδόσεως 10.000 νέων κοινών μετοχών, ονομαστικής αξίας € 1,00 και τιμής διαθέσεως € 1.240,00 εκάστης.
Από την ανωτέρω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου σε τιμή διαθέσεως μεγαλύτερη της τιμής εκδόσεως σχηματίσθηκε η εξ ευρώ 12.390.000,00 "Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο".

γ) Από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, δυνάμει της από 27ης Οκτωβρίου 2009 αποφάσεως της Έκτακτης Γενικής Συνελεύσεως, κατά € 10.000,00, δια της εκδόσεως 10.000 νέων κοινών μετοχών, ονομαστικής αξίας € 1,00 και τιμής διαθέσεως € 450,00 εκάστης.
Από την ανωτέρω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου σε τιμή διαθέσεως μεγαλύτερη της τιμής εκδόσεως σχηματίσθηκε η εξ ευρώ 4.490.000,00 "Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο".

δ) Από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, δυνάμει της από 30ης Σεπτεμβρίου 2010 αποφάσεως της Έκτακτης Γενικής Συνελεύσεως, κατά € 10.000,00, δια της εκδόσεως 10.000 νέων κοινών μετοχών, ονομαστικής αξίας € 1,00 και τιμής διαθέσεως € 200,00 εκάστης.
Από την ανωτέρω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου σε τιμή διαθέσεως μεγαλύτερη της τιμής εκδόσεως σχηματίσθηκε η εξ ευρώ 1.990.000,00 "Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο".

ε) Από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, δυνάμει της από 22ης Ιουνίου 2011 αποφάσεως της Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως, κατά € 10.000,00, δια της εκδόσεως 10.000 νέων κοινών μετοχών, ονομαστικής αξίας € 1,00 και τιμής διαθέσεως € 1.000,00 εκάστης.
Από την ανωτέρω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου σε τιμή διαθέσεως μεγαλύτερη της τιμής εκδόσεως σχηματίσθηκε η εξ ευρώ 9.990.000,00 "Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο".

στ) Από την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, δυνάμει της από 21ης Ιουνίου 2013 αποφάσεως της Τακτικής Γενικής Συνελεύσεως, κατά € 10.000,00, δια της εκδόσεως 10.000 νέων κοινών μετοχών, ονομαστικής αξίας € 1,00 και τιμής διαθέσεως € 1.500,00 εκάστης.
Από την ανωτέρω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου σε τιμή διαθέσεως μεγαλύτερη της τιμής εκδόσεως σχηματίσθηκε η εξ ευρώ 14.990.000,00 "Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο".

ζ) . Με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της 30.06.2015, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας αυξήθηκε κατά Ευρώ Δέκα χιλιάδες (€ 10.000,00) δια της εκδόσεως Δέκα χιλιάδων (10.000) νέων μετοχών ονομαστικής αξίας Ευρώ ένα (€ 1,00) και τιμής διαθέσεως Ευρώ Χιλίων εξακοσίων είκοσι (€ 1.620,00) εκάστη. Η υπέρ το άρτιο διαφορά θα είναι ίση με το ποσό των Ευρώ Δέκα έξι εκατομμυρίων εκατόν ενενήντα χιλιάδων Ευρώ (€ 16.190.000,00).
Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας ανέρχεται πλέον σε 120.000 € διαιρούμενο σε 120.000 ονομαστικές μη μεταβιβάσιμες μετοχές ονομαστικής αξίας 1,00 € εκάστη.

ii) Αποθεματικά:

Σύμφωνα με την ελληνική εμπορική νομοθεσία, η Εταιρία είναι υποχρεωμένη να παρακρατεί από τα καθαρά λογιστικά της κέρδη ελάχιστο ποσοστό 5% ετησίως ως τακτικό αποθεματικό. Η παρακράτηση παύει να είναι υποχρεωτική όταν το σύνολο του τακτικού αποθεματικού υπερβεί το εν τρίτο του καταβεβλημένου μετοχικού

κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό το οποίο είναι φορολογημένο δεν μπορεί να διανεμηθεί καθόλη τη διάρκεια ζωής της Εταιρίας και προορίζεται για την κάλυψη τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού κερδών και ζημιών.
Η Μητρική Εταιρία και οι περιλαμβανόμενες στην ενοποίηση θυγατρικές εταιρίες για την 8η χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2016, λόγω ζημιών εις νέο, δεν δύναται σχηματίσουν τακτικό αποθεματικό.

iii) Αποτελέσματα εις νέο:

Αντίστοιχα τα ενοποιημένα αποτελέσματα χρήσεως 2016 του Ομίλου είναι ζημιές € 26.308.410,52 οι οποίες μαζί με τις ζημιές εις νέο της προηγούμενης χρήσης ποσού € 118.152.178,26 διαμορφώνουν τα αποτελέσματα εις νέον σε ζημίες € 144.460.588,78.

iv) Διανομή μερισμάτων:

Με βάση την ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρίες υποχρεούνται στην ετήσια καταβολή μερίσματος. Συγκεκριμένα, διανέμεται σαν μέρισμα το 35% των καθαρών κερδών μετά το φόρο εισοδήματος, και αφού σχηματισθεί το κατά νόμο τακτικό αποθεματικό. Ωστόσο, είναι επίσης δυνατή η παρέκκλιση από τα ως άνω ισχύοντα, κατόπιν ειδικής εγκρίσεως από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων με την απαιτούμενη απαρτία και πλειοψηφία.

18. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	(ποσά σε ευρώ)			
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους	274.029,84	184.578,70	0,00	0,00
Σύνολο	**274.029,84**	**184.578,70**	**0,00**	**0,00**

Η εταιρεία την 31/12/2016 και 31/12/2015, δεν απασχολούσε προσωπικό. Σε επίπεδο Ομίλου το απασχολούμενο προσωπικό ήταν 70 και 71 άτομα αντίστοιχα.

19. Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση

Η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις προκύπτει ως εξής:

	Υπόλοιπο 01.01.2015	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Υπόλοιπο την 31.12.2015	Υπόλοιπο 01.01.2016	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Υπόλοιπο την 31.12.2016
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια	(36.899.278,29)	(4.643.013,91)	(41.542.292,20)	(41.542.292,20)	7.041.742,13	(34.500.550,07)
Πάγια σε συμβάσεις leasing	(89.059,96)	89.059,96	0,00	0,00	0,00	0,00
Άυλα πάγια	89.358,53	(89.358,53)	0,00	0,00	0,00	0,00
Φορολογία αποθεματικών	(226.010,16)	226.010,16	0,00	0,00	0,00	0,00
Μη λογισμός φόρου επί φορολογικών ζημιών	2.068.969,55	(2.068.969,55)	0,00	0,00	0,00	0,00
Πρόβλεψη προσωπικού	26.391,98	27.135,85	53.527,83	53.527,83	25.940,82	79.468,65
Λοιπές προσωρινές διαφορές	(4.527,38)	4.527,38	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο	**(35.034.155,73)**	**(6.454.608,64)**	**(41.488.764,37)**	**(41.488.764,37)**	**7.067.682,95**	**(34.421.081,42)**

20. Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	(ποσά σε ευρώ)			
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων ληφθείσες	69.419.643,35	69.419.643,35	0,00	0,00
Αποσβεσμένες επιχορηγήσεις	(20.165.141,29)	(17.934.939,79)	0,00	0,00
Σύνολο	**49.254.502,06**	**51.484.703,56**	**0,00**	**0,00**

21. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	(ποσά σε ευρώ)			
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις				
Ομολογιακό Δάνειο	200.685.000,00	200.685.000,00	131.285.000,00	131.285.000,00
Δεδουλευμένοι τόκοι ομολογιακών δανείων	10.405.517,23	3.487.459,36	6.807.127,23	2.281.441,58
Δάνεια τακτής λήξης	3.757.828,00	3.730.062,65	3.757.828,00	3.730.062,65
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Δανειακών Υποχρεώσεων	**214.848.345,23**	**207.902.522,01**	**141.849.955,23**	**137.296.504,23**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις leasing	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Λοιπές Υποχρεώσεις				
Προμηθευτές	76.497,06	191.056,83	0,00	0,00
Επιταγές πληρωτέες	0,00	0,00	0,00	0,00
Πιστωτές διάφοροι	153.001,45	714.729,56	79.202,56	18.797,84
Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	47.978,01	60.609,50	0,00	0,00
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	108.079,46	134.953,37	0,00	0,00
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	141.311,75	353.255,88	15.050,00	0,00
Σύνολο	**526.867,73**	**1.454.605,14**	**94.252,56**	**18.797,84**
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	**215.375.212,96**	**209.357.127,15**	**141.944.207,79**	**137.315.302,07**

Κατόπιν παρατάσεως η ημερομηνία λήξεως των ομολογιακών δανείων ορίζεται η 31/07/2017.
Όλα τα δάνεια της Εταιρίας είναι εκφρασμένα σε ευρώ.

22. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Τα κυριότερα χρηματοπιστωτικά μέσα της Εταιρίας και του Ομίλου αποτελούνται από τραπεζικά δάνεια, μετρητά και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις. Ο κυριότερος σκοπός αυτών των χρηματοπιστωτικών μέσων είναι η παροχή χρηματοδότησης για τις εργασίες της. Η Εταιρία και ο Όμιλος κατέχουν επίσης διάφορα άλλα χρηματοπιστωτικά μέσα όπως εμπορικές απαιτήσεις και εμπορικές υποχρεώσεις, τα οποία προκύπτουν άμεσα από τις εργασίες της. Πολιτική της Εταιρίας και του Ομίλου, κατά τη διάρκεια του έτους, ήταν και παραμένει να μην ασχολούνται με την εμπορία χρηματοπιστωτικών μέσων.

Η Εταιρία και ο Όμιλος εκτίθενται σε περιορισμένο φάσμα χρηματοοικονομικών κινδύνων. Οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους θεωρητικά υπάγονται, είναι κίνδυνοι αγοράς (επιτόκιο, τιμές αγοράς), πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας, κίνδυνος ταμειακών ροών.

Οι κυριότεροι κίνδυνοι που προκύπτουν από τα χρηματοπιστωτικά μέσα της Εταιρίας και του Ομίλου είναι κίνδυνος επιτοκίου, κίνδυνος ρευστότητας, και πιστωτικός κίνδυνος. Το διοικητικό συμβούλιο εξετάζει και εγκρίνει αρχές για τη διαχείριση κάθε ενός από αυτούς τους κινδύνους, οι οποίες συνοψίζονται πιο κάτω.

- **Κίνδυνος επιτοκίου**

Ο κίνδυνος επιτοκίου για την Εταιρία σχετίζεται κυρίως με τις υποχρεώσεις της σε τραπεζικές χρηματοδοτήσεις. Τα ομολογιακά δάνεια της Εταιρίας λήγουν στις 31/07/2017 και θα εκτοκιστούν με σταθερό επιτόκιο Euribor 24 μηνών 3,4%.
Το επιτόκιο των δανείων τακτής λήξης για την Εταιρία και τον Όμιλο, είναι κυμαινόμενο και καθορίζεται, ανά χρηματοδότηση, με βάση τις επίσημες τιμές EURIBOR.

- **Πιστωτικός κίνδυνος**

Η Εταιρία και ο Όμιλος παρέχουν υπηρεσίες αποκλειστικά σε αναγνωρισμένα και φερέγγυα αντισυμβαλλόμενα μέρη. Πολιτική της Εταιρίας και του Ομίλου είναι, όλοι οι πελάτες, στους οποίους παρέχονταν υπηρεσίες επί πιστώσει, να υποβάλλονται σε διαδικασίες πιστοληπτικού ελέγχου. Επιπρόσθετα, οι εμπορικές απαιτήσεις παρακολουθούνται, σε συνεχή βάση, με αποτέλεσμα την ελαχιστοποίηση του κινδύνου από επισφαλείς απαιτήσεις. Όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο που προκύπτει από τα υπόλοιπα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας και του Ομίλου, ο κίνδυνος απορρέει από τη μη τήρηση των συμβατικών όρων από τον αντισυμβαλλόμενο, με μέγιστη έκθεση ίση με τη λογιστική αξία των μέσων. Δεν υπάρχουν σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου στην Εταιρία και στον Όμιλο.

- **Κίνδυνος ρευστότητας**

Η Εταιρία και ο Όμιλος αντιμετωπίζουν κίνδυνο ρευστότητας λόγω μη ύπαρξης επαρκών λειτουργικών ταμειακών ροών και καταφεύγουν σε βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δανεισμό για να εξασφαλίσουν ποσά σε μετρητά.

23. Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών

Οι αμοιβές των εκλεγμένων ορκωτών ελεγκτών λογιστών, αναλύονται ως εξής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 2 και 32 του άρθρου 29 του Ν.4308/2014:

(ποσά σε ευρώ)

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Από 1η Ιανουαρίου έως		Από 1η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Για την έκδοση του φορολογικού πιστοποιητικού	28.000,00	28.000,00	13.000,00	13.000,00
Για τον υποχρεωτικό έλεγχο των λογαριασμών	58.000,00	58.000,00	28.000,00	28.000,00
Σύνολο	**86.000,00**	**86.000,00**	**41.000,00**	**41.000,00**

Οι οικονομικές καταστάσεις της προηγούμενης χρήσης ελέγχθηκαν από διαφορετικό ελεγκτικό γραφείο.

24. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

Η Εταιρία αποτελεί κοινοπραξία των εταιριών ALPHA BANK Α.Ε. και ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε. Οι συναλλαγές της Εταιρείας που αφορούν έσοδα, έξοδα, αγορές, απαιτήσεις και υποχρεώσεις προς και από τα συνδεόμενα μέρη του ομίλου έχουν ως ακολούθως:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	(ποσά σε ευρώ)			
	1/1/2016 - 31/12/2016	1/1/2015 - 31/12/2015	1/1/2016 - 31/12/2016	1/1/2015 - 31/12/2015
Έσοδα				
Εσοδα από τόκους προθεσμιακών καταθέσεων	33.642,40	65.191,38	0,00	9,15
	33.642,40	**65.191,38**	**0,00**	**9,15**
Έξοδα				
Τόκοι ομολογιακών δανείων	4.884.727,75	6.899.104,31	4.525.685,65	4.513.286,52
Τόκοι & έξοδα βραχυπρόθεσμων δανείων	56.084,47	61.308,70	78.720,61	79.470,77
Λοιπά έξοδα προμηθειών	2.940,39	0,00	142,30	0,00
Ενοίκια	99.506,42	28.231,01	283,68	283,68
Αμοιβές υπηρεσιών	39.600,00	39.600,00	9.000,00	9.000,00
	5.082.859,03	**7.028.244,02**	**4.613.832,24**	**4.602.040,97**
Απαιτήσεις				
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	6.641.087,32	6.912.227,43	142.582,87	281.889,11
	6.641.087,32	**6.912.227,43**	**142.582,87**	**281.889,11**
Υποχρεώσεις				
- Από Ομολογιακά δάνεια	200.685.000,00	200.685.000,00	131.285.000,00	131.285.000,00
- Από δουλευμένους τόκους ομολογιακών δανείων	10.405.517,23	3.487.459,36	6.854.816,89	2.281.441,58
- Από βραχυπρόθεσμα δάνεια	3.757.828,00	3.730.062,85	3.710.138,34	3.730.062,65
- Λοιπές Υποχρεώσεις	0,00	0,00	11.160,00	0,00
	214.848.345,23	**207.902.522,21**	**141.861.115,23**	**137.296.504,23**

Οι ανωτέρω συναλλαγές έγιναν με βάση εμπορικούς όρους της αγοράς.
Δεν έχουν πραγματοποιηθεί συναλλαγές με μέλη της γενικής διεύθυνσης.
Επίσης, δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη του Ομίλου και σε συγγενείς αυτών, καθώς και σε λοιπά συνδεδεμένα μέλη.
Οι συναλλαγές των θυγατρικών εταιρειών με τα συνδεόμενα μέρη του ομίλου αναλύονται στις επιμέρους οικονομικές τους καταστάσεις.

25. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

α) Νομικα Θεματα
Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας και του Ομίλου.
Δεν υπάρχουν ενέχυρα ή άλλα βάρη σε περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας και του Ομίλου.

β)Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις:

Η Εταιρία έχει μισθώσει από ALPHA BANK A.E χώρο στέγασης γραφείων βάσει ιδιωτικού συμφωνητικού
Σε επίπεδο Ομίλου έχει συναφθεί συμβόλαιο χρηματοδοτικής μίσθωσης για την αγορά φορτηγών αυτοκινήτων .

Οι οφειλές από την παραπάνω σύμβαση αναλύονται ως ακολούθως:

	31/12/2016	31/12/2015
Εντός ενός έτους	70,92	283,68
Πέραν του έτους και μέχρι πέντε έτη	0,00	70,92
Σύνολο	**70,92**	**354,60**

γ) Φορολογικά:
Με βάση τον Ν3888/2010 η Μητρική Εταιρία προέβη σε περαίωση των ανέλεγκτων χρήσεων 2008 - 2009.
Με βάση τον ίδιο νόμο οι κατωτέρω θυγατρικές περαίωσαν τις χρήσεις :

- ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ Α.Ε. : 2003 – 2009.
- ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. : 2007 – 2009.
- ΣΥ.ΜΕΤ Α.Ε. : έως και 2009.
- ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.: έως και 2007

Οι φορολογικές δηλώσεις των Εταιριών δεν έχουν εξετασθεί από τις Φορολογικές Αρχές για τις παρακάτω χρήσεις:

- ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ Α.Ε. : 2010.
- ΝΑ.ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. : 2010.
- ΣΥ.ΜΕΤ Α.Ε. : 2010.
- ΑΚΑΡΠΟΡΤ Α.Ε.: 2008 έως και 2010.

Σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο, οι φορολογικές αρχές μπορούν να μην αποδεχθούν συγκεκριμένες δαπάνες ως εκπιπτόμενες για τις χρήσεις αυτές και να προκύψουν πρόσθετοι φόροι εισοδήματος. Κατά την εκτίμηση της Διοίκησης οι πρόσθετοι φόροι που ενδεχομένως καταλογιστούν σε βάρος των Εταιριών δεν θα επηρεάσουν ουσιωδώς την χρηματοοικονομική τους θέση (Σημείωση Νο 9).

26. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρία και για τα οποία να επιβάλλεται σχετική αναφορά σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.).

Αθήνα, 21 Ιουλίου 2017

Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος	Ο Αντιπρόεδρος	Ο Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών
Κακογιάννης Ευστάθιος	Κορκόντζελος Θεμιστοκλής	Γεράσιμος Δ. Γαροφαλάκης
Α.Δ.Τ. ΑΗ 060501	Α.Δ.Τ. ΑΒ 336453	Α.Δ.Τ. Χ 567365
		Αρ.Αδ.Ο.Ε.Ε. Α΄ΤΑΞΕΩΣ 04972

Έκθεση Διαχειρίσεως του Διοικητικού Συμβουλίου προς τους κ.κ Μετόχους της Εταιρείας «ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» για την έβδομη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2016

Η Εταιρία μας και ο Όμιλος πραγματοποίησε για την ένατη εταιρική χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2016 συνολικές ζημίες μετά το φόρο εισοδήματος που ανήλθαν σε € 64.845.050,25 και € 26.308.410,52 αντίστοιχα.
Η Εταιρία πραγματοποίησε συνολικά έξοδα € 4.768.246,50 τα οποία αναλύονται ως κατωτέρω:

	1/1/2016 - 31/12/2016	1/1/2015 - 31/12/2015
Αμοιβές - έξοδα τρίτων	106.900,00	17.392,68
Παροχές τρίτων	283,68	2.131,09
Φόροι - τέλη	24.257,70	4.930,38
Διάφορα έξοδα	32.256,56	2.166,30
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	4.604.548,56	4.612.483,03
Αποσβέσεις	0,00	1.983,00
Σύνολο	**4.768.246,50**	**4.641.086,48**

Η Εταιρία πραγματοποίησε έλεγχο απομείωσης συμμετοχών στις Θυγατρικές της εταιρίες Αστακός Τέρμιναλ ΑΕ, ΣΥΜΕΤ ΑΕ και ΑΚΑΠΟΡΤ ΑΕ με αποτέλεσμα την απομείωση της συμμετοχής στη Αστακός Τέρμιναλ ΑΕ, ποσού ευρώ 60.076.803,75.

Σε επίπεδο Ομίλου τα συνολικά έσοδα ανήλθαν στο ποσό των € 6.129.318,45 για το 2016 και σε € 5.026.047,93 για το 2015.

Τα συνολικά έξοδα σε επίπεδο ομίλου αναλύονται ως κατωτέρω :

	1/1/2016 - 31/12/2016	1/1/2015 - 31/12/2015
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	1.690.077,20	1.666.991,87
Αμοιβές - έξοδα τρίτων	722.237,24	456.927,06
Παροχές τρίτων	346.529,87	301.704,73
Λοιποί Φόροι-Φόρος Ακίνητης Περιουσίας	51.139,40	102.365,56
Διάφορα έξοδα	288.739,97	262.360,54
Χρηματοοικονομικά έξοδα	6.999.784,87	6.983.189,85
Αποσβέσεις	3.300.022,28	28.643.779,53
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού	89.451,11	83.071,10
πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	324.037,88	
Απομειωση υπεραξίας πάγιων στοιχείων	25.693.392,10	6.579,29
Σύνολο	**39.505.411,92**	**38.506.969,53**

Ο όμιλος πραγματοποίησε έλεγχο απομείωσης των παγίων από όπου προέκυψε απομείωση ευρώ 25.693.392,10.

Οι βασικοί Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης της Εταιρείας για την 8η χρήση αναλύονται κατωτέρω:

(ποσά σε ευρώ)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2016		31.12.2016	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	8.175.764,32	3,8%	145.954,64	0,15%
Σύνολο ενεργητικού	215.024.237,50		96.318.000,29	
Πάγιο ενεργητικό	206.848.473,18	96,2%	96.172.045,65	99,8%
Σύνολο ενεργητικού	215.024.237,50		96.318.000,29	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.

(ποσά σε ευρώ)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2016		31.12.2016	
Ίδια κεφάλαια	(84.300.588,78)	-28,2%	(45.626.207,50)	-32,1%
Σύνολο υποχρεώσεων	299.324.826,28		141.944.207,79	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρίας.

	31.12.2016		31.12.2016	
Σύνολο υποχρεώσεων	299.324.826,28	139,2%	141.944.207,79	147,4%
Σύνολο παθητικού	215.024.237,50		96.318.000,29	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την δανειακή εξάρτηση της Εταιρίας.

	31.12.2016		31.12.2016	
Ίδια κεφάλαια	(84.300.588,78)	-40,8%	-45.626.207,50	-47,4%
Πάγιο ενεργητικό	206.848.473,18		96.172.045,65	

Ο δείκτης αυτός δείχνει τον βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρίας από τα Ίδια Κεφάλαια.

(ποσά σε ευρώ)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2016		31.12.2016	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	8.175.764,32	3,8%	145.954,64	0,1%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	215.375.212,96		141.944.207,79	

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

Διαχείριση κινδύνων

Η Εταιρία και ο Όμιλος εκτίθενται σε περιορισμένο φάσμα χρηματοοικονομικών κινδύνων. Οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους θεωρητικά υπάγονται, είναι κίνδυνοι αγοράς (επιτόκιο, τιμές αγοράς), πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας, κίνδυνος ταμειακών ροών.
Ο κίνδυνος επιτοκίου για την Εταιρία σχετίζεται κυρίως με τις υποχρεώσεις της σε τραπεζικές χρηματοδοτήσεις. Οι εμπορικές απαιτήσεις προέρχονται από αναγνωρισμένα και φερέγγυα αντισυμβαλλόμενα μέρη με αποτέλεσμα την ελαχιστοποίηση του κινδύνου από επισφάλειες. Η Εταιρία και ο Όμιλος αντιμετωπίζουν κίνδυνο ρευστότητας λόγω μη ύπαρξης επαρκών λειτουργικών ταμειακών ροών και καταφεύγουν σε βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δανεισμό για να εξασφαλίσουν ποσά σε μετρητά.

Εργασιακά Ζητήματα

Η Εταιρία κατά την 31.12.2016 δεν απασχολούσε προσωπικό. Σε επίπεδο ομίλου η εταιρία ΑΚΑΠΟΡΤ ΑΕ απασχολούσε 70 εργαζόμενους την 31.12.2016 .

Περιβαλλοντικά ζητήματα

Η Εταιρία και ο Όμιλος έχουν λάβει όλα τα απαραίτητα μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Εξέλιξη εργασιών - Προοπτικές

Η πορεία της Εταιρίας και η δραστηριοποίησή της κατά την τρέχουσα οικονομική χρήση 2017 θα εξαρτηθεί από την πορεία της αγοράς στην οποία εντάσσεται.

Κύριοι Μέτοχοι το Διοικητικό Συμβούλιο σας προσκαλεί να εγκρίνετε τις Οικονομικές Καταστάσεις της ένατης εταιρικής χρήσεως από τη 1η Ιανουαρίου 2016 μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2016 και να απαλλάξετε το Διοικητικό Συμβούλιο και τους Ελεγκτές από κάθε ευθύνη για τη χρήση αυτή.

Επειδή η καθαρή θέση της εταιρίας είναι αρνητική και συντρέχει περίπτωση εφαρμογής του άρθρου 48 του κωδ. Ν. 2190/1920. το ίδιο συμβαίνει στη θυγατρική ΑΣΤΑΚΟΣ ΤΕΡΜΙΝΑΛ Α.Ε., καθίσταται απαραίτητη η αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου .προκειμένου η Εταιρία να συμμετάσχει στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της ανωτέρω θυγατρικής καλείστε να αποφασίσετε σχετικά.

Αθήνα, 21 Ιουλίου 2017
Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

Ευστάθιος Κακογιάννης
Α.Δ.Τ. ΑΗ 060501