ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΒΑΓΙΑΚΑΚΟΣ ΗΛΙΑΣ
Τηλέφωνο: 2103382128
Fax: 2103616464
E-mail: iliasvag@acci.gr

Αθήνα,13/11/2017
Αριθ.Πρωτ.:1053849

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

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

Την **13/11/2017** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΣΤΑΧΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ,** το διακριτικό τίτλο ΣΤΑΧΥ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. και αριθμό ΓΕΜΗ **7388601000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1249174 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 1249175 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 **«ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ - ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ»**, Α.Φ.Μ. 997803446 Αρ. ΓΕΜΗ 9386901000, με αριθμό ΣΟΕΛ 156.

Τακτικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΤΣΑΜΑΚΗΣ ΑΝΔΡΕΑΣ του ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 17101.

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:

- ο/η κ. ΜΠΑΤΣΟΥΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ του ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 14001.

Σχετικό έγγραφο άσκησης ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 23366 / 09/11/2017).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

ΣΤΑΧΥ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2016 έως 31η Δεκεμβρίου 2016

(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε Ευρώ, εκτός αν δηλώνεται διαφορετικά)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1Η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2016 ΕΩΣ 31Η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016



ΣΤΑΧΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΡ.Μ.Α.Ε. 62531/01/Β/07/123 - ΓΕΜΗ 7388601000
ΕΔΡΑ: ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΣΥΓΓΡΟΥ 19, Τ.Κ. 117 43, ΑΘΗΝΑ
ΣΤΟΙΧΕΙΑ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ από 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2016 έως 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Σελίδα 1

ΣΤΑΧΥ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.

ΕΤΗΣΙΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Για την Οικονομική Χρήση
από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2016

(Σύμφωνα με το Ν. 3556/2007)

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	**3**
Ετήσια Έκθεση Δ.Σ.	**5**
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος Χρήσης 2016	**11**
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης την 31η Δεκεμβρίου 2016	**12**
Κατάσταση Μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων την 31η Δεκεμβρίου 2016	**13**
Κατάσταση Ταμειακών Ροών Χρήσης 2016	**14**
Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	**15**
Στοιχεία και Πληροφορίες	**41**

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της

«ΣΤΑΧΥ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «**ΣΤΑΧΥ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.**», οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2016, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

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

Ευθύνη του Ελεγκτή

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

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

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

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχο μας προέκυψε ότι

1. Στις «Προκαταβολές και Λοιπές Απαιτήσεις» του Ενεργητικού περιλαμβάνεται ποσό € 3.200 χιλ. περίπου για το οποίο ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 23α του κωδ. Ν.2190/1920.
2. Μέχρι και την ημερομηνία της χορηγήσεως της Εκθέσεως Ελέγχου μας δεν είχαμε λάβει απαντητικές επιστολές από τραπεζικά ιδρύματα προς επιβεβαίωση των τραπεζικών υπολοίπων και δανείων, ούτε από το Νομικό Σύμβουλο για τις δικαστικές υποθέσεις που εμπλέκεται η Εταιρεία.

3. Το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας έχει καταστεί αρνητικό με συνέπεια να συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 48 του Κ.Ν. 2190/1920.

Γνώμη με Επιφύλαξη

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «**ΣΤΑΧΥ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.**» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του Κωδ. Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2016.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία «**ΣΤΑΧΥ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.**» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 01 Αυγούστου 2017
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ανδρέας Δημ. Τσαμάκης
Α.Μ. ΣΟΕΛ 17101
Ελληνική Ελεγκτική Α.Ε.
Λ. Κηφησίας 22, Μαρούσι
Α.Μ. ΣΟΕΛ 156

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

«ΣΤΑΧΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

και με διακριτικό τίτλο

«ΣΤΑΧΥ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.»

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2016

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το Νόμο και το καταστατικό της εταιρείας σας παρουσιάζουμε την δραστηριότητα της εταιρείας κατά το έτος 2016.

Τα κυριότερα σημεία της χρήσης 2016 είναι τα εξής:

Ο κύκλος εργασιών προέρχεται κυρίως από βεβαιωμένα ενοίκια και έφθασε τα 212.948 ευρώ έναντι των 216.176 ευρώ της προηγούμενης χρήσης.

Μετά την αφαίρεση των εξόδων Διάθεσης, Διοίκησης, Χρηματοπιστωτικών, εκτάκτων, πλέον εκτάκτων εσόδων, παρέμειναν ζημίες χρήσης 14.030 ευρώ, έναντι ζημιών 842.294 ευρώ της προηγούμενης χρήσης.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31.12.2016 κρίνεται ικανοποιητική.

Τα Ίδια Κεφάλαια κατά την 31.12.2016 ανέρχονται σε € (146.247) έναντι € (133.416) της προηγούμενης χρήσης.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2016 και 2015 έχουν ως εξής:

Α. Οικονομικής Διαρθρώσεως

	31.12.2016		31.12.2015	
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	3.930.062 / 8.984.757	0,437	3.803.653 / 8.858.348	0,429
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων	(146.247) / 9.131.003	-0,016	(133.416) / 8.991.765	-0,015
Ίδια Κεφάλαια / Πάγιο Ενεργητικό	(146.247) / 5.054.695	-0,029	(133.416) / 5.054.695	-0,026
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθ. Υποχρεώσεις	3.930.062 / 488.291	8,049	3.803.653 / 442.105	8,604

Β. Αποδόσεως & Αποδοτικότητας

Κέρδη προ Φόρων / Ίδια Κεφάλαια x100	(14.030) / (146.247)	9,59%	(842.294) / (133.416)	631,33%

ΕΡΕΥΝΑ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Στον τομέα της έρευνας και ανάπτυξης δεν πραγματοποιήθηκε κάποια εξέλιξη εντός της χρήσεως 2016. Ωστόσο, η Διοίκηση για τα επόμενα χρόνια έχει ως στόχο την εκμετάλλευση ευκαιριών για ανάπτυξη, ανακαίνιση και επέκταση.

ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ

Η εταιρεία δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

ΚΙΝΔΥΝΟΙ

Στην αγορά υφίστανται χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι, συμπεριλαμβανομένων των κινδύνων συναλλαγματικών ισοτιμιών και επιτοκίων, πιστωτικών κινδύνων και κινδύνων ρευστότητας. Το συνολικό πρόγραμμα διαχείρισης του κινδύνου διαχειρίζεται το Διοικητικό Συμβούλιο.

Συναλλαγματικός κίνδυνος: Η εταιρεία εκτίθεται σε σημαντικό συναλλαγματικό κίνδυνο που αφορά δανειακή σύμβαση σε Ελβετικά Φράγκα ύψους την 31.12.2016, 8.254.747,17 CHF. Μία ποσοστιαία μείωση της συναλλαγματικής ισοτιμίας κατά 1% θα επιφέρει αύξηση της υποχρέωσης της εταιρίας κατά 91.798 ευρώ περίπου (sensitivity analysis).

Κίνδυνος διακυμάνσεων επιτοκίων: Οι δανειακές υποχρεώσεις της εταιρείας συνδέονται άμεσα ή έμμεσα με το επιτόκιο Euribor ως εκ τούτου δεν υφίσταται τέτοιος κίνδυνος ανάλογος των δανειακών κεφαλαίων. Μία πιθανή αύξηση (μείωση) του επιτοκίου κατά ±1% θα προκαλέσει αύξηση/(μείωση) στο χρηματοοικονομικό κόστος της εταιρίας κατά 20.003 ευρώ περίπου (sensitivity analysis).

Πιστωτικός Κίνδυνος: Η Εταιρεία αντιμετωπίζει σημαντικούς πιστωτικούς κινδύνους. Οι απαιτήσεις από πελάτες προέρχονται κυρίως από έναν ενοικιαστή και ως εκ τούτου δεν έχει πολλά περιθώρια διόρθωσης πιθανόν μειώσεων ενοικίων. Η χρηματοοικονομική κατάσταση του πελάτη παρακολουθείται διαρκώς από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Κίνδυνος ρευστότητας: Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι σημαντικός καθότι η εταιρεία έχει αρνητικό κεφάλαιο κίνησης. Η εταιρεία στηρίζεται στις λειτουργικές ταμειακές ροές της για την ταμειακή κάλυψη των υποχρεώσεων της. Η συνετή διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με την ύπαρξη του κατάλληλου συνδυασμού ρευστών διαθεσίμων και εγκεκριμένων τραπεζικών πιστώσεων. Η Εταιρεία διαχειρίζεται τους κινδύνους που μπορεί να δημιουργηθούν από έλλειψη επαρκούς ρευστότητας φροντίζοντας να υπάρχουν πάντα εξασφαλισμένες πιστώσεις προς χρήση από τους μετόχους της.

ΠΕΡΙΒΑΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η εταιρεία, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος. Η περιβαλλοντική πολιτική της, εστιάζεται στα ακόλουθα:

- Διαχείριση των παραγόμενων στερεών και υγρών αποβλήτων , δίνοντας προτεραιότητα στην χωριστή συλλογή τους και την ανακύκλωση
- Εξοικονόμηση ενέργειας με την ανάπτυξη συστήματος παρακολούθησης της κατανάλωσης φυσικών πόρων
- Διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος
- Εκπαίδευση των εργαζομένων σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος.

α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον

Η Εταιρεία λόγω του αντικειμένου της διακινεί απορρίμματα τα οποία μπορεί να επιβαρύνουν το περιβάλλον: Τα Απαξιωμένα ή Ακατάλληλα υλικά απορρίπτονται με την προβλεπόμενη υποχρεωτική διαδικασία. Όλα τα υπόλοιπα υλικά μετά από την κατάλληλη επεξεργασία πωλούνται σε πελάτες

β) Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από διάφορους παράγοντες

- Ενεργειακή χρήση :
- Η Εταιρεία καταναλώνει ενέργεια μόνο από πάροχο ηλεκτρικού
- Άμεση και έμμεση έκκληση ατμοσφαιρικών ρύπων : Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

- Προστασία της βιοποικιλότητας και των υδάτινων πόρων : Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
- Διαχείριση αποβλήτων : Τα ακατάλληλα υλικά απορρίπτονται με την προβλεπόμενη υποχρεωτική διαδικασία
- Περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη μεταφορά ή από τη χρήση και τη διάθεση των προϊόντων και των υπηρεσιών : Η Εταιρεία, λόγω του αντικειμένου της δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον κατά την μεταφορά-χρήση και διάθεση των εμπορευμάτων ή υπηρεσιών της και έχει εγκαταστήσει στα υποκαταστήματα της σημεία για την συλλογή χαρτιού και πλαστικού.

γ) Αναφορά στην ανάπτυξη των πράσινων προϊόντων και υπηρεσιών εφόσον υπάρχουν.
Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση

ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρεία σέβεται τις Διεθνείς Αρχές Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων που συμπεριλαμβάνονται στη Διεθνή Διακύρηξη για τα Ανθρώπινα Δικαιώματα του Οργανισμού Ηνωμένων Εθνων και ειδικότερα μεταξύ άλλων τις αρχές:

- της ίσης μεταχείρισης
- σεβασμού των ανθρωπίνων δικαιωμάτων
- της διαφορετικότητας
- της παροχής ίσων ευκαιριών προς όλους τους εργαζόμενους της και
- της αποφυγής χρήσης παιδικής ή καταναγκαστικής εργασίας.

Η διασφάλιση των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, αποτελεί βασικό ζήτημα για την εταιρεία μας με γνώμονα τη διασφάλιση της ισοτιμίας, της ίσης μεταχείρισης κάθε πελάτη και αποτρέπει κάθε είδους ρατσιστικής συμπεριφοράς.
Η Εταιρεία φροντίζει για την διασφάλιση των κατάλληλων συνθηκών εργασίας και την τήρηση των βασικών κανόνων υγείας και ασφάλειας με στόχο την διατήρηση ενός ασφαλούς περιβάλλοντος εργασίας χωρίς κίνδυνο εργατικού ατυχήματος.

ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΜΕΝΕΣ ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Η Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, η κατάσταση συνολικής θέσης, ο πίνακας μεταβολής ιδίων κεφαλαίων και οι ταμειακές ροές συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα ως εξής:

ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα γεγονότα της 31 Δεκεμβρίου 2016 που ενδέχεται να επηρεάσουν σημαντικά την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΟ 2017

Με δεδομένο τις μεγάλες προσπάθειες που καταβάλλονται προσβλέπουμε με αισιοδοξία στο μέλλον για την επίτευξη περαιτέρω προόδου της εταιρείας, πράγμα που ήδη αποτυπώθηκε στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της τρέχουσας χρήσης

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Πιστεύοντας ότι η πορεία της Εταιρείας κρίνεται ικανοποιητική, λαμβάνοντας υπόψη και τις διαμορφούμενες συνθήκες της αγοράς, καλούμε την Γενική Συνέλευση να εγκρίνει τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την χρήση πού έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016, να απαλλάξει το Διοικητικό Συμβούλιο και τους Ελεγκτές από κάθε ευθύνη και να ορίσει τους ελεγκτές της χρήσεως 2016.

Τέλος, ευχαριστούμε για την εμπιστοσύνη που έχετε επιδείξει στα πρόσωπα του Διοικητικού Συμβουλίου.

Με τιμή,
Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Αθήνα, 01 Αυγούστου 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
& Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΑΡΜΕΝΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
Α.Δ.Τ ΑΒ 059251/06

ΕΤΗΣΙΕΣ
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΤΗΣ
ΣΤΑΧΥ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.

Οικονομικής Χρήσης

1^{η} Ιανουαρίου έως 31^{η} Δεκεμβρίου 2016

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς,
όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31Η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

	Σημ.	01.01-31.12.2016	01.01-31.12.2015
Έσοδα		-	-
Κόστος πωλήσεων		-	-
Μικτά κέρδη		**-**	**-**
Έξοδα διάθεσης	5	(87.123)	(782.339)
Έξοδα διοίκησης	5	(14.671)	(36.880)
Λοιπά έσοδα εκμετάλευσης	4	212.948	216.176
Χρηματοοικονομικά έσοδα	6	110	366
Χρηματοοικονομικά έξοδα	6	(51.047)	(76.614)
Κέρδη προ φόρων		**60.217**	**(679.291)**
Φόροι εισοδήματος	7	(74.247)	(163.003)
Καθαρά Κέρδη μετά φόρων (Α)		**(14.030)**	**(842.294)**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Β)		**-**	**-**
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους (Α) + (Β)		**(14.030)**	**(842.294)**
Κέρδη ανά μετοχή	8	**(23,3835)**	**(1.403,8234)**
Μέσος Σταθμισμένος Αριθμός Μετοχών		**600**	**600**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31^{Η} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

	Σημ.	31.12.2016	31.12.2015
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μακροπρόθεσμο Ενεργητικό			
Επενδύσεις σε ακίνητα	9	5.054.395	5.054.395
Άλλες μακρ/σμες απαιτήσεις		300	300
Σύνολο Μακροπρόθεσμου Ενεργητικού		**5.054.695**	**5.054.695**
Κυκλοφορούν Ενεργητικό			
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	10	3.748.429	3.579.853
Χρηματικά διαθέσιμα	11	181.633	223.800
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού		**3.930.062**	**3.803.653**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**8.984.757**	**8.858.348**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μετοχικό κεφάλαιο	12	60.000	60.000
Κέρδη εις νέον		(206.247)	(193.416)
		(146.247)	**(133.416)**
Δικαιώματα μειοψηφίας		-	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		**(146.247)**	**(133.416)**
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμα δάνεια	13	7.686.700	7.667.895
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	7	956.012	881.765
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**8.642.712**	**8.549.660**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		50.200	0
Φόροι εισοδήματος πληρωτέοι		25.000	25.000
Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	14	413.091	417.105
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**488.291**	**442.105**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		**8.984.757**	**8.858.348**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31Η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Κέρδη εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2014	**60.000**	-	**648.878**	**708.878**
Συνολικά έσοδα (έξοδα) μετά από φόρους	**-**	-	(842.294)	(842.294)
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2015	**60.000**	**-**	**(193.416)**	**(133.416)**
Λοιπές μεταβολές	**-**	**-**	1.200	1.200
Συνολικά έσοδα (έξοδα) μετά από φόρους	**-**	-	(14.030)	(14.030)
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2016	**60.000**	**-**	**(206.247)**	**(146.247)**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ(ΕΜΜΕΣΗ ΜΕΘΟΔΟΣ)
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31Η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

	01.01-31.12.2016	01.01-31.12.2015
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη πρό φόρων	60.217	(679.291)
Προσαρμογές για:		
Χρηματοοικονομικά (έσοδα)/έξοδα	50.937	76.248
Λειτουργικό κέρδος προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης	**111.154**	**(603.043)**
(Αύξηση)/Μείωση:		
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	(167.375)	(112.581)
Αύξηση/(Μείωση):		
Προμηθευτές	0	(613)
Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	(4.013)	(156)
Τόκοι πληρωθέντες	(51.047)	(76.614)
Ταμειακές εισροές για λειτουργικές δραστηριότητες	**(111.281)**	**(793.008)**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
Τόκοι και συναφή έσοδα εισπραχθέντα	110	366
Ταμειακές εισροές (εκροές) για επενδυτικές δραστηριότητες	**110**	**366**
Ταμειακές ροές από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες		
Καθαρή μεταβολή μακροπρόθεσμου δανεισμού	18.805	760.662
Καθαρή μεταβολή βραχυπρόθεσμου δανεισμού	50.200	-
Ταμειακές εκροες από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες	**69.005**	**760.662**
Καθαρή αύξηση χρηματικών διαθεσίμων	**(42.167)**	**(31.980)**
Χρηματικά διαθέσιμα στην αρχή του έτους	**223.800**	**255.780**
Χρηματικά διαθέσιμα στο τέλος του έτους	**181.633**	**223.800**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31^{Η} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

1. ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ:

Η εταιρεία «ΣΤΑΧΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» ιδρύθηκε με την υπ' αριθμόν 14887/14.02.2007 συμβολαιογραφική πράξη του Συμβολαιογράφου Αθηνών κ. Γεώργιου Παύλου Κουρνέτα και καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών την 20^{η} Φεβρουαρίου 2007 με αριθμό Μητρώου 62531/01/Β/07/123 (ΦΕΚ 1433-27.02.2007). Η έδρα της εταιρείας είναι ο Δήμος Αθηναίων και τα γραφεία της βρίσκονται επί της Λεωφόρου Συγγρού αριθμός 19.

Η διάρκεια της εταιρείας ορίζεται από το καταστατικό της σε 50 έτη και αρχίζει από την ημερομηνία καταχώρησης στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών.

Ο σκοπός της εταιρείας, σύμφωνα με το καταστατικό της, ορίζεται η αγορά ή καθ' οιονδήποτε τρόπο απόκτηση πάσης φύσεως ακινήτων στην Ελλάδα και στην αλλοδαπή, με σκοπό την περαιτέρω μεταβίβαση, εκμίσθωση, αντίστροφη χρηματοδοτική μίσθωση (sale and lease back) ή καθ' οιονδήποτε τρόπο παραχώρησης σε τρίτους και εκμετάλλευσης αυτών. Η κατασκευή, αξιοποίηση και εκμετάλλευση πάσης φύσεως ακινήτων, η μίσθωση (απλή ή χρηματοδοτική) ή η απόκτηση δικαιωμάτων επί πάσης φύσεως ακινήτων στην Ελλάδα και στην αλλοδαπή, προς τον σκοπό υπομίσθωσης ή καθ' οιονδήποτε τρόπο παραχώρησης σε τρίτους, ανάπτυξης και εν γένει εκμετάλλευσής τους. Η καθ' οιονδήποτε τρόπο ανάπτυξη, διαχείριση, εκμίσθωση και εκμετάλλευση πάσης φύσεως ακινήτων που βρίσκονται στην Ελλάδα και στην αλλοδαπή και ανήκουν στην εταιρεία ή σε τρίτα πρόσωπα και η ανάπτυξη εμπορικών δραστηριοτήτων, συναφών ή παρεπόμενων των δραστηριοτήτων του τομέα ανάπτυξης ακινήτων. Η πραγματοποίηση επενδύσεων σε πάσης φύσεως ακίνητα που βρίσκονται στην Ελλάδα και στην αλλοδαπή. Η παροχή ολοκληρωμένων υπηρεσιών για την ανάπτυξη και διαχείριση ακινήτων και τέλος η διεξαγωγή οποιασδήποτε εργασίας και δραστηριότητας, την οποία η εταιρεία θα θεωρήσει πρόσφορη ή κατάλληλη αναφορικά με τους προαναφερόμενους σκοπούς και γενικά η επιχείρηση οποιασδήποτε πράξης που θα διενεργείται για την επιδίωξη των ανωτέρω σκοπών.

Ο αριθμός προσωπικού της εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2016 ανέρχεται στα 0 άτομα, ενώ στις 31 Δεκεμβρίου 2015 ο αντίστοιχος αριθμός του προσωπικού ήταν 0 άτομα.

2. ΒΑΣΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ:

(α) Βάση Σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων:

Οι συνημμένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (Ε.Ε.). Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους.

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α., απαιτεί όπως η διοίκηση προβαίνει στη διενέργεια εκτιμήσεων και υποθέσεων που επηρεάζουν τα ποσά των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, καθώς και τα ποσά των εσόδων και εξόδων κατά τη διάρκεια της περιόδου. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι τομείς που απαιτούν υψηλότερου βαθμού κρίση ή είναι εξαιρετικά πολύπλοκοι ή οι τομείς όπου οι υποθέσεις και οι εκτιμήσεις είναι σημαντικές για τις λογιστικές καταστάσεις, αναφέρονται κατωτέρω στην σημείωση 2(γ).

(β) Έγκριση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων:

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ενέκρινε τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2016, στις 01 Αυγούστου 2017. Οι αναφερόμενες χρηματοοικονομικές καταστάσεις υπόκεινται σε οριστική έγκριση από την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

(γ) Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Κρίσεις:

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις, παραδοχές και αξιολογικές κρίσεις προκειμένου, είτε να επιλέξει τις καταλληλότερες λογιστικές αρχές, είτε σε σχέση με τη μελλοντική εξέλιξη γεγονότων και συναλλαγών. Οι εν λόγω εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις επανεξετάζονται περιοδικά, προκειμένου να ανταποκρίνονται στα τρέχοντα δεδομένα και να αντανακλούν τους εκάστοτε τρέχοντες κινδύνους και βασίζονται στην προγενέστερη εμπειρία της Διοίκησης σε σχέση με το επίπεδο / όγκο των συναφών συναλλαγών ή γεγονότων. Οι βασικές εκτιμήσεις και αξιολογικές κρίσεις οι οποίες αναφέρονται σε δεδομένα, η εξέλιξη των οποίων θα μπορούσε να επηρεάσει τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων τους επόμενους 12 μήνες, έχουν ως κάτωθι:

(i) Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις και επίδικες υποθέσεις: Η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της πρόβλεψης σχετικά με τις επισφαλείς απαιτήσεις και επίδικες υποθέσεις, σε συνάρτηση με την πιστωτική πολιτική, λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία της Διεύθυνσης Νομικών Υπηρεσιών, τα οποία προκύπτουν βάσει επεξεργασίας ιστορικών δεδομένων και πρόσφατων εξελίξεων των υποθέσεων που διαχειρίζεται.

(ii) Πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος: Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος με βάση το ΔΛΠ 12 υπολογίζεται με εκτίμηση των φόρων που θα καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος για κάθε χρήση, πρόβλεψη για τους πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν από μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους και αναγνώριση μελλοντικών φορολογικών ωφελειών. Η τελική εκκαθάριση των φόρων εισοδήματος ενδέχεται να αποκλίνει από τα σχετικά ποσά τα οποία έχουν καταχωρηθεί στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

(iii) Συντελεστές απόσβεσης: Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αποσβένονται σύμφωνα με την υπολειπόμενη ωφέλιμη ζωή τους. Αυτές οι υπολειπόμενες ωφέλιμες ζωές επανεκτιμώνται περιοδικά για να καθορίσουν κατά πόσο συνεχίζουν να είναι κατάλληλες. Οι πραγματικές ωφέλιμες ζωές των πάγιων περιουσιακών στοιχείων ενδέχεται να διαφοροποιηθούν από παράγοντες όπως η τεχνολογική καινοτομία και τα προγράμματα συντήρησης.

(iv) Απομείωση ενσώματων παγίων στοιχείων: Τα ενσώματα πάγια στοιχεία ελέγχονται για σκοπούς απομείωσης, όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Για τον υπολογισμό της αξίας χρήσεως η Διοίκηση εκτιμά τις μελλοντικές ταμειακές ροές από το περιουσιακό στοιχείο ή τη μονάδα ταμειακής ροής και επιλέγει τον κατάλληλο συντελεστή προεξόφλησης για να υπολογίσει την παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών.

(v) Πρόβλεψη παροχής προς τους εργαζομένους: Η αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία υπολογίζεται στην προεξοφλημένη παρούσα αξία των μελλοντικών παροχών αποζημιώσεων που θα έχουν καταστεί δεδουλευμένα στο τέλος της χρήσης, με βάση την υπόθεση ότι οι παροχές αυτές καθίσταται δουλευμένες από τους υπαλλήλους ισομερώς κατά την διάρκεια της εργασιακής τους περιόδου. Οι υποχρεώσεις για τις παροχές αυτές υπολογίζονται στη βάση χρηματοοικονομικών και αναλογιστικών υποθέσεων που απαιτούν από την Διοίκηση να κάνει παραδοχές σχετικά με τα επιτόκια προεξόφλησης, τα ποσοστά αυξήσεων των μισθών, τα ποσοστά θνησιμότητας και ανικανότητας, τις ηλικίες συνταξιοδότησης και λοιπούς παράγοντες. Οι μεταβολές σε αυτές τις βασικές παραδοχές μπορεί να έχουν σημαντική επίδραση στην σχετική υποχρέωση και στα σχετικά κόστη κάθε περιόδου. Το καθαρό κόστος της περιόδου αποτελείται από την παρούσα αξία των παροχών που κατέστησαν δουλευμένες, τον εκτοκισμό της μελλοντικής υποχρέωσης, το κατοχυρωμένο κόστος προϋπηρεσίας και αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές. Λόγω του μακροπρόθεσμου χαρακτήρα των εν λόγω προγραμμάτων καθορισμένων παροχών, αυτές οι υποθέσεις υπόκεινται σε σημαντικό βαθμό αβεβαιότητας.

(vi) Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις: Για τον καθορισμό του ύψους της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης που μπορεί να αναγνωριστεί απαιτούνται σημαντικές κρίσεις και

εκτιμήσεις της Διοίκησης της Εταιρείας, οι οποίες βασίζονται στα μελλοντικά φορολογικά κέρδη σε συνδυασμό με τις μελλοντικές φορολογικές στρατηγικές που θα ακολουθηθούν.

3. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ:

Οι λογιστικές αρχές που ακολουθεί η Εταιρεία για τη σύνταξη των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων έχουν ως εξής:

3.1 Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης και Μετατροπή Ξένων Νομισμάτων

Το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης της Εταιρείας είναι το Ευρώ. Οι συναλλαγές σε άλλα νομίσματα μετατρέπονται σε Ευρώ χρησιμοποιώντας τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ήταν σε ισχύ κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κατά την ημερομηνία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων τα νομισματικά στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού που είναι εκφρασμένα σε άλλα νομίσματα προσαρμόζονται ώστε να αντανακλούν τις τρέχουσες συναλλαγματικές ισοτιμίες.
Τα κέρδη και οι ζημίες που προκύπτουν από συναλλαγές σε ξένα νομίσματα αλλά και από την αποτίμηση τέλους χρήσεως νομισματικών στοιχείων σε ξένα νομίσματα, καταχωρούνται στη συνημμένη κατάσταση συνολικών εσόδων.

3.2 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία απεικονίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις στις αξίες κτήσεώς τους. Οι αξίες αυτές απεικονίζονται μειωμένες: (α) κατά τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και (β) την τυχόν απαξίωση των παγίων.

Το αρχικό κόστος κτήσης κάποιου ακινήτου, εγκατάστασης ή εξοπλισμού αποτελείται από την τιμή αγοράς συμπεριλαμβανομένων των δασμών εισαγωγής και των μη επιστρεφόμενων φόρων αγοράς καθώς και οποιοδήποτε αναγκαίο κόστος ώστε να καταστεί το πάγιο λειτουργικό και έτοιμο για την κατά προορισμό χρήση του.

Οι μεταγενέστερες δαπάνες, που διενεργούνται σε σχέση με ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία, κεφαλαιοποιούνται μόνον όταν αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που αναμένεται ότι θα προκύψουν από την εκμετάλλευση των επηρεαζόμενων στοιχείων. Όλες οι άλλες δαπάνες επισκευών, συντηρήσεων κλπ. των παγίων καταχωρούνται στα έξοδα της χρήσης εντός της οποίας πραγματοποιούνται.

Κατά την απόσυρση ή πώληση κάποιου περιουσιακού στοιχείου, το σχετικό κόστος και οι σωρευμένες αποσβέσεις διαγράφονται από τους αντίστοιχους λογαριασμούς τη χρονική περίοδο της απόσυρσης ή της πώλησης και τα σχετικά κέρδη ή ζημίες αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων, υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

Οι αποσβέσεις επιβαρύνουν την Κατάσταση Συνολικών Εσόδων, με βάση τη σταθερή μέθοδο απόσβεσης, καθ' όλη τη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής των παγίων περιουσιακών στοιχείων. Οι εδαφικές εκτάσεις δεν αποσβένονται. Η εκτιμώμενη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής, κατά κατηγορία παγίων, έχει ως εξής:

Εγκαταστάσεις κτιρίων	50 έτη
Μηχανήματα και εγκαταστάσεις	15-30 έτη
Μεταφορικά μέσα	10-15 έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	3-8 έτη

3.3 Ασώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ασώματα πάγια στοιχεία αποτελούνται κυρίως από τα κόστη λογισμικού. Τα προερχόμενα από εξωτερική αγορά ασώματα πάγια απεικονίζονται στο κόστος κτήσης. Η απόσβεση των ασώματων ακινητοποιήσεων υπολογίζεται με βάση τη σταθερή μέθοδο με συντελεστές οι οποίοι προσεγγίζουν τις σχετικές ωφέλιμες διάρκειες ζωής των σχετικών ασώματων παγίων.

Οι αποσβέσεις των λογισμικών προγραμμάτων επιβαρύνουν το λογαριασμό αποτελεσμάτων με την μέθοδο της σταθερής απόσβεσης, καθ' όλη τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους. Η εκτιμώμενη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής αυτών έχει ως ακολούθως:

Λογισμικά προγράμματα	4-6 έτη

3.4 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων ενεργητικού

Οι ενσώματες και ασώματες ακινητοποιήσεις και άλλα μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού εξετάζονται για πιθανή ζημία απομείωσης, όποτε γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις, δείχνουν ότι η λογιστική αξία τους μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Οποτεδήποτε η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσης του, καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσης. Η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της εκτιμώμενης καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας χρήσεως αυτού. Καθαρή αξία πώλησης θεωρείται η εφικτή πρόσοδος από την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μίας αμφοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και ενεργούν οικειοθελώς, μετά από την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του περιουσιακού στοιχείου. Αξία χρήσης είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που

αναμένεται να πραγματοποιηθούν από την συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από την διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του. Εάν δεν υπάρχει δυνατότητα να εκτιμηθεί το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου για το οποίο υπάρχει ένδειξη απομείωσης της αξίας του, τότε προσδιορίζεται το ανακτήσιμο ποσό της μονάδας που δημιουργεί ταμειακές ροές στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο.

Αντιλογισμός ζημιάς απομείωσης της αξίας περιουσιακών στοιχείων που λογίσθηκε σε προηγούμενα έτη, γίνεται μόνο όταν υπάρχουν ικανές ενδείξεις ότι η απομείωση αυτή δεν υπάρχει πλέον ή έχει μειωθεί. Στις περιπτώσεις αυτές ο ανωτέρω αντιλογισμός αναγνωρίζεται ως έσοδο.

3.5 Αποθέματα

Τα αποθέματα απεικονίζονται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους κτήσεως ή του κόστους παραγωγής τους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος των αποθεμάτων προσδιορίζεται με τη μέθοδο του σταθμικού μέσου όρου και περιλαμβάνει όλες τις αναγκαίες δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν ώστε να βρεθούν στο τρέχον σημείο εναπόθεσης και επεξεργασίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των εμπορευμάτων είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησής τους στην κανονική λειτουργία της Εταιρείας, μειωμένη με τα εκτιμώμενα αναγκαία κόστη για την πώλησή τους. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των πρώτων και βοηθητικών υλών είναι το εκτιμώμενο κόστος αντικατάστασής τους στην κανονική λειτουργία της Εταιρείας. Απομείωση της αξίας βραδέως κινούμενων ή απαξιωμένων αποθεμάτων διενεργείται εφόσον κρίνεται απαραίτητο.

3.6 Χρηματοοικονομικά μέσα

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού σε μία επιχείρηση και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ένα συμμετοχικό τίτλο σε μια άλλη επιχείρηση.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας ταξινομούνται στις παρακάτω κατηγορίες με βάση την ουσία της σύμβασης και το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν.

3.6.1 ***Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω της Κατάστασης Συνολικών Εσόδων.***

Πρόκειται για χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού, που ικανοποιούν οποιαδήποτε από τις παρακάτω προϋποθέσεις:

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που κατέχονται για εμπορικούς σκοπούς (συμπεριλαμβάνονται τα παράγωγα, εκτός από εκείνα που είναι καθορισμένα και αποτελεσματικά μέσα αντιστάθμισης, αυτά που αποκτώνται ή δημιουργούνται με σκοπό την πώληση ή την επαναγορά και τέλος αυτά που αποτελούν μέρος ενός χαρτοφυλακίου από αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά μέσα).

- Κατά την αρχική αναγνώριση ορίζεται από την επιχείρηση ως στοιχείο που αποτιμάται στην εύλογη αξία, με αναγνώριση των μεταβολών στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.

Τα πραγματοποιημένα και μη πραγματοποιημένα κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με καταχώρηση των μεταβολών τους στα αποτελέσματα, αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως την περίοδο κατά την οποία προκύπτουν. Η Εταιρεία δεν κατέχει επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

3.6.2 *Δάνεια και απαιτήσεις*

Περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με σταθερές ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές. Στην κατηγορία αυτή (Δάνεια και Απαιτήσεις) δεν περιλαμβάνονται:

- Απαιτήσεις από προκαταβολές για αγορά αγαθών ή υπηρεσιών,
- Απαιτήσεις που έχουν να κάνουν με δοσοληψίες φόρων, οι οποίες έχουν επιβληθεί νομοθετικά από το κράτος,
- Οτιδήποτε δεν καλύπτεται από σύμβαση ώστε να δίνει δικαίωμα στην επιχείρηση για λήψη μετρητών ή άλλων χρηματοοικονομικών παγίων στοιχείων.

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

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξη μεγαλύτερη των δώδεκα μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού.

3.7 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

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

3.8 Διαθέσιμα

Τα διαθέσιμα περιλαμβάνουν και τα ισοδύναμα των ταμειακών διαθεσίμων, όπως είναι οι καταθέσεις όψεως και οι καταθέσεις προθεσμίας βραχείας διάρκειας. Τραπεζικές υπεραναλήψεις, που είναι πληρωτέες σε πρώτη ζήτηση και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της διαχείρισης των διαθεσίμων της Εταιρείας περιλαμβάνονται, για σκοπούς σύνταξης της κατάστασης ταμειακών ροών, ως συστατικό στοιχείο των ταμειακών διαθεσίμων.

3.9 Μετοχικό Κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές χαρακτηρίζονται ως κεφάλαιο. Το προσαυξημένο εξωτερικό κόστος άμεσα αποδοτέο στην έκδοση νέων μετοχών εμφανίζεται στο κεφάλαιο αφαιρετικά του εισπρακτέου ποσού.

3.10 Λειτουργικές Μισθώσεις

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

3.11 Φόρος εισοδήματος (τρέχων και αναβαλλόμενος)

Ο τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίζονται βάσει των σχετικών κονδυλίων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αφορά, φόρο επί των φορολογητέων κερδών της Εταιρείας όπως αναμορφώθηκαν σύμφωνα με τις απαιτήσεις του φορολογικού νόμου, και υπολογίστηκε με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή.

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρεώσεως (liabilitymethod) σε όλες τις προσωρινές φορολογικές διαφορές κατά την ημερομηνία του ισολογισμού μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων.

Οι αναμενόμενες φορολογικές επιπτώσεις από τις προσωρινές φορολογικές διαφορές προσδιορίζονται και εμφανίζονται είτε ως μελλοντικές (αναβαλλόμενες) φορολογικές υποχρεώσεις, είτε ως αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.

Καταχωρούνται αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για όλες τις εκπεστέες προσωρινές διαφορές και τις μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές κατά την έκταση που πιθανολογείται ότι θα υπάρχει διαθέσιμο φορολογητέο κέρδος έναντι του οποίου η εκπεστέα προσωρινή διαφορά μπορεί να αξιοποιηθεί.

Η λογιστική αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων αναθεωρείται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και μειώνεται στο βαθμό που δεν πιθανολογείται ότι θα υπάρξουν αρκετά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων να χρησιμοποιηθεί μέρος ή το σύνολο των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων.

Οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις για την τρέχουσα και τις προηγούμενες χρήσεις αποτιμώνται στο ποσό που αναμένεται να πληρωθεί στις φορολογικές αρχές (ή να ανακτηθεί από αυτές), με τη χρήση φορολογικών συντελεστών (και φορολογικών νόμων) που έχουν θεσπιστεί, ή ουσιαστικά θεσπιστεί, μέχρι την ημερομηνία του Ισολογισμού.

3.12 Προβλέψεις για παροχές προς τους εργαζομένους

Η υποχρέωση της Εταιρείας προς τα πρόσωπα που εργοδοτούνται από αυτήν, για την μελλοντική καταβολή παροχών ανάλογα με το χρόνο της προϋπηρεσίας του καθενός, προσμετράται και απεικονίζεται με βάση το αναμενόμενο να καταβληθεί δεδουλευμένο δικαίωμα του κάθε εργαζόμενου, κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού, προεξοφλούμενο στην παρούσα του αξία, σε σχέση με τον προβλεπόμενο χρόνο καταβολής του. Το χρησιμοποιούμενο επιτόκιο προεξόφλησης είναι ίσο με την απόδοση, κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού, των μακροπρόθεσμων ομολόγων του Ελληνικού Δημοσίου.

Η σχετική υποχρέωση υπολογίζεται με βάση τις οικονομικές και αναλογιστικές παραδοχές και καθορίζονται χρησιμοποιώντας την αναλογιστική μέθοδο αποτιμήσεως των εκτιμώμενων μονάδων υποχρέωσης (Projected Unit Method). Τα καθαρά κόστη συνταξιοδοτήσεως της χρήσεως συμπεριλαμβάνονται στο κόστος μισθοδοσίας στην επισυναπτόμενη κατάσταση αποτελεσμάτων και αποτελούνται από την παρούσα αξία των παροχών που έγιναν δεδουλευμένες κατά τη διάρκεια της χρήσεως, τους τόκους επί της υποχρεώσεως παροχών, το κόστος προγενέστερης υπηρεσίας, τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες και όποια άλλα πρόσθετα συνταξιοδοτικά κόστη. Το κόστη προγενέστερης υπηρεσίας αναγνωρίζονται σε σταθερή βάση πάνω στην μέση περίοδο έως ότου τα οφέλη του προγράμματος κατοχυρωθούν. Τα μη αναγνωρισμένα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες, αναγνωρίζονται πάνω στην μέση υπολειπόμενη διάρκεια της περιόδου παροχής υπηρεσιών των ενεργών υπαλλήλων και συμπεριλαμβάνονται σαν μέρος του καθαρού κόστους συνταξιοδότησης κάθε χρήσεως εάν, κατά την έναρξη της χρήσεως υπερβαίνουν το 10 % της μελλοντικής εκτιμώμενης υποχρέωσης για παροχές. Οι υποχρεώσεις για παροχές συνταξιοδότησης δεν χρηματοδοτούνται.

3.13 Κρατικά ασφαλιστικά προγράμματα

Το προσωπικό της Εταιρείας καλύπτεται κυρίως από τον κύριο Κρατικό Ασφαλιστικό Φορέα που αφορά στον ιδιωτικό τομέα (Ι.Κ.Α.), ο οποίος χορηγεί συνταξιοδοτικές και ιατροφαρμακευτικές παροχές. Κάθε εργαζόμενος είναι υποχρεωμένος να συνεισφέρει μέρος του μηνιαίου μισθού του στο ταμείο, ενώ τμήμα της συνολικής εισφοράς καλύπτεται από την Εταιρεία. Κατά την συνταξιοδότηση το

συνταξιοδοτικό ταμείο είναι υπεύθυνο για την καταβολή των συνταξιοδοτικών παροχών στους εργαζομένους. Κατά συνέπεια η Εταιρεία δεν έχει καμία νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση για την πληρωμή μελλοντικών παροχών με βάση αυτό το πρόγραμμα.

3.14 Προβλέψεις και Ενδεχόμενες Απαιτήσεις - Υποχρεώσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα προγενέστερων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροής πόρων και τα ποσά των υποχρεώσεων μπορούν να εκτιμηθούν αξιόπιστα. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν τη παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να εκταμιευθεί για την τακτοποίηση της υποχρέωσης. Σχετικά με τις προβλέψεις που αναμένεται να εκκαθαριστούν σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα, οπότε η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, τα σχετικά ποσά υπολογίζονται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές με έναν συντελεστή προ φόρων ο οποίος αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος, και όπου κρίνεται απαραίτητο, τους κινδύνους που σχετίζονται συγκεκριμένα με την υποχρέωση. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός εάν η πιθανότητα μιας εκροής πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

3.15 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα από την πώληση υπηρεσιών αναγνωρίζονται όταν μεταφέρονται στον αγοραστή οι σημαντικοί κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας των αγαθών. Τα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών βασίζονται στο στάδιο της ολοκλήρωσης, που καθορίζεται από την αναφορά στις έως τώρα αποδοθείσες υπηρεσίες, ως ποσοστό επί των συνολικών υπηρεσιών που προσφέρονται.

Τα έσοδα τόκων αναγνωρίζονται σε βάση χρονικής αναλογίας, λαμβάνοντας υπόψη το υπόλοιπο του αρχικού ποσού και του ισχύοντα συντελεστή της περιόδου έως τη λήξη, όταν καθορίζεται ότι τέτοια έσοδα θα είναι πληρωτέα στην Εταιρεία.
Τα έσοδα από μερίσματα αναγνωρίζονται ως έσοδο κατά την ημερομηνία έγκρισης της διανομής τους.

3.16 Κέρδη / (Ζημιές) ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη της χρήσεως με το μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών που είναι σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της συγκεκριμένης χρήσεως.

3.17 Από-αναγνώριση Χρηματοοικονομικών Απαιτήσεων και Υποχρεώσεων:

(i) Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού: Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού (ή κατά περίπτωση το μέρος ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου ενεργητικού ή το μέρος μίας ομάδας χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού) από-αναγνωρίζονται όταν:

- Τα δικαιώματα για την εισροή ταμειακών πόρων έχουν εκπνεύσει.
- Η Εταιρεία διατηρεί το δικαίωμα στην εισροή ταμειακών πόρων από το συγκεκριμένο στοιχείο ενεργητικού αλλά έχει αναλάβει ταυτόχρονα μία υποχρέωση προς τρίτους να τα εξοφλήσει πλήρως χωρίς σημαντική καθυστέρηση, υπό την μορφή μίας σύμβασης μεταβίβασης.

Η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει το δικαίωμα εισροής ταμειακών πόρων από το συγκεκριμένο στοιχείο ενεργητικού ενώ παράλληλα είτε (α) έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη ή (β) δεν έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη, αλλά έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο του συγκεκριμένου στοιχείου. Όπου η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει τα δικαιώματα εισροής ταμειακών πόρων από το συγκεκριμένο στοιχείο ενεργητικού αλλά παράλληλα δεν έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη ή τον έλεγχο του συγκεκριμένου στοιχείου, τότε το στοιχείο του ενεργητικού αναγνωρίζεται στο βαθμό της συνεχιζόμενης συμμετοχής της Εταιρείας στο περιουσιακό στοιχείο αυτό. Η συνεχιζόμενη συμμετοχή η οποία έχει τη μορφή εγγύησης επί του μεταβιβαζόμενου στοιχείου αποτιμάται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ του αρχικού υπολοίπου του στοιχείου ενεργητικού και του μέγιστου ποσού που μπορεί η Εταιρεία να κληθεί να καταβάλλει.

Όταν η συνεχιζόμενη συμμετοχή είναι υπό την μορφή δικαιωμάτων αγοράς και/ή πώλησης επί του στοιχείου ενεργητικού (συμπεριλαμβανομένου και δικαιωμάτων που διακανονίζονται ταμειακά), ο βαθμός συνεχιζόμενης εμπλοκής της Εταιρείας είναι η αξία του μεταβιβαζόμενου στοιχείου που δύναται η Εταιρεία να επαναγοράσει, με εξαίρεση την περίπτωση ενός δικαιώματος πώλησης του στοιχείου το οποίο αποτιμάται σε εύλογες αξίες, όπου η συνεχιζόμενη συμμετοχή της Εταιρείας περιορίζεται στην χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του μεταβιβαζόμενου στοιχείου και την τιμή άσκησης του δικαιώματος.

(ii) Χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού: Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία παθητικού από-αναγνωρίζονται όταν η υποχρέωση, ακυρώνεται ή εκπνέει ή δεν υφίσταται πλέον. Στην περίπτωση όπου μία υφιστάμενη υποχρέωση αντικαθίσταται από μία άλλη από τον ίδιο δανειστή αλλά με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους, ή στην περίπτωση όπου υπάρχουν ουσιαστικές αλλαγές στους όρους μίας υφιστάμενης υποχρέωσης, τότε από-αναγνωρίζεται η αρχική υποχρέωση και αναγνωρίζεται μία νέα υποχρέωση και η διαφορά που προκύπτει στα υπόλοιπα αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης.

3.18 Διανομή Μερίσματος

Η διανομή μερίσματος στους μετόχους της Εταιρείας παρουσιάζεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις ως υποχρέωση κατά τη χρήση που εγκρίνεται η διανομή του μερίσματος από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων. Η προτεινόμενη μη διανομή μερίσματος τελεί υπό την έγκριση της τακτικής Γενικής Συνέλευσης, σύμφωνα με την ειδικότερη απαρτία και πλειοψηφία που προβλέπεται από τις διατάξεις του κωδ. Ν. 2190/1920.

3.19 Τμηματική ανάλυση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελεί τον προϊστάμενο λήπτη αποφάσεων. Το Διοικητικό Συμβούλιο κάνει χρήση της διαθέσιμης εσωτερικής πληροφόρησης, με απώτερο σκοπό να αξιολογήσει την αποδοτικότητα και την κατανομή των πόρων. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα στον κλάδο της εκμετάλλευσης ακινήτων.

Αλλαγές στις λογιστικές αρχές και γνωστοποιήσεις

Οι λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν συνάδουν με εκείνες που είχαν υιοθετηθεί κατά την προηγούμενη οικονομική χρήση εκτός από τα παρακάτω πρότυπα τα οποία η Εταιρεία έχει υιοθετήσει κατά την 1 Ιανουαρίου 2016. Ωστόσο, δεν έχουν σημαντική επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ή δεν είχαν εφαρμογή για την Εταιρεία.

- **ΔΛΠ 27: Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις (τροποποίηση)**
- **ΔΛΠ 1: Πρωτοβουλία σχετικά με τις γνωστοποιήσεις (Τροποποίηση)**
- **ΔΛΠ 16 Ενσώματα πάγια και ΔΛΠ 38 Άυλα περιουσιακά στοιχεία (Τροποποιήσεις): Αποσαφήνιση των αποδεκτών μεθόδων απόσβεσης**
- **ΔΠΧΑ 11 Σχήματα υπό κοινό έλεγχο (Τροποποίηση): Λογιστικοποίηση απόκτησης συμμετοχικών τίτλων σε σχήματα υπό κοινό έλεγχο**
- **ΔΛΠ 19 Παροχές σε εργαζομένους (Τροποποίηση): Εισφορές των εργαζομένων**

Το **ΣΔΛΠ εξέδωσε νέο κύκλο ετήσιων αναβαθμίσεων των ΔΠΧΑ 2010 - 2012**, το οποίο είναι μια συλλογή τροποποιήσεων των ΔΠΧΑ.

- ***ΔΠΧΑ 2 Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών***
- ***ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις επιχειρήσεων***
- ***ΔΠΧΑ 8 Λειτουργικοί τομείς***
- **ΔΠΧΑ 13 Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας**
- **ΔΛΠ 16 Ενσώματα Πάγια**
- **ΔΛΠ 24 Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών**
- **ΔΛΠ 38 Άυλα περιουσιακά στοιχεία**

Το **ΣΔΛΠ εξέδωσε νέο κύκλο ετήσιων αναβαθμίσεων των ΔΠΧΑ 2012 - 2014**, το οποίο είναι μια συλλογή τροποποιήσεων των ΔΠΧΑ.

- ***ΔΠΧΑ 5 Μη κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που Κατέχονται προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες***
- ***ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα***
- ***ΔΛΠ 19 Παροχές σε εργαζομένους***
- **ΔΛΠ 34 Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις**

Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει νωρίτερα:

- **ΔΠΧΑ 9: Χρηματοοικονομικά μέσα – Ταξινόμηση και επιμέτρηση**

  Το πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Η τελική έκδοση του ΔΠΧΑ 9 συγκεντρώνει τις φάσεις του έργου των χρηματοοικονομικών μέσων και αντικαθιστά το ΔΛΠ 39 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση, και όλες τις προηγούμενες εκδόσεις του ΔΠΧΑ 9. Το πρότυπο εισάγει νέες απαιτήσεις για την ταξινόμηση και επιμέτρηση, απομείωση και λογιστική αντιστάθμισης. Η Διοίκηση της Εταιρείας βρίσκεται σε διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης της τροποποίησης στην οικονομική κατάσταση ή την απόδοση της.

- **ΔΠΧΑ 15: Έσοδα από Συμβάσεις με πελάτες**

  Το πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018. Το ΔΠΧΑ 15 καθιερώνει ένα μοντέλο πέντε βημάτων που θα εφαρμόζεται για έσοδα που προκύπτουν από μια σύμβαση με έναν πελάτη (με περιορισμένες εξαιρέσεις), ανεξάρτητα από το είδος της συναλλαγής εσόδων ή τον κλάδο. Οι απαιτήσεις του προτύπου θα εφαρμόζονται επίσης για την αναγνώριση και επιμέτρηση των κερδών και ζημιών από την πώληση ορισμένων μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που δεν αποτελούν παραγωγή από συνήθεις δραστηριότητες της οικονομικής οντότητας (π.χ., πωλήσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού ή άυλων περιουσιακών στοιχείων). Θα απαιτούνται εκτεταμένες γνωστοποιήσεις, συμπεριλαμβανομένης της ανάλυσης του συνόλου των εσόδων, πληροφορίες σχετικά με τις υποχρεώσεις απόδοσης, αλλαγές στα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων σύμβασης και των υποχρεώσεων σύμβασης μεταξύ των περιόδων και βασικές κρίσεις και εκτιμήσεις. Η Διοίκηση της Εταιρείας βρίσκεται σε διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης της τροποποίησης στην οικονομική κατάσταση ή την απόδοση της.

- **ΔΠΧΑ 15: Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες (Αποσαφηνίσεις)**

  Οι αποσαφηνίσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Στόχος είναι να διευκρινιστούν οι προθέσεις του ΣΔΛΠ κατά την ανάπτυξη των απαιτήσεων του προτύπου ΔΠΧΑ 15 Έσοδα από

Συμβάσεις με Πελάτες, σχετικά με: (α) το λογιστικό χειρισμό των υποχρεώσεων απόδοσης, όπου τροποποιείται η διατύπωση της αρχής του «μεμονωμένα αναγνωρίσιμο», (β) των εκτιμήσεων που γίνονται στην απόφαση για εντολέα ή εκπρόσωπο, συμπεριλαμβανομένης της αξιολόγησης κατά πόσο μία εταιρεία είναι εντολέας ή εκπρόσωπος, των εφαρμογών της αρχής του «ελέγχου» και (γ) των αδειών καθώς και πρόσθετες διευκρινίσεις για τη λογιστική της πνευματικής ιδιοκτησίας και των δικαιωμάτων. Οι αποσαφηνίσεις παρέχουν πρόσθετες πρακτικές διευκολύνσεις για τις εταιρείες που εφαρμόζουν το ΔΠΧΑ 15 πλήρως αναδρομικά η επιλέγουν να εφαρμόσουν την τροποποιημένη αναδρομική προσέγγιση. Η Διοίκηση της Εταιρείας βρίσκεται σε διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης της τροποποίησης στην οικονομική κατάσταση ή την απόδοση της.

- **ΔΠΧΑ 16: Μισθώσεις**

  Το πρότυπο εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019. Το ΔΠΧΑ 16 καθορίζει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση, παρουσίαση και γνωστοποίηση των μισθώσεων για αμφότερα τα μέρη της σύμβασης, ήτοι για τον πελάτη («μισθωτή») και τον προμηθευτή («εκμισθωτή»). Το νέο πρότυπο απαιτεί οι μισθωτές να αναγνωρίζουν τις περισσότερες μισθώσεις στις οικονομικές τους καταστάσεις. Οι μισθωτές θα έχουν ένα ενιαίο λογιστικό πλαίσιο για όλες τις μισθώσεις, με ορισμένες εξαιρέσεις. Η λογιστική των εκμισθωτών παραμένει ουσιαστικά αμετάβλητη. Η Διοίκηση της Εταιρείας βρίσκεται σε διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης της τροποποίησης στην οικονομική κατάσταση ή την απόδοση της.

- **ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις και ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες - Τροποποίηση: Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του**

  Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν μια αναγνωρισμένη ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και εκείνες του ΔΛΠ 28, για την αντιμετώπιση της πώλησης ή της εισφοράς των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς του εταιρείας ή της κοινοπραξίας του. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (είτε στεγάζεται σε μια θυγατρική είτε όχι). Ένα μερικό κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμη και αν τα στοιχεία αυτά στεγάζονται σε θυγατρική. Το Δεκέμβριο του 2015 το ΣΔΛΠ ανέβαλε επ' αόριστο την ημερομηνία εφαρμογής της τροποποίησης αυτής, αναμένοντας το αποτέλεσμα του έργου του για τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Η Διοίκηση της Εταιρείας βρίσκεται σε διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης της τροποποίησης στην οικονομική κατάσταση ή την απόδοση της.

- **ΔΛΠ 12 Φόροι Εισοδήματος (Τροποποιήσεις): Αναγνώριση της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης για μη πραγματοποιηθείσες ζημιές**

  Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017, και επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Ο στόχος των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να αποσαφηνιστεί ο λογιστικός χειρισμός των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για τις μη πραγματοποιηθείσες ζημιές από χρεωστικούς τίτλους που αποτιμώνται στην εύλογη αξία. Για παράδειγμα, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν το λογιστικό χειρισμό των αναβαλλόμενων φορολογικών περιουσιακών στοιχείων όταν η οικονομική οντότητα δεν επιτρέπεται να εκπέσει τις μη πραγματοποιηθείσες ζημίες για φορολογικούς σκοπούς ή όταν έχει την πρόθεση και την δυνατότητα να διακρατήσει τους χρεωστικούς τίτλους μέχρι την αντιστροφή των μη πραγματοποιηθεισών ζημιών. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση της Εταιρείας βρίσκεται σε διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης της τροποποίησης στην οικονομική κατάσταση ή την απόδοση της.

- **ΔΛΠ 7: Καταστάσεις Ταμειακών Ροών (Τροποποιήσεις): Πρωτοβουλία Γνωστοποιήσεων**

  Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017, και επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Ο στόχος των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να επιτρέψει στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές στις υποχρεώσεις που απορρέουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες. Οι τροποποιήσεις θα απαιτούν από τις οντότητες να παρέχουν γνωστοποιήσεις που επιτρέπουν στους επενδυτές να αξιολογούν τις μεταβολές στις υποχρεώσεις που προκύπτουν από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες, συμπεριλαμβανομένων μεταβολών που προέρχονται από ταμειακές ροές και μεταβολές μη ταμειακής φύσης. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση της Εταιρείας βρίσκεται σε διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης της τροποποίησης στην οικονομική κατάσταση ή την απόδοση της.

- **ΔΠΧΑ 2: Ταξινόμηση και επιμέτρηση παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών (Τροποποιήσεις)**

  Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις παρέχουν απαιτήσεις σχετικά με το λογιστικό χειρισμό (α) των επιπτώσεων των προϋποθέσεων κατοχύρωσης και των προϋποθέσεων που δε συνιστούν κατοχύρωση, στην επιμέτρηση παροχών που εξαρτώνται από την αξία μετοχών και διακανονίζονται σε μετρητά, (β) παροχών που εξαρτώνται από την αξία μετοχών με δυνατότητα συμψηφισμού των υποχρεώσεων παρακρατούμενων φόρων και (γ) το λογιστικό χειρισμό των τροποποιήσεων όρων και προϋποθέσεων παροχών που εξαρτώνται από την αξία μετοχών, η οποία διαφοροποιεί την ταξινόμηση μιας συναλλαγής από διακανονισμό σε μετρητά σε συναλλαγή που διακανονίζεται με συμμετοχικούς τίτλους. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν

ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση της Εταιρείας βρίσκεται σε διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης της τροποποίησης στην οικονομική κατάσταση ή την απόδοση της.

- **ΔΛΠ 40: Μεταφορές σε Επενδύσεις σε Ακίνητα (Τροποποιήσεις)**

  Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πότε μία οντότητα μεταφέρει ένα ακίνητο, συμπεριλαμβανομένου ακινήτου υπό κατασκευή ή αξιοποίηση, σε ή από τις επενδύσεις σε ακίνητα. Οι τροποποιήσεις αναφέρουν ότι μεταβολή της χρήσης ενός ακινήτου πραγματοποιείται όταν το ακίνητο πληροί ή παύει να πληροί, τον ορισμό των επενδύσεων σε ακίνητα και υπάρχει σαφής ένδειξη της μεταβολής αυτής. Απλά η αλλαγή στις προθέσεις της διοίκησης για τη χρήση του ακινήτου, δεν αποδεικνύει μεταβολή στη χρήση του. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Το πρότυπο δεν εφαρμόζεται στην Εταιρεία.

- **ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΑ ΕΔΔΠΧΑ 22: Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές**

  Η διερμηνεία εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Η διερμηνεία διευκρινίζει το λογιστικό χειρισμό συναλλαγών που περιλαμβάνουν την είσπραξη ή πληρωμή προκαταβολής σε ξένο νόμισμα. Η διερμηνεία εξετάζει τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα όπου η οικονομική οντότητα αναγνωρίζει μη χρηματικό περιουσιακό στοιχείο ή μη χρηματική υποχρέωση που προκύπτουν από την είσπραξη ή πληρωμή προκαταβολής, πριν από την αρχική αναγνώριση του σχετικού περιουσιακού στοιχείου, εξόδου ή εσόδου. Η διερμηνεία αναφέρει ότι η ημερομηνία συναλλαγής, για τον καθορισμό της συναλλαγματικής ισοτιμίας, είναι η ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης ενός μη χρηματικού στοιχείου προκαταβολής ή ενός αναβαλλόμενου εσόδου. Εάν υπάρχουν πολλαπλές πληρωμές ή εισπράξεις προκαταβολών, η οικονομική οντότητα πρέπει να καθορίσει την ημερομηνία συναλλαγής για κάθε μία πληρωμή και είσπραξη προκαταβολής. Η διερμηνεία δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση της Εταιρείας βρίσκεται σε διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης της τροποποίησης στην οικονομική κατάσταση ή την απόδοση της.

Το **ΣΔΛΠ εξέδωσε νέο κύκλο ετήσιων αναβαθμίσεων των ΔΠΧΑ 2014 - 2016**, το οποίο είναι μια συλλογή τροποποιήσεων των ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017 για το ΔΠΧΑ 12 Γνωστοποίηση συμμετοχών σε άλλες οντότητες και την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018 για το ΔΠΧΑ 1 Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς και το ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες για το οποίο επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή. Η Διοίκηση της Εταιρείας βρίσκεται σε διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης της τροποποίησης στην οικονομική κατάσταση ή την απόδοση της.

- **ΔΠΧΑ 1 Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς:** Η αναβάθμιση αυτή διαγράφει τις βραχυπρόθεσμες εξαιρέσεις για γνωστοποιήσεις χρηματοπιστωτικών μέσων, παροχών σε εργαζομένους και εταιρειών επενδύσεων, κατά την πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς.

- **ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες:** Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι η επιλογή της επιμέτρησης στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, μίας επένδυσης σε συγγενή επιχείρηση ή κοινοπραξία που κατέχεται από οντότητα η οποία είναι οργανισμός διαχείρισης επενδυτικών κεφαλαίων ή παρόμοια οικονομική οντότητα, δύναται να διενεργείται χωριστά για κάθε επένδυση σε συγγενή επιχείρηση ή κοινοπραξία, κατά την αρχική αναγνώριση.

- **ΔΠΧΑ 12 Γνωστοποίηση συμμετοχών σε άλλες οντότητες:** Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι οι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΑ 12, εκτός από τις γνωστοποιήσεις για συνοπτικές οικονομικές πληροφορίες σχετικά με θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις, εφαρμόζονται για τη συμμετοχή μιας οικονομικής οντότητας σε μία θυγατρική, κοινοπραξία ή συγγενή επιχείρηση που κατατάσσεται ως κατεχόμενη προς πώληση, ως κατεχόμενη για διανομή ή ως διακοπείσα δραστηριότητα σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5.

4. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ

Τα λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως αναλύονται ως ακολούθως:

	1/1-31/12/2016	1/1-31/12/2015
Έσοδα από ενοίκια	189.000	216.000
Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	23.948	176
Σύνολο	**212.948**	**216.176**

5. ΕΞΟΔΑ

Οι λογαριασμοί εξόδων έχουν μερισθεί στη λειτουργία διάθεσης και διοίκησης στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αποτελεσμάτων ως εξής:

	1/1-31/12/2016	1/1-31/12/2015
Αμοιβές και παροχές τρίτων	8.954	10.239
Φόροι - τέλη	24.910	24.653
Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	67.590	759.171
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	-	888
Διάφορα έξοδα	340	24.268
Σύνολο	**101.794**	**819.219**

Τα παραπάνω έξοδα κατανέμονται ως εξής:

	1/1-31/12/2016	1/1-31/12/2015
Έξοδα διάθεσης	87.123	782.339
Έξοδα διοίκησης	14.671	36.880
Σύνολο	**101.794**	**819.219**

6. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ / (ΕΞΟΔΑ)

Το κόστος χρηματοδότησης της εταιρείας αναλύεται ως ακολούθως:

	1/1-31/12/2015	1/1-31/12/2015
Τόκοι μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων (Σημ. 13)	(51.009)	(76.543)
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	(38)	(71)
Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων	**(51.047)**	**(76.614)**
Πιστωτικοί τόκοι	110	366
Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων	**110**	**366**
Καθαρά χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)	**(50.937)**	**(76.248)**

7. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Σύμφωνα με το νέο φορολογικό νόμο Ν.4334/ΦΕΚ Α' 80/16.07.2015 ο φορολογικός συντελεστής των νομικών προσώπων που εδρεύουν στην Ελλάδα, αυξήθηκε από 26% σε 29% και η προκαταβολή φόρου από 80% σε 100% για τις χρήσεις που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2015.

Η πρόβλεψη για τους φόρους εισοδήματος που απεικονίζεται στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, αναλύεται ως εξής:

	1/1-31/12/2016	1/1-31/12/2015
Τρέχων Φόρος Εισοδήματος	-	-
Φόρος προηγούμενων χρήσεων	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	74.247	163.003
Σύνολο	**74.247**	**163.003**

Η συμφωνία του φόρου εισοδήματος που εμφανίζεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος και του ποσού των φόρων εισοδήματος που καθορίζεται από την εφαρμογή του ελληνικού φορολογικού συντελεστή στα κέρδη / (ζημίες) προ φόρων συνοψίζεται στα εξής:

	31 Δεκεμβρίου	
	2016	**2015**
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων εισοδήματος	**60.217**	**(679.291)**
Φόροι εισοδήματος υπολογισμένοι με τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή (2015: 29%, 2914: 26%)	17.463	(196.994)
Φορολογική επίδραση μη φορολογηθέντων εσόδων και εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	56.784	268.780
Φόρος εισοδήματος ανέλεγκτων χρήσεων	-	-
Φορολογική επίδραση μη φορολογηθέντων αποθεματικών	-	-
Επίδραση από αλλαγή φορολογικών συντελεστών	-	91.217
Λοιπές μεταβολές	-	-
Φόρος εισοδήματος που εμφανίζεται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	**74.247**	**163.003**

Η Ελληνική φορολογική νομοθεσία και οι σχετικές διατάξεις υπόκεινται σε ερμηνείες από τις φορολογικές αρχές. Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται σε ετήσια βάση αλλά τα κέρδη ή οι ζημίες που δηλώνονται για φορολογικούς σκοπούς παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές εξετάσουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του φορολογούμενου, στιγμή κατά την οποία θα εκκαθαριστούν και οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις. Οι φορολογικές ζημίες στο βαθμό που αναγνωρίζονται από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τον συμψηφισμό των κερδών των πέντε επόμενων χρήσεων που ακολουθούν την χρήση που αφορούν.

Σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο των σχετικών ανέλεγκτων χρήσεων είναι πιθανό να επιβληθούν πρόσθετοι φόροι και πρόστιμα στην Εταιρεία. Η Διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι έχει σχηματίσει επαρκείς προβλέψεις (€ 25 χιλ.) έναντι των πρόσθετων φόρων που πιθανόν να προκύψουν, βάσει της σχετικής εμπειρίας από παλαιότερους φορολογικούς ελέγχους.

Η εταιρεία, από την σύσταση της, δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος προκύπτουν από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και των φορολογικών βάσεων των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού και υπολογίζονται βάσει του ισχύοντος συντελεστή φορολογίας εισοδήματος.

Η κίνηση της αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης έχει ως εξής:

	31/12/2016	31/12/2015
Υπόλοιπο έναρξης	(881.765)	(718.762)
Ποσό στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος	(74.247)	(163.003)
Υπόλοιπο λήξης	**956.012**	**(881.765)**

Η κίνηση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων/υποχρεώσεων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016 και 2015 έχει ως ακολούθως:

	Κατά την 01/01/2016	(Χρεώσεις) Πιστώσεις Αποτελεσμάτων	Κατά την 31/12/2016
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις			
Ενσώματα και ασώματα πάγια στοιχεία	526.010	(74.247)	457.584
Προβλέψεις	58.000	-	58.000
	584.010	**(74.247)**	**515.584**
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις			
Επενδυτικά ακίνητα	(1.465.775)	-	(1.465.775)
	(1.465.775)	**-**	**(1.465.775)**
Καθαρές αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	**(881.765)**	**(74.247)**	**(956.012)**

	Κατά την 01/01/2015	(Χρεώσεις) Πιστώσεις Αποτελεσμάτων	Κατά την 31/12/2015
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις			
Ενσώματα και ασώματα πάγια στοιχεία	543.381	(17.371)	526.010
Προβλέψεις	52.000	6.000	58.000
	595.381	**(11.371)**	**584.010**
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις			
Επενδυτικά ακίνητα	(1.314.143)	(151.632)	(1.465.775)
	(1.314.143)	**(151.632)**	**(1.465.775)**
Καθαρές αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις στην Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	**(718.762)**	**(163.003)**	**(881.765)**

8. ΚΕΡΔΗ / (ΖΗΜΙΕΣ) ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

Τα βασικά κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα κέρδη (ζημιές) που αποδίδονται στους μετόχους με τον μέσο σταθμισμένο αριθμό μετοχών σε κυκλοφορία, συμπεριλαμβάνοντας τις μετοχές που εκδόθηκαν κατά την διάρκεια της χρήσεως και έχουν ως ακολούθως:

	31/12/2016	31/12/2015
Καθαρά κέρδη /(ζημίες) αποδοτέα στους μετόχους της Εταιρείας	(14.030)	(842.294)
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία	600	600
Μείον: Μέσος σταθμισμένος αριθμός ιδίων μετοχών	-	-
Συνολικός μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία	600	600
Βασικά κέρδη/ (ζημιές) ανά μετοχή (Σε €)	**(23,3835)**	**(1.403,8234)**

9. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αφορούν ιδιόκτητα γήπεδα οικόπεδα και κτίρια τα οποία έχουν αποκτηθεί με σκοπό την αποκόμιση οφέλους από την είσπραξη ενοικίων και την αύξηση της εμπορικής αξίας αυτών. Η κίνηση των ακινήτων για επένδυση για την χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2016 για την Εταιρεία έχει ως ακολούθως:

Αξία κτήσεως ή αποτίμησης	
Σύνολο κατά την 01/01/2015	**5.054.395**
Αναγκαστική εκποίηση	-
Αποτίμηση στην εύλογη αξία	-
Σύνολο κατά την 31/12/2015	**5.054.395**
Σύνολο κατά την 01/01/2016	**5.054.395**
Αναγκαστική εκποίηση	-
Αποτίμηση στην εύλογη αξία	-
Σύνολο κατά την 31/12/2016	**5.054.395**

10. ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Ο λογαριασμός στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	1/1-31/12/2016	1/1-31/12/2015
Προκαταβολές	3.000.000	3.000.000
Χρεώστες διάφοροι	898.429	779.853
Επιταγές εισπρακτέες	50.000	-
	3.948.429	**3.779.853**
Μείον:		
Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις	(200.000)	(200.000)
Σύνολο	**3.748.429**	**3.579.853**

11. ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ

Ο λογαριασμός στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	1/1-31/12/2015	1/1-31/12/2015
Ταμείο	173.478	173.887
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	8.155	49.913
Σύνολο	**181.633**	**223.800**

Οι καταθέσεις σε τράπεζες τοκίζονται με κυμαινόμενα επιτόκια που βασίζονται στα μηνιαία επιτόκια τραπεζών και περιλαμβάνονται στα χρηματοοικονομικά έσοδα στις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος.

12. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αποτελείται από 600 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 100,00 η κάθε μία. Το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου ανέρχεται σε € 60.000,00.

13. ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΑ ΔΑΝΕΙΑ

Τα μακροπρόθεσμα δάνεια της εταιρεία κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016 και 2015 αναλύονται ως εξής:

	1/1-31/12/2016	1/1-31/12/2015
Ομολογιακά δάνεια ε Ξ.Ν.	7.686.700	7.667.895
Σύνολο	**7.686.700**	**7.667.895**

Τα συνολικά έξοδα τόκων επί των μακροπροθέσμων δανείων για τις χρήσεις που έληξαν την 31η Δεκεμβρίου 2016 και 2015 ανήλθαν για την Εταιρεία σε € 51.009 και € 76.543 αντίστοιχα και περιλαμβάνονται στα χρηματοοικονομικά έξοδα (Σημ. 6), στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

14. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Ο λογαριασμός στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύεται ως εξής:

	31/12/2016	31/12/2015
Προμηθευτές	-	-
Υποχρεώσεις προς μετόχους	344.000	344.000
Φόροι πληρωτέοι (εκτός φόρου εισοδήματος)	10.770	13.807
Πιστωτές διάφοροι	58.322	59.298
Σύνολο	**413.091**	**417.105**

15. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΚΑΙ ΥΠΟΛΟΙΠΑ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΠΡΟΣΩΠΑ

Η Εταιρεία θεωρεί ως συνδεδεμένα πρόσωπα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (συμπεριλαμβανομένων των συνδεδεμένων προσώπων τους) καθώς επίσης και τους μετόχους που κατέχουν ποσοστό μεγαλύτερο του 5 % του μετοχικού της κεφαλαίου.
Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016 και 2015 η εταιρεία είχε απαιτήσεις από μέλη του Δ.Σ. ύψους 3.200.000,00.

Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016 και 2015, δεν υπήρχαν αμοιβές και λοιπές παροχές προς τα μέλη του Δ.Σ. και τα Διευθυντικά Στελέχη.

16. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΣΑ

Εύλογη αξία: Τα ποσά που περιέχονται στις συνημμένες καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης για τα διαθέσιμα, τους πελάτες και τις λοιπές απαιτήσεις, τις προκαταβολές, τους προμηθευτές και τις λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προσεγγίζουν τις αντίστοιχες εύλογες αξίες, λόγω της βραχυπρόθεσμης λήξης των χρηματοοικονομικών αυτών μέσων.

Η εύλογη αξία των δανείων κυμαινόμενου επιτοκίου προσεγγίζει τα ποσά που εμφανίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί την κατωτέρω ιεραρχία για τον καθορισμό και την γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων, ανά τεχνική αποτίμησης:

Επίπεδο 1: διαπραγματεύσιμες (μη προσαρμοσμένες) τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις,
Επίπεδο 2: λοιπές τεχνικές για τις οποίες όλες οι εισροές που έχουν σημαντική επίδραση στην καταγεγραμμένη εύλογη αξία είναι παρατηρήσιμες είτε άμεσα είτε έμμεσα,
Επίπεδο 3: τεχνικές που χρησιμοποιούν εισροές που έχουν σημαντική επίδραση στην καταγεγραμμένη εύλογη αξία και δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς.

Κατά τη διάρκεια της περιόδου δεν υπήρξαν μεταφορές μεταξύ των επιπέδων 1 και 2, ούτε μεταφορές εντός και εκτός του επιπέδου 3 για την μέτρηση της εύλογης αξίας.

Την 31η Δεκεμβρίου 2016 και 2015, η Εταιρεία κατείχε τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα που αποτιμώνται στην εύλογη αξία:

2016	Επίπεδο 1	Επίπεδο2	Επίπεδο 3	Σύνολο
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμα δάνεια (συμπεριλαμβανομένου και του βραχυπρόθεσμου μέρους τους)	-	7.686.700	-	**7.686.700**

2015	Επίπεδο 1	Επίπεδο2	Επίπεδο 3	Σύνολο
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμα δάνεια (συμπεριλαμβανομένου και του βραχυπρόθεσμου μέρους τους)	-	7.667.895	-	**7.667.895**

Συναλλαγματικός κίνδυνος : Η εταιρεία εκτίθεται σε σημαντικό συναλλαγματικό κίνδυνο που αφορά δανειακή σύμβαση σε Ελβετικά Φράγκα ύψους την 31.12.2016, 8.254.747,17 CHF. Μία ποσοστιαία μείωση της συναλλαγματικής ισοτιμίας κατά 1% θα επιφέρει αύξηση της υποχρέωσης της εταιρείας κατά 91.798 ευρώ περίπου (sensitivity analysis).

Κίνδυνος διακυμάνσεων επιτοκίων : Οι δανειακές υποχρεώσεις της εταιρείας συνδέονται άμεσα ή έμμεσα με το επιτόκιο Euribor ως εκ τούτου υφίσταται τέτοιος κίνδυνος ανάλογος των δανειακών κεφαλαίων. Μία πιθανή αύξηση (μείωση) του επιτοκίου κατά ±1% θα προκαλέσει αύξηση/(μείωση) στο χρηματοοικονομικό κόστος της εταιρίας κατά 20.003 ευρώ περίπου (sensitivity analysis).

Πιστωτικός Κίνδυνος : Η Εταιρεία αντιμετωπίζει σημαντικούς πιστωτικούς κινδύνους. Οι απαιτήσεις από πελάτες προέρχονται κυρίως από ένα μισθωτή. Η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών παρακολουθείται διαρκώς από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Κίνδυνος ρευστότητας : Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι σημαντικός καθότι η εταιρεία έχει αρνητικό κεφάλαιο κίνησης. Η εταιρεία στηρίζεται στις λειτουργικές ταμειακές ροές της για την ταμειακή κάλυψη των υποχρεώσεων της. Η συνετή διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με την ύπαρξη του κατάλληλου συνδυασμού ρευστών διαθεσίμων και εγκεκριμένων τραπεζικών πιστώσεων. Η Εταιρεία διαχειρίζεται τους κινδύνους που μπορεί να δημιουργηθούν από έλλειψη επαρκούς ρευστότητας φροντίζοντας να υπάρχουν πάντα εξασφαλισμένες πιστώσεις προς χρήση από τους μετόχους της.

Ο παρακάτω πίνακας συνοψίζει τις ημερομηνίες λήξης των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της 31^{η} Δεκεμβρίου 2016 και 2015, αντίστοιχα, που απορρέουν από τις σχετικές συμβάσεις σε μη προεξοφλημένες τιμές.

Ποσά χρήσης 2015	Άμεσα καταβλητέα	Λιγότερο από 6 μήνες	6-12 μήνες	1 με 5 έτη	>5 έτη	Σύνολο
Δανεισμός	-	578.334	578.334	6.580.232	-	**7.736.900**
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	4.131	185.891	223.069	-	-	**413.091**
Σύνολο	**4.131**	**764.225**	**801.403**	**6.580.232**	**-**	**8.149.991**

Ποσά χρήσης 2015	Άμεσα καταβλητέα	Λιγότερο από 6 μήνες	6-12 μήνες	1 με 5 έτη	>5 έτη	Σύνολο
Δανεισμός	-	553.234	553.234	6.561.427	-	**7.667.895**
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.907	200.912	214.286	-	-	**417.105**
Σύνολο	**1.907**	**754.146**	**767.520**	**6.561.427**	**-**	**8.085.000**

Διαχείριση Κεφαλαίου

Πρωταρχικός στόχος της διαχείρισης κεφαλαίου της Εταιρείας είναι να εξασφαλιστεί η διατήρηση της υψηλής πιστοληπτικής του διαβάθμισης, καθώς και των υγιών δεικτών κεφαλαίου, ώστε να υποστηρίζονται και να επεκτείνονται οι δραστηριότητες της Εταιρείας και να μεγιστοποιείται η αξία των μετόχων. Η πολιτική της Εταιρείας είναι να διατηρήσει τους στόχους μόχλευσης, σύμφωνα με ένα προφίλ υψηλού επιπέδου φερεγγυότητας. Η Εταιρεία ελέγχει την κεφαλαιακή επάρκεια χρησιμοποιώντας τον δείκτη καθαρού δανεισμού προς τη λειτουργική κερδοφορία. Στον καθαρό δανεισμό περιλαμβάνονται τοκοφόρα δάνεια, μείον διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα, ενώ στη λειτουργική κερδοφορία περιλαμβάνονται κέρδη προ φόρων, χρηματοοικονομικών εξόδων και αποσβέσεων.

	31 Δεκεμβρίου	
	2015	**2015**
Μακροπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	7.686.700	7.667.895
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	50.200	-
Σύνολο Δανεισμού	**7.736.900**	**7.667.895**
Μείον : Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	(181.633)	(223.800)
Καθαρός δανεισμός	**7.555.267**	**7.444.095**
- EBITDA	**111.154**	**(603.043)**

17. ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

(α) ***Ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις:*** Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά από τις ελεγκτικές αρχές από την έναρξη των εργασιών της και μέχρι την λήξη της τρέχουσας χρήσης. Η Εταιρεία διενεργεί προβλέψεις για πρόσθετους φόρους σχετικά με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, έναντι των πιθανολογούμενων πρόσθετων φόρων που ενδέχεται να προκύψουν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο, βάσει των ευρημάτων των πλέον πρόσφατων φορολογικών ελέγχων και των ισχυόντων διερμηνειών των φορολογικών νόμων. Η σωρευτική πρόβλεψη κατά την 31/12/2016 ανέρχεται σε € 25.000.

(β) ***Αντιδικίες και Διεκδικήσεις:*** Δεν υπάρχουν σοβαρές εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις εναντίον της επιχείρησης.

(γ) ***Δεσμεύσεις από εγγυητικές επιστολές:*** Δεν υφίστανται

18. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ:

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα γεγονότα της 31 Δεκεμβρίου 2016 που ενδέχεται να επηρεάσουν σημαντικά την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

Αθήνα, 01 Αυγούστου 2017

Ο Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος του Διοικητικού Συμβουλίου	Η Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου	Ο Λογιστής
Αρμενάκης Ιωάννης Α.Δ.Τ. ΑΒ 059251	Καλογεροπούλου Αικατερίνη Α.Δ.Τ. ΑΚ 009050	Δράκος Νικόλαος Α.Δ.Τ ΑΝ 017361

ΣΤΟΙΧΕΙΑ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1^{Η} ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2016 ΕΩΣ 31^{Η} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016



ΣΤΑΧΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΡ.Μ.Α.Ε. 62531/01/Β/07/123 - ΓΕΜΗ 7388601000
ΕΔΡΑ: ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΣΥΓΓΡΟΥ 19, Τ.Κ. 117 43, ΑΘΗΝΑ
ΣΤΟΙΧΕΙΑ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ από 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2016 έως 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

	31.12.2016	31.12.2015
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	5.054.695	5.854.695
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	3.930.062	3.803.953
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	8.984.757	8.858.348
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Λοιπά Στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων	(206.247)	(193.415)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (α)	(146.247)	(133.415)
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	956.012	885.765
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	436.091	442.105
Σύνολο υποχρεώσεων (β)	9.131.003	8.991.763
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)=(α)+(β)	8.984.757	8.858.348

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

	01.01 - 31.12.2016	01.01 - 31.12.2015
Κύκλος εργασιών		
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	111.154	(683.041)
Κέρδη προ φόρων	60.217	(679.291)
Κέρδη μετά από φόρους (Α)	(14.030)	(842.294)
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)		
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α)+(Β)	(14.030)	(842.294)
Κέρδη μετά από φόρους από μετοχή - Βασικά & απομειωμένα (σε €)	(2.803,51)	(1.403,82)
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	111.154	(681.041)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

	31.12.2016	31.12.2015
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων έναρξης χρήσης (01.01.2016 και 01.01.2015 αντίστοιχα)	(133.416)	708.879
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	(14.030)	(842.294)
Λοιπές μεταβολές Ιδίων Κεφαλαίων	1.200	
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων λήξης χρήσης (31.12.2016 και 31.12.2015 αντίστοιχα)	(146.247)	(133.416)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	01.01 - 31.12.2016	01.01 - 31.12.2015
Λειτουργικές Δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων (Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες)	60.217	(679.291)
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις		
Προβλέψεις για αποζημιώσεις προσωπικού		
Απομείωση ύλικών, εξοδα, κέρδη και ζημίες επενδυτικής δραστηριότητας	50.937	76.248
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(51.947)	(35.634)
Πλέον πληρωθέντες		
Πληρωμές για απαξίωση προσωπικού		
Σύνολο εισροών από / για λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(111.201)	(793.908)
Επενδυτικές Δραστηριότητες		
Λοιπές επενδυτικές δραστηριότητες	110	366
Σύνολο εισροών / (εκροών) από/για επενδυτικές δραστηριότητες (β)	110	366
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες		
Καθαρή μεταβολή μακροπρόθεσμου δανεισμού	18.885	760.662
Καθαρή μεταβολή βραχυπρόθεσμου δανεισμού	50.208	
Σύνολο εισροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	69.093	760.662
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμ. διαθέσιμα κατά την περίοδο (α) + (β) + (γ)	(42.167)	(31.980)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	223.880	255.760
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	181.633	223.800

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. Η Εταιρεία σύμφωνα με την από 31/12/2014 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων διαλύεται προκειμένου να προχωρήσει στη διαδικασία εκκαθάρισης με το ειδικό Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, (ΔΠΧΑ).
2. Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 01/01/2016-31/12/2016 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας στις 30 Απριλίου 2017.
3. Η Εταιρεία δεν έχει εξαγοράσει ιδιοκτησιακό από τις εξεταστικές αρχές. Για τις ανέλεγκτες χρήσεις έχει σχηματισθεί σχετική πρόβλεψη ύψους € 25.000.
4. Δεν υπάρχουν εκκρεμείς ή υπό διαιτησία υποθέσεις, καθώς και απαιτούμενες διαιτησίες ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομικοποιητική κατάσταση της Εταιρείας. Το ποσό των προβλέψεων για τις ανωτέρω υποθέσεις είναι € 0.
5. Ο αριθμός προσωπικού της Εταιρείας ανέρχεται στις 31 Δεκεμβρίου 2016 στο 0 άτομα. Στις 31 Δεκεμβρίου 2015 ο αντίστοιχος αριθμός ήταν 0.
6. Η Εταιρεία κατά την 31/12/2016 δεν κατέχει ίδιες μετοχές.
7. Τα εμπράγματα βάρη επί των ακινήτων της εταιρείας ανέρχονται σε € 7.820.332.
8. Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας δεν περιλαμβάνονται στις Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις άλλης εταιρείας.
9. Δεν σημειώθηκαν μεταβολές στις λογιστικές μεθόδους ή τις λογιστικές εκτιμήσεις.
10. Τα σημαντικότερα γεγονότα που πραγματοποιήθηκαν μεταγενέστερα της 31ης Δεκεμβρίου 2016, παρατίθενται στη Σημείωση 18 των παρόντων επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.
11. Το σύνολο των λοιπών προβλέψεων για την Εταιρεία είναι € 0.
12. Τα ποσά των εσόδων και εξόδων συμφερτικά από την έναρξη της οικονομικής χρήσης, καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρείας στη λήξη της χρήσεως αρχής που έχουν προκύψει από συναλλαγές με τα συνδεμένα μέρη όπως αυτά ορίζονται στο ΔΛΠ 24 έχουν ως εξής:

Ποσά σε ευρώ	31/12/2016	31/12/2015
α) Έσοδα		
β) Έξοδα		
γ) απαιτήσεις		
δ) Υποχρεώσεις		
ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης		
στη απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	3.300.000	3.300.000
ζ) υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης		

13. Οι παρελκόμενες υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις χρήσεις 2016 και 2015 ανέρχονται σε € 0 και € 0 αντίστοιχα.

Αθήνα, 30 Απριλίου 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
& ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 894251

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ
ΚΑΛΟΓΕΡΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 099850

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΔΡΑΚΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 017361

Σελίδα 1