Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.

Πληροφορίες: ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΥ ΔΗΜΗΤΡΑ
Τηλέφωνο: 2103382429
Fax: 2103616464
E-mail: dpetropoulou@acci.gr

Αθήνα,25/04/2018
Αριθ.Πρωτ.:450852

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Την **25/04/2018** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1374131** οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για την χρήση **01/01/2015 - 31/12/2015** της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΚΥΠΡΟΥ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το διακριτικό τίτλο **ΚΥΠΡΟΥ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.** και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ **3464701000** (πρώην Αρ.ΜΑΕ 42931/01/Β/99/257).

Σχετικό έγγραφο ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 6472-23/04/2018).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

ΚΥΠΡΟΥ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015

(σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς)

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

	Σελίδα
ΈΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ	3-4

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	5
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	6
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	7
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	8

1	**Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων**	
1	Γενικές πληροφορίες για την εταιρεία	9
2	Περίληψη των ακολουθούμενων λογιστικών αρχών	9
2.1	Βάση καταρτίσεως	9
2.2	Σημαντικές εκτιμήσεις και παραδοχές	10
2.3	Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα	10
2.4	Αποθέματα σε ακίνητα	10
2.5	Φόρος εισοδήματος	10
2.6	Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	11
2.7	Προβλέψεις	11
2.8	Έσοδα	11
2.9	Έξοδα δανεισμού	11
2.10	Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού	11
2.11	Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων	12
2.12	Μισθώσεις	12
2.13	Αλλαγές λογιστικών πολιτικών και γνωστοποιήσεις	13
3.	Γενικά διοικητικά έξοδα	17
4.	Έξοδα από τόκους	17
5.	Φόρος εισοδήματος – Αναβαλλόμενη φορολογία	17
6.	Αποθέματα σε ακίνητα	18
7.	Απαιτήσεις από πελάτες	18
8.	Λοιπές απαιτήσεις	19
9.	Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	19
10.	Προκαταβολές πελατών	19
11..	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις προς συν. επιχειρήσεις	19
12..	Μετοχικό κεφάλαιο	19
13.	Τακτικό αποθεματικό	19
14.	Λοιπές υποχρεώσεις	20
15.	Λοιπά Έσοδα	20
16.	Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών	20
17.	Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων	20
18.	Διαχείριση Κεφαλαίου Εταιρείας	21
19.	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις	22
20.	Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού	22

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ΚΥΠΡΟΥ ΑΚΙΝΗΤΑ

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ΚΥΠΡΟΥ ΑΚΙΝΗΤΑ, οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2015, 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 Οικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών 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 οικονομικών 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 οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. 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 οικονομικές 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 οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών 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 οικονομικών 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 οικονομικών 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 οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας ΚΥΠΡΟΥ ΑΚΙΝΗΤΑ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2015 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.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχηση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα ,07 ΙΟΥΝΙΟΥ 2016

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΑΜΙΝΑΡΗΣ
ΑΜ ΣΟΕΛ 20411
Ernst & Young (Hellas) AE
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
(ΑΜ ΣΟΕΛ 107)
Χειμάρρας 8Β
151 25 Μαρούσι

Building a better working world

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

ποσά εκφρασμένα σε €

	Σημειώσεις	2015	2014
Λοιπά έσοδα	**15**	5	-
Γενικά διοικητικά έξοδα	**3**	(38.778)	(32.694)
Λειτουργικά κέρδη/(ζημιές)		**(38.773)**	**(32.694)**
Απομείωση Ακινήτων	**6**	(55.265)	(19.297)
Έξοδα από τόκους	**4**	(49)	(38)
Ζημίες προ φόρων		**(94.087)**	**(52.029)**
Ζημίες μετά από φόρους		**(94.087)**	**(52.029)**
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα μετά από φόρους		**(94.087)**	**(52.029)**

Αθήνα, 07.06.2016

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΕΝΑ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	GLOBAL ACCOUNTING SOLUTIONS S.A. ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΑΡΙΣΤΟΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΥ	ΑΝΝΑ ΦΙΛΙΠΙΔΟΥ	ΚΟΥΓΙΑΝΟΥ ΒΑΣΙΛΙΚΗ

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις στις σελίδες 9-22 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ
ποσά εκφρασμένα σε €

Περιουσιακά Στοιχεία	**Σημειώσεις**	**31 Δεκ 15**	**31 Δεκ 14**
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία			
Αποθέματα σε ακίνητα	**6**	182.845	238.111
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**9**	8.764	31.158
Απαιτήσεις από πελάτες	**7**	390.000	390.000
Λοιπές απαιτήσεις	**8**	2.363	2.363
		583.972	**661.632**
Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων		**583.972**	**661.632**
Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προκαταβολές πελατών	**10**	10.000	10.000
Λοιπές υποχρεώσεις	**14**	32.434	16.002
		42.434	**26.002**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις προς συν. Επιχειρήσεις	**11**	**0**	**494.639**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**42.434**	**520.641**
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	**12**	864.510	369.876
Τακτικό αποθεματικό	**13**	12.932	12.932
Συσσωρευμένες Ζημιές		(335.904)	(241.817)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		**541.538**	**140.991**
Σύνολο Υποχρεώσεων και Ιδίων Κεφαλαίων		**583.972**	**661.632**

Αθήνα, 07/06/2016

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΕΝΑ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	GLOBAL ACCOUNTING SOLUTIONS S.A. ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΑΡΙΣΤΟΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΥ	ΑΝΝΑ ΦΙΛΙΠΙΔΟΥ	ΚΟΥΓΙΑΝΟΥ ΒΑΣΙΛΙΚΗ

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις στις σελίδες 9-22 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ
ποσά εκφρασμένα σε €

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Τακτικό Αποθεματικό	Λοιπα αποθεματικά	Συσσωρευμένα Κέρδη/(Ζημίες)	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο 01.01.2014	**760.020**	**12.932**	**249.540**	**(829.472)**	**193.020**
Κεφαλαιοποίηση αποθεματικού	249.540		(249.540)		-
Απορρόφηση ζημιών προηγούμενων χρήσεων	(639.684)			639.684	-
Αποτέλεσμα χρήσης		-		(52.029)	**(52.029)**
Υπόλοιπο 31.12.2014	**369.876**	**12.932**	-	**(241.817)**	**140.991**

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Τακτικό Αποθεματικό	Λοιπά αποθεματικά	Συσσωρευμένα Κέρδη/(Ζημίες)	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο 01.01.2015	**369.876**	**12.932**		**(241.817)**	**140.991**
Κεφαλαιοποίηση δανειακών υποχρεώσεων	494.634	-		-	**494.634**
Αποτέλεσμα χρήσης	-	-		(94.087)	**(94.087)**
Υπόλοιπο 31.12.2015	**864.510**	**12.932**	**0**	**(335.904)**	**541.538**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις στις σελίδες 9-22 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ
ποσά εκφρασμένα σε €

	Σημείωση	2015	2014
Λειτουργικές δραστηριότητες			
Ζημιές προ φόρων		(94.087)	(52.029)
Πλέον/μείον προσαρμογές για:			
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		49	38
		(94.038)	(51.991)
Μείωση/ (αύξηση) αποθεμάτων σε ακίνητα		55.266	19.297
Μείωση/(αύξηση) απαιτήσεων		(0)	(15)
Αύξηση/(μείωση) υποχρεώσεων.		(478.207)	12.365
Καθαρές ταμειακές ροές για λειτουργικές δραστηριότητες		**(516.979)**	**(20.315)**
Επενδυτικές Δραστηριότητες			
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		494.633	-
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		**494.633**	**-**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Τόκοι που πληρώθηκαν		(49)	(38)
Πληρωμές ομολογιακών δανείων		-	-
Καθαρές ταμειακές ροές για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		**(49)**	**(38)**
Καθαρή μείωση στα χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα		**(22.934)**	**(20.353)**
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα 1 Ιανουαρίου		31.158	51.511
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα 31 Δεκεμβρίου	**10**	**8.764**	**31.158**

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις στις σελίδες 9-22 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες για την εταιρεία.

Η ΚΥΠΡΟΥ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ (η Εταιρεία) συστάθηκε το έτος 1999 με την επωνυμία «ΚΥΠΡΟΥ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

Έχει έδρα τον Δήμο της Αθήνας - Ελλάδα και τα γραφεία της βρίσκονται επί της Λεωφόρου Αλεξάνδρας 192.

Η ΚΥΠΡΟΥ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. ανήκει στο Όμιλο της ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΚΥΠΡΟΥ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑ ΛΤΔ (εφεξής ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ) που στις 31/12/2015 συμμετείχε στο μετοχικό της κεφάλαιο κατά ποσοστό 95%.

Η διάρκεια της Εταιρείας έχει ορισθεί 99ετής.

Σκοπός της Εταιρείας είναι:

α) Η αγορά και πώληση ακινήτων

β) Η κτήση κυριότητας, επικαρπίας, νομής και κατοχής ακινήτων καθ' οιονδήποτε τρόπο

γ) Η μίσθωση, εκμίσθωση, ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων πάσης φύσεως

δ) Ο διαχωρισμός εκτάσεων γης σε οικόπεδα, η εκτέλεση έργων υποδομής, η ανέγερση κατοικιών, ξενοδοχείων, καταλυμάτων και επαγγελματικών χώρων πάσης φύσεως

ε) Οι μεσιτείες σε αγοραπωλησίες ακινήτων πάσης φύσεως.

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2015, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 03/06/2016 και τελούν υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης.

2 Περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι ακολουθούμενες λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της 31/12/2015 παρουσιάζονται παρακάτω.

2.1 Βάση καταρτίσεως

Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας έχουν συνταχθεί από τη Διοίκηση:

(α) σε ευρώ (€), που είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.
(β) Με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (« ΔΠΧΑ »), όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων («ΕΔΛΠ») και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Μόνιμη Επιτροπή Διερμηνειών («ΜΕΔ») και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση
(γ) με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

Οι οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων 2015 και 2014 ετοιμάστηκαν με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, όπως προβλέπεται από τα ΔΠΧΑ καθώς η Τράπεζα Κύπρου αποφάσισε τη διατήρηση των λειτουργιών της Εταιρείας.

2.2 Σημαντικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ. απαιτεί όπως η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων, εσόδων και εξόδων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων κατά την υπό έλεγχο χρήση. Οι εκτιμήσεις αυτές βασίζονται στην διαθέσιμη πληροφόρηση και ως εκ τούτου τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές. Οι εκτιμήσεις αυτές εξετάζονται περιοδικά και όταν απαιτούνται προσαρμογές αυτές καταχωρούνται στα αποτελέσματα της περιόδου στην οποία αφορούν.
Οι κυριότερες εκτιμήσεις που έχουν γίνει και μπορεί να έχουν επίδραση στα αποτελέσματα και στην οικονομική χρήση της Εταιρείας αφορούν την ύπαρξη απομείωσης στα ακίνητα που κατέχει η Εταιρεία, την πρόβλεψη για επισφαλές απαιτήσεις και την φορολογική επίδραση συναλλαγών των οποίων ο φορολογικός χειρισμός είναι αβέβαιος.

2.3 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης της Εταιρείας είναι το Ευρώ. Συναλλαγές σε άλλα νομίσματα δεν υπάρχουν.

2.4 Αποθέματα σε ακίνητα

Τα αποθέματα σε ακίνητα περιλαμβάνουν οικόπεδα και κτήρια που κατέχει η Εταιρεία με σκοπό την πώλησή τους, κατά την συνήθη πορεία των εργασιών της.

Τα αποθέματα καταχωρούνται στην αξία κτήσης τους, η οποία περιλαμβάνει και τα έξοδα απόκτησής τους. Στη συνέχεια αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία εργασιών της Εταιρείας, μειωμένη με το εκτιμώμενο κόστος που είναι αναγκαίο για να πραγματοποιηθεί η πώληση. Τυχόν ζημιές απομείωσης των αποθεμάτων σε ακίνητα επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης.

Δεν διενεργούνται αποσβέσεις στα ακίνητα αυτά καθώς σκοπός της Εταιρείας είναι η άμεση μεταπώλησή τους.

Έξοδα συντηρήσεως και επισκευών των ακινήτων αυτών αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος.

2.5 Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος επί των αποτελεσμάτων περιλαμβάνει το τρέχοντα φόρο και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο φόρος εισοδήματος καταχωρείται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων εκτός των περιπτώσεων όπου υπάρχουν κονδύλια που καταχωρήθηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια οπότε και ο φόρος τους καταχωρείται στα ίδια κεφάλαια.

Ο φόρος της χρήσης περιλαμβάνει τον αναμενόμενο να πληρωθεί φόρο επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης, βάσει των φορολογικών συντελεστών που ισχύουν κατά την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού.

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 ανάκτηση της 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.

2.6 Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Στην κατηγορία αυτή και για σκοπούς κατάρτισης των ταμειακών ροών περιλαμβάνονται οι καταθέσεις σε τράπεζες, δηλαδή βραχυπρόθεσμες επενδύσεις (με διάρκεια έως 3 μήνες από την ημερομηνία έναρξης αυτών) άμεσης ρευστοποιήσεως.

2.7 Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσες υποχρεώσεις νομικά ή με άλλο τρόπο τεκμηριωμένες ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροών πόρων και η εκτίμηση του 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.

2.8 Έσοδα

Τα έσοδα αναγνωρίζονται στο βαθμό που το οικονομικό όφελος αναμένεται να εισρεύσει στην Εταιρεία και το ύψος τους μπορεί αξιόπιστα να μετρηθεί.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

α) Έσοδα από πώληση ακινήτων
Τα έσοδα από πώληση ακινήτων αναγνωρίζονται όταν οι κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με το ακίνητο έχουν μεταφερθεί στον αγοραστή (όταν υπογραφεί το σχετικό συμβόλαιο πώλησης).

β) Έσοδα από τόκους
Οι τόκοι έσοδα αναγνωρίζονται με βάση την αρχή του δεδουλευμένου.

γ) Έσοδα από ενοίκια
Τα ενοίκια αναγνωρίζονται κάθε μήνα με βάση την αρχή του δεδουλευμένου και τους όρους που αναφέρονται στα μισθωτήρια συμβόλαια.

2.9 Έξοδα δανεισμού

Τα έξοδα δανεισμού αναγνωρίζονται στα έξοδα της χρήσης που αφορούν.

2.10 Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις περιλαμβάνουν

- απαιτήσεις από πελάτες,
- διαθέσιμα,
- βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από δανεισμό.

Οι αγορές και οι πωλήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία συναλλαγής, που είναι η ημερομηνία που δεσμεύεται η Εταιρεία να αγοράσει ή να πωλήσει το μέσο.

2.10 Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού (συνέχεια)

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις καταχωρούνται αρχικά στο κόστος, που είναι η πραγματική αξία του δοθέντος ανταλλάγματος (για περιουσιακά στοιχεία) ή του ληφθέντος ανταλλάγματος (αν πρόκειται για υποχρεώσεις), στο οποίο περιλαμβάνονται και τα έξοδα συναλλαγής.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις
Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις (δάνεια) αποτιμούνται στο αποσβεσμένο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το έξοδο τόκου που υπολογίζεται με τη μέθοδο αυτή επιβαρύνει τα αποτελέσματα της κάθε χρήσης.

Απαιτήσεις από πελάτες
Περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με σταθερές ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές. Στην κατηγορία αυτή δεν περιλαμβάνονται α) απαιτήσεις από προκαταβολές για αγορά αγαθών ή υπηρεσιών, β) απαιτήσεις που έχουν να κάνουν με δοσοληψίες φόρων, οι οποίες έχουν επιβληθεί νομοθετικά από το κράτος, γ) οτιδήποτε δεν καλύπτεται από σύμβαση ώστε να δίνει δικαίωμα στην επιχείρηση για λήψη μετρητών ή άλλων χρηματοοικονομικών στοιχείων.

Περιλαμβάνονται στα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, εκτός από εκείνα με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία αναφοράς. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού. Μετά την αρχική αναγνώριση, αποτιμούνται στο αποσβεσμένο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, ενώ το έσοδο τόκου που υπολογίζεται με τη μέθοδο αυτή εμφανίζεται στα αποτελέσματα της κάθε χρήσης.

2.11 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων
Σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ. η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου πρέπει να εκτιμάται όποτε υπάρχουν ενδείξεις για μόνιμη απομείωση της αξίας του. Η ζημία από απομείωση αναγνωρίζεται όταν η λογιστική αξία υπερβαίνει την ανακτήσιμη. Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η υψηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας και της παρούσας αξίας των εκτιμημένων 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 Εταιρεία εξετάζει σε περιοδική βάση (κάθε ημερομηνία κλεισίματος ισολογισμού) τα περιουσιακά της στοιχεία για πιθανές ενδείξεις απομείωσης της αξίας τους. Όπου υπάρχουν ενδείξεις υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία τους και στην περίπτωση όπου η λογιστική αξία είναι μεγαλύτερη της ανακτήσιμης απομειώνεται (μέσω αποτελεσμάτων), ώστε να συμπίπτει με την ανακτήσιμη.

2.12 Μισθώσεις
Η Εταιρεία συνάπτει συμβάσεις επί παγίων ως μισθωτής. Όταν οι κίνδυνοι και τα οφέλη των παγίων που εκμισθώνονται, μεταφέρονται στον μισθωτή, τότε οι αντίστοιχες συμβάσεις χαρακτηρίζονται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Όλες οι υπόλοιπες συμβάσεις μίσθωσης χαρακτηρίζονται ως λειτουργικές μισθώσεις.

Στις περιπτώσεις λειτουργικών μισθώσεων, η Εταιρεία που λειτουργεί ως μισθωτής, δεν καταχωρεί το μισθωμένο πάγιο ως στοιχείο ενεργητικού, αναγνωρίζει δε, ως έξοδο, στην κατηγορία γενικά διοικητικά έξοδα, το ποσό των μισθωμάτων που αντιστοιχούν στη χρήση του μισθωμένου παγίου, με τη μέθοδο του δεδουλευμένου εξόδου.

2.13 Αλλαγές λογιστικών πολιτικών και γνωστοποιήσεις

Οι λογιστικές πολιτικές 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 2015.

Σε περίπτωση που η υιοθέτηση κάποιου προτύπου ή διερμηνείας είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις ή τη δραστηριότητα της Εταιρείας, η επίπτωσή αυτή περιγράφεται παρακάτω:

- Το **ΣΔΛΠ εξέδωσε νέο κύκλο ετήσιων αναβαθμίσεων των ΔΠΧΑ 2011 -2013**, το οποίο είναι μια συλλογή των τροποποιήσεων των ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015. Η επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρεία δεν είναι σημαντική.
  - ***ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις επιχειρήσεων:*** Η αναβάθμιση αυτή διευκρινίζει ότι το ΔΠΧΑ 3 εξαιρεί από το πεδίο εφαρμογής του τη λογιστική αντιμετώπιση για το σχηματισμό μιας από κοινού συμφωνίας στις οικονομικές καταστάσεις της ίδιας της από κοινού συμφωνίας.
  - ***ΔΠΧΑ 13 Επιμέτρηση Εύλογης αξίας:*** Η αναβάθμιση αυτή διευκρινίζει ότι το πεδίο εφαρμογής της εξαίρεσης χαρτοφυλακίου που ορίζεται στην παράγραφο 52 του ΔΠΧΑ 13 περιλαμβάνει όλες τις συμβάσεις που λογιστικοποιήθηκαν εντός του πεδίου εφαρμογής του ΔΛΠ 39 *Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση* ή του ΔΠΧΑ 9 *Χρηματοοικονομικά Μέσα*, ανεξάρτητα από το εάν πληρούν τον ορισμό των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 32 *Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση.*
  - ***ΔΛΠ 40 Επενδύσεις σε ακίνητα:*** Η αναβάθμιση αυτή διευκρινίζει ότι ο προσδιορισμός του εάν μια συγκεκριμένη συναλλαγή πληροί τον ορισμό τόσο της συνένωσης επιχειρήσεων, όπως ορίζεται στο ΔΠΧΑ 3 *Συνενώσεις Επιχειρήσεων,* όσο και του επενδυτικού ακινήτου, όπως αυτά ορίζονται στο ΔΛΠ 40 *Επενδύσεις σε Ακίνητα,* απαιτεί τη χωριστή εφαρμογή και των δύο προτύπων ανεξάρτητα του ενός από το άλλο.

2.14 Πρότυπα που έχουν εκδοθεί αλλά δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα λογιστική περίοδο και η Εταιρεία

- **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 Ευρωπαϊκή Ένωση δεν έχει ακόμη υιοθετήσει το πρότυπο αυτό. Η Διοίκηση της Εταιρείας είναι σε διαδικασία αξιολόγησης της επίδρασης του προτύπου στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **ΔΠΧΑ 11 Σχήματα υπό κοινό έλεγχο (Τροποποίηση): Λογιστικοποίηση απόκτησης συμμετοχικών τίτλων σε σχήματα υπό κοινό έλεγχο**
  Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016. Το ΔΠΧΑ 11 αναφέρεται στο λογιστικό χειρισμό των συμμετοχών σε κοινοπραξίες και κοινές επιχειρήσεις. Η τροποποίηση προσθέτει νέες οδηγίες σχετικά με τη λογιστικοποίηση της απόκτησης συμμετοχής σε μια κοινή επιχείρηση που αποτελεί επιχείρηση σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ και διευκρινίζει τον κατάλληλο λογιστικό χειρισμό για τις αποκτήσεις αυτές. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η τροποποίηση δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **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 Ευρωπαϊκή Ένωση δεν έχει ακόμη υιοθετήσει το πρότυπο αυτό. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η τροποποίηση δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **ΔΛΠ 27 Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις (τροποποίηση)**
  Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016. Η τροποποίηση αυτή θα επιτρέψει στις οντότητες να χρησιμοποιούν τη μέθοδο της καθαρής θέσης για επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις στις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις τους και θα βοηθήσει σε ορισμένες δικαιοδοσίες τη μετάβαση των εταιρικών οικονομικών καταστάσεων στα ΔΠΧΑ μειώνοντας τα κόστη συμμόρφωσης χωρίς τον περιορισμό της πληροφόρησης που είναι διαθέσιμη στους επενδυτές. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η τροποποίηση δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές της καταστάσεις

- **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. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η τροποποίηση δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28: Επενδυτικές επιχειρήσεις: Εφαρμογή της Εξαίρεσης Ενοποίησης (Τροποποιήσεις)**
  Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν τρία ζητήματα που προκύπτουν στην πράξη κατά την εφαρμογή της εξαίρεσης ενοποίησης των εταιρειών επενδύσεων. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι η εξαίρεση από την παρουσίαση ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων ισχύει σε μητρική εταιρεία που είναι θυγατρική μιας εταιρείας επενδύσεων, όταν η εταιρεία επενδύσεων επιμετρά όλες τις θυγατρικές στην εύλογη αξία. Επίσης, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι μόνο μία θυγατρική, η οποία δεν αποτελεί η ίδια μία εταιρεία επενδύσεων και παρέχει υπηρεσίες υποστήριξης στην εταιρεία επενδύσεων ενοποιείται. Όλες οι άλλες θυγατρικές της εταιρείας επενδύσεων επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Τέλος, οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 28 *Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις*

και Κοινοπραξίες επιτρέπουν στον επενδυτή, κατά την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσης, να διατηρήσουν η επιμέτρηση της εύλογης αξίας που εφαρμόζεται από τη συγγενή εταιρεία της εταιρείας επενδύσεων ή κοινοπραξία στις συμμετοχές της σε θυγατρικές. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η τροποποίηση δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές της καταστάσεις

- **ΔΛΠ 1: Πρωτοβουλία σχετικά με τις γνωστοποιήσεις (Τροποποίηση)**
  Οι τροποποιήσεις του ΔΛΠ 1 *Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων* ενθαρρύνουν περαιτέρω τις εταιρείες να εφαρμόζουν την επαγγελματική τους κρίση στον καθορισμό των πληροφοριών που πρέπει να γνωστοποιηθούν και πώς να τις παρουσιάζουν στις οικονομικές τους καταστάσεις. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016. Αυτές οι περιορισμένης έκτασης τροποποιήσεις του ΔΛΠ 1 διευκρινίζουν, παρά αλλάζουν σημαντικά, τις υφιστάμενες απαιτήσεις του ΔΛΠ 1. Οι τροποποιήσεις αφορούν τη σημαντικότητα, τη σειρά των σημειώσεων, τα υποσύνολα και το διαχωρισμό, τις λογιστικές πολιτικές και την παρουσίαση των στοιχείων των λοιπών συνολικών εισοδημάτων (OCI) που προκύπτουν από τις επενδύσεις που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η τροποποίηση δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές της καταστάσεις.

- Το **ΣΔΛΠ εξέδωσε νέο κύκλο ετήσιων αναβαθμίσεων των ΔΠΧΑ 2010 -2012**, το οποίο είναι μια συλλογή τροποποιήσεων των ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Φεβρουαρίου 2015. Η Διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει την επιδραση τους στις οικονομικές καταστάσεις.

  - ***ΔΠΧΑ 2 Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών:*** Η αναβάθμιση αυτή τροποποιεί τους ορισμούς «προϋπόθεση κατοχύρωσης» και «συνθήκες αγοράς» και προσθέτει τους ορισμούς «όρος απόδοσης» και «όρος υπηρεσίας» (που προηγουμένως ήταν μέρος του ορισμού της «προϋπόθεσης κατοχύρωσης»).
  - ***ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις επιχειρήσεων:*** Η αναβάθμιση αυτή διευκρινίζει ότι το ενδεχόμενο αντάλλαγμα σε μία απόκτηση επιχείρησης που δεν κατατάσσεται στην καθαρή θέση, μεταγενέστερα επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων ανεξάρτητα από το εάν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 *Χρηματοοικονομικά Μέσα*.
  - ***ΔΠΧΑ 8 Λειτουργικοί Τομείς:*** Η αναβάθμιση αυτή απαιτεί από μια οικονομική οντότητα να γνωστοποιεί τις κρίσεις της διοίκησης σχετικά με την εφαρμογή των κριτηρίων συνάθροισης στους λειτουργικούς τομείς και διευκρινίζει ότι η οντότητα θα πρέπει να παρέχει συμφωνίες μεταξύ του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων των τομέων και των περιουσιακών στοιχείων της οντότητας μόνο εάν πραγματοποιείται τακτική αναφορά των περιουσιακών στοιχείων του τομέα.
  - ***ΔΠΧΑ 13 Επιμέτρηση Εύλογης αξίας:*** Αυτή η αναβάθμιση στην βάση συμπεράσματος του ΔΠΧΑ 13 διευκρινίζει ότι η έκδοση του ΔΠΧΑ 13 και η τροποποίηση των ΔΠΧΑ 9 και ΔΛΠ 39 δεν απομάκρυνε την δυνατότητα επιμέτρησης των βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων και υποχρεώσεων για τα οποία δεν υπάρχει δηλωμένο επιτόκιο, στην τιμολογιακή τους αξία χωρίς προεξόφληση, εφόσον η επίπτωση της μη προεξόφλησης είναι ασήμαντη.
  - ***ΔΛΠ 16 Ενσώματα Πάγια:*** Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι όταν ένα στοιχείο ενσώματων παγίων αναπροσαρμόζεται, η μικτή λογιστική αξία του προσαρμόζεται κατά τρόπο που να συνάδει με την αναπροσαρμογή της λογιστικής αξίας.
  - ***ΔΛΠ 24 Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών:*** Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι μία εταιρεία που παρέχει υπηρεσίες βασικών διοικητικών στελεχών στην αναφέρουσα οικονομική οντότητα ή στη μητρική εταιρεία της αναφέρουσας οικονομικής οντότητας, αποτελεί συνδεδεμένο μέρος της αναφέρουσας οικονομικής οντότητας.

- ***ΔΛΠ 38 Άυλα περιουσιακά στοιχεία:*** Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι όταν ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο αναπροσαρμόζεται, η μικτή λογιστική αξία του προσαρμόζεται κατά τρόπο που να συνάδει με την αναπροσαρμογή της λογιστικής αξίας.

- Το **ΣΔΛΠ εξέδωσε νέο κύκλο ετήσιων αναβαθμίσεων των ΔΠΧΑ 2012 -2014,** το οποίο είναι μια συλλογή τροποποιήσεων των ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016. Η Διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει την επιδραση τους στις οικονομικές καταστάσεις.

  - ***ΔΠΧΑ 5 Μη κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που Κατέχονται προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες:*** Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η αλλαγή από μία μέθοδο διάθεσης σε μία άλλη (πώληση ή διανομή στους ιδιοκτήτες) δεν θα πρέπει να θεωρείται ένα νέο σχέδιο πώλησης, αλλά σαν μία συνέχιση του αρχικού σχεδίου. Συνεπώς, δεν υπάρχει διακοπή της εφαρμογής των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 5. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι η αλλαγή της μεθόδου διάθεσης δεν αλλάζει την ημερομηνία ταξινόμησης.
  - ***ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις:*** Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η σύμβαση εξυπηρέτησης που περιλαμβάνει αμοιβή μπορεί να αποτελέσει συνεχιζόμενη συμμετοχή σε ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο. Επίσης, η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 σχετικά με τον συμψηφισμό των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δεν απαιτούνται στις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις.
  - ***ΔΛΠ 19 Παροχές σε Εργαζομένους: Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η*** αξιολόγηση της ύπαρξης ενεργούς αγοράς υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων αξιολογείται με βάση το νόμισμα στο οποίο εκφράζεται η υποχρέωση, όχι στη χώρα όπου βρίσκεται η υποχρέωση. Όταν δεν υπάρχει ενεργή αγορά για υψηλής ποιότητας εταιρικά ομόλογα σε αυτό το νόμισμα, θα πρέπει να χρησιμοποιούνται τα επιτόκια των κρατικών ομολόγων.
  - ***ΔΛΠ 34 Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις:*** Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι απαιτούμενες ενδιάμεσες γνωστοποιήσεις πρέπει να βρίσκονται είτε στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις είτε να ενσωματώνονται με παραπομπές μεταξύ των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων και του σημείου όπου συμπεριλαμβάνονται στην ενδιάμεση οικονομική έκθεση (π.χ., στην Έκθεση Διαχείρισης ή στην Έκθεση κινδύνου). Το ΣΔΛΠ διευκρίνισε ότι οι άλλες πληροφορίες, εντός της ενδιάμεσης οικονομικής έκθεσης πρέπει να είναι στη διάθεση των χρηστών με τους ίδιους όρους και την ίδια στιγμή όπως και οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις. Εάν οι χρήστες δεν έχουν πρόσβαση στις λοιπές πληροφορίες με αυτόν τον τρόπο, τότε η ενδιάμεση οικονομική έκθεση είναι ελλιπής.

- **ΔΠΧΑ 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 Ευρωπαϊκή Ένωση δεν έχει ακόμη υιοθετήσει το πρότυπο αυτό. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η τροποποίηση δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **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 ζημίες 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. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η τροποποίηση δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **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 εκτιμά ότι η τροποποίηση δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές της καταστάσεις

3. Γενικά διοικητικά έξοδα

Περιγραφή	2015	2014
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	26.755	21.495
Ενοίκια κτιρίων	2.587	2.546
Φόροι-Τέλη	8.468	6.829
Λοιπά έξοδα	968	1.824
Σύνολο διοικητικών εξόδων	**38.778**	**32.694**

4. Έξοδα από τόκους

Περιγραφή	2015	2014
Διάφορα έξοδα τραπεζών	49	38
Σύνολο εξόδων από τόκους	**49**	**38**

5.Φόρος εισοδήματος – Αναβαλλόμενη φορολογία

Η δήλωση φορολογίας εισοδήματος υποβάλλεται σε ετήσια βάση αλλά τα κέρδη ή οι ζημίες που δηλώνονται παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές ελέγξουν τα βιβλία και στοιχεία του φορολογουμένου και εκδοθεί η τελική έκθεση ελέγχου.

Η Εταιρεία έχει περαιώσει τις χρήσεις μέχρι και το 2009. Για τις χρήσεις 2011-2013 η Εταιρεία υπάχθηκε στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγρ. 5 Ν. 2238/1994 και δεν προέκυψαν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις με ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις

Παραμένει ανέλεγκτη η χρήση 2010. Σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο οι φορολογικές αρχές μπορεί να μην αποδεχθούν συγκεκριμένες δαπάνες ως εκπιπτόμενες για τις χρήσεις αυτές, αλλά δεν θεωρείται ότι μπορεί να επιβληθούν πρόσθετοι φόροι εισοδήματος, καθώς οι συσσωρευμένες φορολογικές ζημίες ανέρχονται στο ποσό των € 108χιλ. και δεν αναμένεται να προκύψουν αντίστοιχες λογιστικές διαφορές. Για το λόγο αυτό δεν έχει δημιουργηθεί πρόβλεψη φόρου για την ανέλεγκτη χρήση, ούτε αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση για τις ανωτέρω ζημίες, καθώς η Εταιρεία δεν αναμένει να συμψηφίσει τις συσσωρευμένες φορολογικές ζημιές με μελλοντικά φορολογητέα κέρδη.

Για τη χρήση 2015 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγρ. 5 Ν. 2238/1994. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2015. Δεν αναμένεται να προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις με ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

6 Αποθέματα σε ακίνητα

Περιγραφή	31/12/2015	31/12/2014
Αξία 1/1	238.111	257.408
Αγορές περιόδου / προσθήκες	-	-
Πωλήσεις περιόδου	-	-
Απομείωση αξίας περιόδου	(55.266)	(19.297)
Αξία 31/12	**182.845**	**238.111**

Την 31 Δεκεμβρίου 2015 τα αποθέματα σε ακίνητα αποτιμήθηκαν στην χαμηλότερη τιμή μεταξύ της καθαρή ανακτήσιμης αξία τους και της λογιστικής αξίας.

7. Απαιτήσεις από πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες αφορούν απαιτήσεις από πωλήσεις ακινήτων μείων προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις:

Περιγραφή	31/12/2015	31/12/2014
Απαιτήσεις από πελάτες	401.800	401.800
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	(11.800)	(11.800)
Αξία 31/12	**390.000**	**390.000**

Το σύνολο της καθαρής αξίας 31/12/2015 και 31/12/2014 αφορά απαίτηση από μεταβίβαση ακινήτου σε τρίτους η οποία παραμένει σε δικαστική διεκδίκηση μέσω πλειστηριασμού του ακινήτου μέχρι και σήμερα.

8. Λοιπές απαιτήσεις

Περιγραφή	31/12/2015	31/12/2014
Επιστροφή παρακρατούμενων φορών	2.363	2.363
Σύνολο	**2.363**	**2.363**

9. Χρηματικά Διαθέσιμα και ισοδύναμα

Περιγραφή	31/12/2015	31/12/2014
Καταθέσεις όψεως	8.764	31.158
Σύνολο	**8.764**	**31.158**

10. Προκαταβολές πελατών

Οι προκαταβολές πελατών αφορούν ποσά που έχουν εισπραχθεί για την πώληση ακινήτου, μέρος του οποίου έχει χαρακτηριστεί ως δασική έκταση και δεν μεταβιβάστηκε. Ο αγοραστής του εν λόγω ακινήτου έχει προβεί σε ενέργειες αποχαρακτηρισμού του ακινήτου ως δασική έκταση και επιβαρύνεται τα σχετικά έξοδα. Η Εταιρεία παρακρατά τις €10.000 ως προκαταβολή μέχρι τον αποχαρακτηρισμό του ακινήτου από δασική έκταση και την μεταβίβαση του ακινήτου στον πελάτη.

11. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις

Το 2008 η Εταιρεία εξέδωσε ομολογιακό δάνειο το οποίο ανέλαβε η Τράπεζα Κύπρου στην Ελλάδα. Το δάνειο δεν φέρει τόκο. Το δάνειο αποπληρώθηκε το 2015 με την έκδοση μετοχών της Εταιρείας.

Περιγραφή	31/12/2015	31/12/2014
Τράπεζα Κύπρου	0	494.639
Σύνολο ομολογιακού δανείου	**0**	**494.639**
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις	**0**	**494.639**

12. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31/12/2015 αυξήθηκε σε 864.509,80 € διαιρεμένο σε 59.213 μετοχές με ονομαστική αξίας στα 14,6€ . Η μεταβολή προήλθε με κεφαλαιοποίηση παθητικού της εταιρείας και συγκεκριμένα με την κεφαλαιοποίηση απαίτησης κατά της εταιρείας εκ δανεισμού της μετόχου ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΚΥΠΡΟΥ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΛΙΜΙΤΕΔ . Στις 31.12.2014 το μετοχικό κεφάλαιο ήταν ύψους € 369.876 διαιρεμένο σε 25.334 μετοχές ονομαστικής αξίας € 14,6 έκαστη.

13. Τακτικό Αποθεματικό

Η Εταιρεία είναι υποχρεωμένη σύμφωνα με τον Ελληνικό Νόμο Περί Ανωνύμων Εταιρειών 2190/1920 να μεταφέρει το 5% των ετήσιων καθαρών κερδών σε τακτικό αποθεματικό μέχρις ότου το συσσωρευμένο ύψος του να ισούνται με το 1/3 του ονομαστικού μετοχικού κεφαλαίου. Αυτό το αποθεματικό δεν μπορεί να διανεμηθεί στους μετόχους της εταιρείας εξαιρουμένης της περίπτωσης ρευστοποίησης.

14. Λοιπές υποχρεώσεις

Περιγραφή	31/12/2015	31/12/2014
ΕΝΦΙΑ	640	-
Προμηθευτές	31.794	16.003
Σύνολο	**32.434**	**16.003**

15. Λοιπά Έσοδα

Το ποσό αφορά διαφορά από την κεφαλαιοποίηση δανειακών υποχρεώσεων.

16. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

Η Εταιρεία ανήκει στο συγκρότημα της ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΚΥΠΡΟΥ. Μέσω της Τράπεζας η Εταιρεία χρηματοδοτείται για τις αγορές των ακινήτων.

Όπως αναφαίρετε στη σημείωση 12 κατά τη διάρκεια του 2015 έγινε κεφαλαιοποίηση δανείων της Τράπεζας.
Επιπρόσθετες συναλλαγές της Εταιρείας κατά το 2015 καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων, υποχρεώσεων και αποτελεσμάτων στις 31/12/2015 έχουν ως κάτωθι:

Περιγραφή	31/12/2015	31/12/2014
α) Λοιπές υποχρεώσεις		
ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ	12.000	-
β) Ομολογιακά δάνεια		
ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ	0	494.639
γ) Έξοδα τόκων		
ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ	0	38
δ) Έξοδα από ενοίκια		
ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ	2.546	2.546

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, απαρτίζεται από τους:

κ. Αριστος Στυλιανού, Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο
κ. Άννα Φιλιπίδου, Μέλος του Δ.Σ.
κ. Αντώνης Ιωάννου, Μέλος του Δ.Σ.
κ. Μιχάλης Αθανασίου, Μέλος του Δ.Σ.

Δεν υπάρχουν συναλλαγές με τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, ούτε έχουν καταβληθεί αμοιβές για τις χρήσεις που έληξαν 31 Δεκεμβρίου 2015 και 2014.

17. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Οι εργασίες της Εταιρείας ενσωματώνουν διάφορους κινδύνους κυρίως από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και τις λοιπές απαιτήσεις καθώς και από τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

α) Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν αναλαμβάνει σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο, καθώς η είσπραξη των απαιτήσεων έναντι πελατών της ορίζεται συγκεκριμένα μέσω του συμβολαίου πώλησης

των ακινήτων, και σε περίπτωση όπου οι όροι δεν εκπληρωθούν, το ακίνητο επιστρέφει στην Εταιρεία.

β) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Όπως περιγράφεται στη σημείωση 1.3 το μοναδικό νόμισμα συναλλαγών και παρουσίασης της Εταιρείας είναι το Ευρώ και συνεπώς δεν υπάρχουν μεταβολές συναλλαγματικών ισοτιμιών, που να επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική της θέση και τις ταμιακές ροές.

γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με την δυνατότητα της Εταιρείας να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις, όταν αυτές γίνουν απαιτητές.

Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στη διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμειακών ροών και στην εξασφάλιση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων για την κάλυψη των τρεχουσών συναλλαγών.

Η ληκτότητα των ταμειακών ροών, που προκύπτουν από όλα τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεων της Εταιρείας αφορά στο ταμείο και διαθέσιμα, με λήξη μικρότερη του 1 μηνός στις απαιτήσεις από πελάτες, λοιπές απαιτήσεις, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις με λήξη έως 3 μήνες.

Η Εταιρεία δεν θεωρεί τον κίνδυνο ρευστότητας σημαντικό αφού η μητρική εταιρεία έχει εκφράσει την πρόθεσή της να συνεχίσει να προσφέρει την απαιτούμενη χρηματοδότηση με στήριξη της Εταιρείας.

δ) Κίνδυνος κτηματαγοράς

Στο χώρο της κτηματαγοράς ενσωματώνονται σειρά κινδύνων, που αφορούν κυρίως
α) τη γεωγραφική του θέση και εμπορικότητα του ακινήτου,
β) την επιχειρηματική δραστηριότητα της περιοχής που βρίσκεται το ακίνητο, και
γ) τις τάσεις εμπορικής αναβάθμισης ή υποβάθμισης της συγκεκριμένης περιοχής του ακινήτου.

Όταν η οικονομία είναι ισχυρή ή/και διανύει περιόδους οικονομικής ανάπτυξης, με χαμηλό πληθωρισμό και επιτόκια, αύξηση των επενδύσεων, της απασχόλησης και της κατανάλωσης, δημιουργούνται και οι εμπορικές συνθήκες για την αύξηση της ζήτησης αγοράς ακινήτων ενώ αντίθετα, σε περιπτώσεις όπου επικρατούν δυσμενείς οικονομικές συνθήκες περιορίζεται η ζήτηση ακινήτων με άμεση συνέπεια τη μείωση της εύλογης αξίας των ακινήτων.

Το πλαίσιο λειτουργίας της Εταιρείας, σύμφωνα με το οποίο
α) τα ακίνητα του χαρτοφυλακίου της αποτιμούνται περιοδικά καθώς και προ αποκτήσεων και μεταβιβάσεων από Ανεξάρτητους Εκτιμητές και
β) δεν προβλέπεται η δυνατότητα επένδυσης σε ανάπτυξη και κατασκευή ακινήτων,
συμβάλλει σημαντικά στην αποφυγή ή/και στην έγκαιρη αντιμετώπιση των σχετικών κινδύνων.

18. Διαχείριση κεφαλαίου

Η Εταιρεία διατηρεί κεφαλαιακή βάση που καλύπτει τους κινδύνους στους οποίους είναι εκτεθειμένη λόγω της φύσης των εργασιών της.
Βασικός στόχος διαχείρισης του κεφαλαίου της Εταιρείας είναι να λειτουργεί απρόσκοπτα και να μεγιστοποιήσει την αξία για τους μετόχους της. Η Εταιρεία διαχειρίζεται τα κεφάλαιά της και τα προσαρμόζει ανάλογα με τις αλλαγές των οικονομικών συνθηκών και των κινδύνων των

δραστηριοτήτων της είτε με περιορισμό της διανομής μερίσματος (δεν έχει διανείμει μέρισμα τα τελευταία 10 έτη) είτε με έκδοση νέων μετοχών και αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου.

Τα κεφάλαια της Εταιρείας περιλαμβάνουν Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικά (Σημ. 14 και 15).

19. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις

Λειτουργικά μισθώματα

Η Εταιρεία μισθώνει αίθουσα εμβαδού 34,00 τ.μ. στο ισόγειο κτιρίου επί της Λεωφόρου Αλεξάνδρας 192 από την «Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία ΛΤΔ» με σκοπό τη στέγαση και τις ανάγκες του καταστήματος της. Η διάρκεια της μίσθωσης είναι 12 (δώδεκα έτη και λήγει την 31η Ιουλίου 2025. Το μίσθωμα ανέρχεται σε € 212,16 μηνιαίως.

Με δεδομένο ότι το μίσθωμα ενδέχεται να παραμείνει το ίδιο, οι μελλοντικές πληρωμές αναλύονται ως εξής :

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ	31/12/2015	31/12/2014
Λιγότερο από ένα έτος	2.546	2.546
Μεταξύ δύο και πέντε έτη	10.184	10.184
Πάνω από πέντε έτη	12.730	12.730
Σύνολο	**25.459**	**25.459**

20. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν υπήρχαν άλλα μεταγενέστερα γεγονότα των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2015 και μέχρι την ημερομηνία της έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων του δωδεκαμήνου από το Διοικητικό Συμβούλιο της 07/06/2016 που να αφορούν τον Όμιλο και την Εταιρεία για τα οποία να επιβάλλεται από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής αναφοράς είτε αναφορά είτε διαφοροποίηση στα κονδύλια των δημοσιευμένων Οικονομικών Καταστάσεων

Κύπρου Ακίνητα

ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΚΥΠΡΟΥ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015
(βασει του Ν. 2190/1920 άρθρο 135)

Τα παρακάτω οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες παρέχουν συνοπτική εικόνα της οικονομικης θεσης και των αποτελεσματων της Κύπρου Ακίνητα Α.Ε. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, να ανατρέξει στο διαδικτυο στη διεύθυνση www.cyrusproperties.gr, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2015 που προβλέπουν τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Επωνυμία:	ΚΥΠΡΟΥ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.
ΑΡ.ΜΑΕ:	42931/01/B/99/257
Διεύθυνση Έδρας:	Λ.Αλεξάνδρας 172, Τ.Κ. 11521 Αθήνα
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου	Αριστος Στυλιανου, Πρόεδρος
	Αννα Φιλιππίδου, Μέλος
	Αντώνης Ιωάννου, Μέλος
	Μιχαήλ Αθανασίου, Μέλος
Ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων:	7/6/2016
Ορκωτός ελεγκτής λογιστής:	Βασίλειος Καμινάρης
Ελεγκτική εταιρεία:	Ernst & Young
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών:	Με σύμφωνη γνώμη
Διεύθυνση Διαδικτύου:	www.cyrusproperties.gr

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	**31/12/2015**	**31/12/2014**
Αποθέματα (σε Ακίνητα)	182.845	238.111
Ταμείο και Διαθέσιμα	8.764	31.158
Απαιτήσεις από πελάτες	390.000	390.000
Λοιπές απαιτήσεις	2.363	2.363
ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΩΝ	**583.972**	**661.632**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Προκαταβολές πελατών	10.000	10.000
Λοιπές υποχρεώσεις	32.434	16.002
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	**42.434**	**26.002**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις	**0**	**494.639**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
Μετοχικό κεφάλαιο	864.510	369.876
Τακτικό Αποθεματικό	12.932	12.932
Ζημίες εις νέον	-335.904	-241.817
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	**541.538**	**140.991**
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	**583.972**	**661.632**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

	1 Ιαν - 31 Δεκ 2015	**1 Ιαν - 31 Δεκ 2014**
Έσοδα από πώληση ακινήτων	0	0
Κόστος πωληθέντων ακινήτων	0	0
Κέρδη από πώληση ακινήτων	**0**	**0**
Λοιπά έσοδα	5	0
Σύνολο Εσόδων	**5**	**0**
Ζημία από απομείωση αξίας ακινήτων	(55.265)	(19.297)
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις		
Γενικά διοικητικά έξοδα	(38.778)	(32.694)
Κέρδη/ (ζημίες) από λειτουργικές δραστηριότητες προ φόρων	**(94.038)**	**(51.991)**
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα	0	0
Έξοδα από τόκους και συναφή έξοδα	(49)	(38)
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων	**(94.087)**	**(52.029)**
Μείον Φόροι	0	0
Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους	**(94.087)**	**(52.029)**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

	31-Δεκ-15	**31-Δεκ-14**
Καθαρή θέση έναρξης χρήσεως (01.01.2015 και 01.01.2014 αντίστοιχα)	140.991	193.020
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	494.634	0
Κέρδη / (Ζημίες) της χρήσεως μετά από φόρους	(94.087)	(52.029)
Καθαρή θέση λήξης χρήσεως	**541.538**	**140.991**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

	1 Ιαν - 31 Δεκ 2015	**1 Ιαν - 31 Δεκ 2014**
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες	(516.979)	(20.315)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες	494.634	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δαστηριότητες	(49)	(38)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της περιόδου	(22.394)	(20.353)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	31.159	51.511
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**8.766**	**31.158**

Σημειώσεις:

1) Έχουν τηρηθεί οι λογιστικές αρχές οι οποίες υιοθετήθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).
2) Η εταιρεία έχει περαιώσει φορολογικά μέχρι και την χρήση 2009. Παραμένει ανέλεγκτη η χρήση 2010. Για τις χρήσης 2011-2012-2013-2014 έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό του Ν. 2238/94 (παρ. 5 αρ. 82)
3) Τα υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων με συνδεδεμένες εταιρείες, όπως αυτά ορίζονται από το ΔΛΠ 24, ανέρχονται την 31η Δεκεμβρίου 2015 σε € 23.626 προς τη Τράπεζα Κύπρου.
4) Η εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό.
5) Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας περιλαμβάνονται με την μέθοδο ολικής ενσωμάτωσης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που συντάσει η Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ με έδρα την Κύπρο, η οποία είναι και ο μοναδικός μέτοχος.

ΑΘΗΝΑ 07 ΙΟΥΝΙΟΥ 2016

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΕΝΑ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΑΡΙΣΤΟΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΥ	ΑΝΝΑ ΦΙΛΙΠΠΙΔΟΥ	ΚΟΥΓΙΑΝΟΥ ΒΑΣΙΛΙΚΗ
Α.Δ.Τ 522109	Α.Δ.Τ 685898	ΑΡ. ΑΔ ΟΕΕ 0028144 ΑΤΑΞΗΣ -Α.Δ.Τ ΑΒ 308575

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
ΚΥΠΡΟΥ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κύριοι μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας τις Οικονομικές καταστάσεις που έληξαν την 31η Δεκεμβρίου 2015 ,όπως αυτές έχουν συνταχθεί με βάση τα ΔΠΧΑ. Διευκρινιστικά για τα στοιχεία αυτά, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

1.Οικονομική θέση της Εταιρείας

Η πραγματική οικονομική κατάσταση της Εταιρείας θα πρέπει να θεωρείται ότι ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα του ισολογισμού της κλεισμένης χρήσεως.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

ποσά εκφρασμένα σε €

	Σημειώσεις	2015	2014
Λοιπά έσοδα	15	5	-
Γενικά διοικητικά έξοδα	3	(38.778)	(32.694)
Λειτουργικά κέρδη/(ζημιές)		**(38.773)**	**(32.694)**
Απομείωση Ακινήτων	6	(55.265)	(19.297)
Έξοδα από τόκους	4	(49)	(38)
Ζημίες προ φόρων		**(94.087)**	**(52.029)**
Ζημίες μετά από φόρους		**(94.087)**	**(52.029)**
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα μετά από φόρους		**(94.087)**	**(52.029)**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ
ποσά εκφρασμένα σε €

Περιουσιακά Στοιχεία	**Σημειώσεις**	**31 Δεκ 15**	**31 Δεκ 14**
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία			
Αποθέματα σε ακίνητα	**6**	182.845	238.111
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**9**	8.764	31.158
Απαιτήσεις από πελάτες	**7**	390.000	390.000
Λοιπές απαιτήσεις	**8**	2.363	2.363
		583.972	**661.632**
Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων		**583.972**	**661.632**
Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προκαταβολές πελατών	**10**	10.000	10.000
Λοιπές υποχρεώσεις	**14**	32.434	16.002
		42.434	**26.002**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις προς συν. Επιχειρήσεις	**11**	**0**	**494.639**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**42.434**	**520.641**
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	**12**	864.510	369.876
Τακτικό αποθεματικό	**13**	12.932	12.932
Συσσωρευμένες Ζημιές		(335.904)	(241.817)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		**541.538**	**140.991**
Σύνολο Υποχρεώσεων και Ιδίων Κεφαλαίων		**583.972**	**661.632**

2.Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας
Η πορεία της εταιρείας περιγράφεται στις σημειώσεις που συνοδεύουν τις οικονομικές καταστάσεις.

3.Διαθέσιμο συνάλλαγμα
Δεν υπάρχει

4.Ακίνητα της εταιρείας
Η εταιρεία διαθέτει ένα ακίνητο στη περιοχή Κιλκίς , οδός Αμπέλων 16

5.Λοιπές πληροφορίες
Η εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό

Αθήνα 07 Ιουνίου 2016
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

Άριστος Στυλιανού