ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΤΣΑΛΤΑ ΖΩΗ
Τηλέφωνο: 2103382427
Fax: 2103616464
E-mail: tsalta@acci.gr

Αθήνα,05/06/2018
Αριθ.Πρωτ.:841125

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ».**

Την **01/06/2018** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ,** το διακριτικό τίτλο ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. και αριθμό ΓΕΜΗ **126405401000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1396278 οι εγκεκριμένες από την 30/06/2017 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2016 έως 31/12/2016.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1396279 η από 30/06/2017 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2017 έως 31/12/2017:

•Η ελεγκτική εταιρεία **«DELOITTE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ»**, Α.Φ.Μ. 094394788-Δ.Ο.Υ. ΦΑΕΕ ΑΘΗΝΩΝ, Αρ. ΓΕΜΗ 1223601000, και (Δ/νση : ΦΡΑΓΚΟΚΚΛΗΣΙΑΣ 3Α ΤΚ , ΜΑΡΟΥΣΙ), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 120.

Σχετικό έγγραφο άσκησης ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Βόρειος Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 7748/18 / 30/05/2018).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ

Οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)

«ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Αριθμός ΓΕΜΗ: 126405401000
(ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ Α.Ε. 126405401000)
Έδρα: Ηρώδου Αττικού 12^{Α}, 151 24 Μαρούσι Αττικής

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΥΙΟΘΕΤΗΘΕΙ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ

ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ – 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ

Οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)

Περιεχόμενα οικονομικών καταστάσεων

Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2016 **3**

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2016 **4**

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2016 **5**

Κατάσταση Ταμειακών Ροών της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2016 **6**

1. Γενικές πληροφορίες **7**

2. Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) **7**

Νέα πρότυπα εφαρμοστέα για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν μετά την 1η Ιανουαρίου 2019 13

3. Περίληψη των σημαντικότερων λογιστικών αρχών **13**

3.1 Πλαίσιο κατάρτισης 13
3.2 Αναγνώριση εσόδων 13
3.3 Λειτουργικές μισθώσεις 13
3.4 Συναλλαγματικές μετατροπές 14
3.5 Παροχές στο προσωπικό μετά την έξοδο από την υπηρεσία 14
3.6 Τρέχων φόρος εισοδήματος 14
3.7 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος 14
3.8 Ενσώματες ακινητοποιήσεις 15
3.9 Επενδύσεις σε ακίνητα 16
3.10 Ταμειακά διαθέσιμα 16
3.11 Μετοχικό κεφάλαιο 16
3.12 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 16
3.13 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων 17
3.14 Χρηματοοικονομικά έξοδα 18
3.15 Στρογγυλοποιήσεις κονδυλίων 18

4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως **18**

5. Έξοδα ανά κατηγορία **19**

6. Φόρος εισοδήματος **19**

7. Ασώματες ακινητοποιήσεις **20**

8. Επενδύσεις σε ακίνητα **20**

9. Λοιπές απαιτήσεις **21**

10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα **21**

11. Μετοχικό κεφάλαιο **21**

12. Αναβαλλόμενη φορολογία **21**

13. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις **22**

14. Δεσμεύσεις **22**

15. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις/ Εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις **22**

16. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς **22**

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, σελ. 3 έως και 23 εγκρίθηκαν κατά την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας την 9 Μαρτίου 2017 και τελούν υπό την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ

Οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)

Κατάσταση Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2016

Ποσά σε χιλ. €	**Σημείωση**	**31/12/2016**	**31/12/2015**
Κύκλος εργασιών		-	-
Κόστος πωληθέντων		-	-
Μεικτά αποτελέσματα		**-**	**-**
Έξοδα διοίκησης	5	(19)	(11)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		**(19)**	**(11)**
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(0)	(0)
Χρηματοοικονομικά έξοδα/ έσοδα - καθαρά		**(0)**	**(0)**
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων		**(19)**	**(11)**
Φόρος εισοδήματος	6	4	2
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης		**(15)**	**(9)**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα			
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		(7)	0
Αναβαλλόμενη Φορολογία επί των εξόδων αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		2	0
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων		(5)	0
Συγκεντρωτικό συνολικό εισόδημα χρήσης		**(20)**	**(9)**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ

Οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2016

Ποσά σε χιλ. €			
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**Σημείωση**	**31/12/2016**	**31/12/2015**
Πάγιο Ενεργητικό			
Επενδύσεις σε ακίνητα	8	488	-
Άϋλα περιουσιακά στοιχεία	7	5	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	12	14	8
Σύνολο Παγίου Ενεργητικού		**507**	**8**
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Λοιπές απαιτήσεις	9	8	1
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10	512	288
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού		**520**	**289**
Σύνολο Ενεργητικού		**1.027**	**297**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	11	1.064	314
Αποτελέσματα εις νέον		(42)	(22)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		**1.022**	**292**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	13	5	5
Φορολογικές υποχρεώσεις		-	-
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**5**	**5**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**5**	**5**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		**1.027**	**297**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2016

Ποσά σε χιλ. €	**Μετοχικό κεφάλαιο και υπέρ το άρτιο**	**Λοιπά αποθεματικά**	**Αποτελέσματα εις νέον**	**Σύνολο ιδίων κεφαλαίων**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2015	314		(13)	301
Ζημιές χρήσεως	-	-	(9)	(9)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015	**314**	**0**	**(22)**	**292**
Ζημιές χρήσεως	-	-	(15)	(15)
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	750	-	-	750
Έξοδα αύξησης Μ.Κ.	-	-	(5)	(5)
	750	-	(20)	730
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	**1.064**	**0**	**(42)**	**1.022**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ

Οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)

Κατάσταση Ταμειακών Ροών της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2016

Ποσά σε χιλ. €	**Σημείωση**	**31/12/2016**	**31/12/2015**
Λειτουργικές δραστηριότητες			
Ζημιές χρήσης προ φόρων		(19)	(11)
Πλέον/ (μείον) προσαρμογές για:			
Αποσβέσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων		5	
		(14)	**(11)**
Πλέον/ (μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης			
(Αύξηση)/ μείωση απαιτήσεων		(5)	0
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων		0	3
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		(2)	0
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**(21)**	**(9)**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορές ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	7	(498)	0
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		**(498)**	**0**
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		743	0
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		**743**	**0**
Καθαρή (μείωση)/ αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		**224**	**(9)**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην έναρξη της χρήσης		288	297
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στη λήξη της χρήσης	10	**512**	**288**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2016

1. Γενικές πληροφορίες

Η «ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», (η «Εταιρεία») ιδρύθηκε τον Ιούλιο του 2013 με σκοπό την δραστηριοποίηση στην Ελλάδα και στην αλλοδαπή στον κλάδο των ακινήτων και με κύριες δραστηριότητες που θα αφορούν στην αγορά, πώληση, εκμετάλλευση ακινήτων παντός είδους (οικοπέδων, αγροτεμαχίων, οικοδομών κ.ο.κ), κατασκευή, μετασκευή και αναμόρφωση ακινήτων, ανάληψη εργολαβιών και εκτέλεση πάσης φύσεως τεχνικών έργων, εκμετάλλευση σημάτων, διπλωμάτων ευρεσιτεχνίας, τρόπων κατασκευής σχεδίων και μεθόδων παραγωγής, αντιπροσώπευση συναφών οίκων της αλλοδαπής και τέλος ίδρυση ή συμμετοχή στην ίδρυση εταιρειών με συναφείς σκοπούς.

Η «ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» είναι θυγατρική κατά με ποσοστό 100% της εταιρίας «Avin Oil ΑΒΕΝΕΠ».

Η Εταιρεία εδρεύει στην Ελλάδα, Μαρούσι – Ηρώδου Αττικού 12Α.

Οι οικονομικές αυτές καταστάσεις έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 9η Μαρτίου 2017 και τελούν υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

Η Εταιρεία ελέγχεται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές. Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 30ης Ιουνίου 2016, τον έλεγχο της χρήσης που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2016 ανέλαβε η εταιρεία Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών.

2. Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες: Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα και έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία. Η εκτίμηση της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την υιοθέτηση των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Νέα Πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και νέες ΕΔΔΠΧΑ εφαρμοστέες για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν μετά την 1η Ιανουαρίου 2016

ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους (2011)»

Οι τροποποιήσεις του προτύπου αφορούν στις εισφορές εργαζομένων ή τρίτων σε προγράμματα καθορισμένων παροχών. Στόχος των τροποποιήσεων είναι να απλοποιήσει τον λογιστικό χειρισμό για τις εισφορές εκείνες που δεν εξαρτώνται από τον αριθμό ετών προϋπηρεσίας των εργαζομένων, όπως για παράδειγμα οι εισφορές των εργαζομένων που υπολογίζονται σύμφωνα με ένα σταθερό ποσοστό επί του μισθού και οι οποίες μπορούν να αναγνωρίζονται αφαιρετικά του κόστους υπηρεσίας την περίοδο στην οποία αυτές οφείλονται.

Η τροποποίηση αυτή δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων για το 2013 του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) κύκλος 2010-2012

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται στα πρότυπα ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ που δημοσιεύτηκε τον Δεκέμβριο 2013. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 2 «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»

Η παρούσα τροποποίηση μετασχηματίζει τους ορισμούς «προϋπόθεση κατοχύρωσης» και «συνθήκες της αγοράς» και προσθέτει τους ορισμούς για το «όρο απόδοσης» και τις «συνθήκες υπηρεσίας» (που μέχρι πρότινος αποτελούσαν μέρος του ορισμού της «προϋπόθεσης κατοχύρωσης»).

ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων» (με επακόλουθες τροποποιήσεις σε άλλα πρότυπα)

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι ένα ενδεχόμενο τίμημα, που καταχωρίζεται είτε ως περιουσιακό στοιχείο είτε ως υποχρέωση, πρέπει να επιμετράται στην εύλογη αξία του σε κάθε ημερομηνία αναφοράς.

ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί τομείς»

Η τροποποίηση ορίζει ότι απαιτείται από μία οικονομική οντότητα να γνωστοποιεί τις αποφάσεις της Διοίκησης σχετικά με την εφαρμογή των κριτηρίων συγκέντρωσης στους λειτουργικούς τομείς. Επίσης διευκρινίζει ότι μία οικονομική οντότητα παρέχει συμφωνίες του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων, των προς παρουσίαση τομέων με τα περιουσιακά στοιχεία της οικονομικής οντότητας, μόνο εάν τα περιουσιακά στοιχεία των τομέων παρουσιάζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα στην διοίκηση της οικονομικής οντότητας.

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας» (τροποποιήσεις στη βάση μόνο των συμπερασμάτων, με επακόλουθες τροποποιήσεις στις βάσεις των συμπερασμάτων άλλων προτύπων)

Με την τροποποίηση αυτή αποσαφηνίζεται ότι με την δημοσίευση του ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας» και τις τροποποιήσεις των ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» και ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση», δεν αφαιρείται η δυνατότητα επιμέτρησης χωρίς προεξόφληση των βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων και υποχρεώσεων για τις οποίες δεν αναφέρεται επιτόκιο στα ποσά των τιμολογίων τους, εάν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης είναι ασήμαντο.

ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια» & ΔΛΠ 38 « Άυλα περιουσιακά στοιχεία»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι, όταν ένα στοιχείο των ενσώματων παγίων αναπροσαρμόζεται τότε η προ - αποσβέσεων λογιστική του αξία αναπροσαρμόζεται με τέτοιο τρόπο ώστε να συνάδει με την αναπροσαρμογή της λογιστικής του αξίας.

ΔΛΠ 24 «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι όταν μία οικονομική οντότητα που παρέχει υπηρεσίες προσωπικού βασικών διοικητικών στελεχών της στην αναφέρουσα οικονομική οντότητα ή στη μητρική εταιρεία της τελευταίας, τότε αποτελεί συνδεδεμένο μέρος της αναφέρουσας οικονομικής οντότητας και οι παρεχόμενες αμοιβές προς αυτήν θα πρέπει να γνωστοποιούνται.

<u>Νέα πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων εφαρμοστέες για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν μετά την 1η Ιανουαρίου 2016</u>

ΔΠΧΑ 11 (Τροποποίηση) «Από Κοινού Συμφωνίες»

Το ΔΠΧΑ 11 τροποποιείται απαιτώντας ο αγοραστής ενός συμφέροντος σε μια από κοινού ελεγχόμενη οντότητα στην οποία η δραστηριότητα αποτελεί μια επιχείρηση (όπως ορίζεται στο ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων), να εφαρμόσει όλες τις λογιστικές αρχές συνενώσεων επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στο ΔΠΧΑ 3 και σε άλλα Δ.Π.Χ.Α., με εξαίρεση εκείνες τις λογιστικές αρχές που έρχονται σε σύγκρουση με τα οριζόμενα στο ΔΠΧΑ 11.

Επιπροσθέτως η τροποποίηση ορίζει να γνωστοποιούνται οι πληροφορίες που απαιτούνται από το ΔΠΧΑ 3 και άλλα Δ.Π.Χ.Α. για τις συνενώσεις επιχειρήσεων. Οι τροποποιήσεις αυτές ισχύουν τόσο για την αρχική απόκτηση συμμετοχής σε μια από κοινού ελεγχόμενη οντότητα, όσο και για την απόκτηση πρόσθετου ποσοστού (στην τελευταία περίπτωση, τα συμφέροντα που κατείχε προηγουμένως δεν επιμετρούνται εκ νέου). Η τροποποίηση έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»

Τροποποιείται το ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» για να αντιμετωπιστούν τα εμπόδια που αντιμετωπίζουν οι συντάκτες οικονομικών καταστάσεων στις περιπτώσεις που απαιτείται η άσκηση της κρίσης τους στην παρουσίαση των οικονομικών αναφορών τους, κάνοντας τις ακόλουθες αλλαγές:

Διευκρινίζεται ότι οι πληροφορίες δεν πρέπει να συγχέονται από την ομαδοποίηση πληροφοριών ή την παροχή μη σημαντικών πληροφοριών. Το σκεπτικό της παρουσίασης σημαντικών πληροφοριών ισχύει για τα όλα τα μέρη των οικονομικών καταστάσεων.

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» - συνέχεια

Ακόμη και όταν ένα πρότυπο απαιτεί μια συγκεκριμένη γνωστοποίηση , πρέπει να λαμβάνεται υπόψη η σημαντικότητα της πληροφορίας.

Διευκρινίζεται ότι τα στοιχεία που πρέπει να παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις μπορούν να παρουσιαστούν είτε αυτόνομα είτε ομαδοποιημένα ανάλογα την σχετικότητα τους. Παρέχεται επιπρόσθετη καθοδήγηση σχετικά με τα υποσύνολα στοιχείων στις οικονομικές καταστάσεις και επιπλέον διευκρινίζεται ότι το μερίδιο των λοιπών συνολικών εισοδημάτων που έχει μια οντότητα σε μια συγγενή ή κοινοπραξία, η οποία λογίζεται σύμφωνα με την μέθοδο της καθαρής θέσης πρέπει να παρουσιάζεται συνολικά με βάση το αν ή όχι στη συνέχεια θα ανακατατάσσεται στα αποτελέσματα.

Επιπρόσθετα παρέχει παραδείγματα των πιθανών τρόπων διάταξης των σημειώσεων προκειμένου να διευκρινίσει ότι η κατανόηση και η συγκρισιμότητα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη κατά τον καθορισμό της σειράς των σημειώσεων και να αποδείξει ότι οι σημειώσεις δεν χρειάζεται να παρουσιάζονται με τη σειρά η οποία μέχρι στιγμής αναφέρεται στην παράγραφο 114 του ΔΛΠ 1. Η τροποποίηση έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12, ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Εταιρείες Επενδύσεων»

Τροποποιούνται τα ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις», ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες» και ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες» (2011) για την αντιμετώπιση των ζητημάτων που έχουν προκύψει στο πλαίσιο της εφαρμογής της εξαίρεσης ενοποίησης για επενδυτικές οντότητες, αποσαφηνίζοντας τα ακόλουθα σημεία: Η απαλλαγή από την προετοιμασία των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων για μία ενδιάμεση μητρική εταιρεία είναι διαθέσιμο σε μητρική εταιρεία που είναι θυγατρική μιας Εταιρείας Επενδύσεων, ακόμη και αν η Εταιρεία Επενδύσεων επιμετρά όλες τις θυγατρικές της στην εύλογη αξία. Μια θυγατρική που παρέχει υπηρεσίες που σχετίζονται με τις επενδυτικές δραστηριότητες της μητρικής εταιρείας δεν θα πρέπει να ενοποιηθεί εάν η ίδια η θυγατρική είναι μια Εταιρεία Επενδύσεων. Κατά την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσης σε συγγενή ή σε κοινοπραξία, ένας επενδυτής που δεν αποτελεί Εταιρεία Επενδύσεων και έχει επενδύσει σε μια Εταιρεία Επενδύσεων μπορεί να διατηρήσει την επιμέτρηση της εύλογης αξίας που εφαρμόζεται από την συγγενή εταιρεία ή την κοινοπραξία σε σχέση με τα συμφέροντά της σε θυγατρικές. Μια Εταιρεία Επενδύσεων η οποία επιμετρά όλες τις θυγατρικές της στην εύλογη αξία παρέχει τις γνωστοποιήσεις που σχετίζονται με Εταιρείες Επενδύσεων που απαιτούνται από το ΔΠΧΑ 12. Η τροποποίηση έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 16 (Τροποποίηση) «Ενσώματα Πάγια» και ΔΛΠ 38 «Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία»

Τροποποιεί το ΔΛΠ 16 και το ΔΛΠ 38, έτσι ώστε να διευκρινιστεί ότι η μέθοδος απόσβεσης που βασίζεται στα έσοδα που παράγονται από μια δραστηριότητα που περιλαμβάνει τη χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου δεν είναι κατάλληλη για ενσώματα πάγια. Επίσης, η τροποποίηση αυτή εισάγει ένα μαχητό τεκμήριο ότι η μέθοδος απόσβεσης που βασίζεται στα έσοδα που προκύπτουν από μια δραστηριότητα που περιλαμβάνει τη χρήση ενός άυλου περιουσιακού στοιχείου είναι ακατάλληλη, το οποίο μπορεί να ξεπεραστεί μόνο σε περιορισμένες περιπτώσεις όπου το άυλο περιουσιακό στοιχείο εκφράζεται ως μια μονάδα μέτρησης των εσόδων, ή όταν μπορεί να αποδειχθεί ότι τα έσοδα και η κατανάλωση των οικονομικών οφελών του άυλου περιουσιακού στοιχείου συσχετίζονται σε μεγάλο βαθμό. Πέραν τούτου η τροποποίηση ορίζει ότι μελλοντικές μειώσεις στην τιμή ενός προϊόντος που παρήχθει χρησιμοποιώντας ένα περιουσιακό στοιχείο θα μπορούσε να αποτελεί ένδειξη για αναμενόμενη τεχνολογική ή εμπορική απαξίωση του περιουσιακού στοιχείου, η οποία, με τη σειρά της, θα μπορούσε να αντανακλά μια μείωση των μελλοντικών οικονομικών ωφελειών που ενσωματώνονται στο περιουσιακό στοιχείο. Η τροποποίηση έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις»

Τροποποιεί το ΔΛΠ 27 «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» ώστε να επιτρέπεται η επένδυση σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συνδεδεμένες επιχειρήσεις να λογίζεται ,προαιρετικά , με την μέθοδο της Καθαρής Θέσης στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις. Η τροποποίηση αυτή έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)

Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων για το 2014 του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) κύκλος 2012-2014.

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιγράφουν τις βασικές αλλαγές σε τέσσερα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία Διακρατούμενα προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες»

Προσθέτει συγκεκριμένες οδηγίες στο ΔΠΧΑ 5 για τις περιπτώσεις στις οποίες η οικονομική οντότητα επαναταξινομεί ένα περιουσιακό στοιχείο από τα διακρατούμενα προς πώληση σε επενδύσεις που κρατούνται για διανομή ή αντίστροφα καθώς και περιπτώσεις στις οποίες διακόπτεται η λογιστική των διακρατουμένων προς διανομή.

ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα – Γνωστοποιήσεις»

Παρέχει πρόσθετες οδηγίες για να διευκρινίσει κατά πόσο ένα συμβόλαιο συντήρησης αποτελεί συνεχιζόμενη συμμετοχή σε μεταβιβαζόμενο περιουσιακό στοιχείο, καθώς και διευκρινίσεις σχετικά με τον συμψηφισμό γνωστοποιήσεων στις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις.

ΔΛΠ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»

Διευκρινίζει ότι τα εταιρικά ομόλογα υψηλής ποιότητας που χρησιμοποιούνται στην εκτίμηση του προεξοφλητικού επιτοκίου για παροχές μετά την απασχόληση πρέπει να είναι εκφρασμένα στο ίδιο νόμισμα όπως οι παροχές που πρέπει να καταβληθούν.

ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις»

Διευκρινίζει την έννοια του «αλλού στην ενδιάμεση έκθεση» και απαιτεί μια αμφίδρομη παραπομπή.

Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων για το 2016 του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) κύκλος 2014-2016.

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται στα πρότυπα ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ που δημοσιεύτηκε τον Δεκέμβριο 2016. Οι τροποποιήσεις αυτές έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση το Φεβρουάριο του 2017 .

ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς»Διαγράφονται οι βραχυχρόνιες εξαιρέσεις στις παραγράφους Ε3–Ε7 του ΔΠΧΑ 1, γιατί έχουν τώρα εκπληρώσει τους αρχικούς τους σκοπούς.

ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες»Αποσαφηνίζει το πλαίσιο του προτύπου διευκρινίζοντας ότι οι απαιτήσεις γνωστοποίησης του προτύπου, εκτός αυτών στις παραγράφους Β10–Β16, αφορούν τις συμμετοχές μιας οντότητας όπως αναφέρονται στην παράγραφο 5, που κατηγοριοποιούνται σαν συμμετοχές προς πώληση, προς διανομή ή ως διακοπείσες δραστηριότητες σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που Κατέχονται προς Πώληση και Διακοπείσες δραστηριότητες.

ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες»

Αποσαφηνίζει ότι η επιλογή να επιμετρηθεί στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων μια επένδυση σε συγγενή επιχείρηση ή κοινοπραξία που ελέγχεται από μια οντότητα που είναι ένας οργανισμός διαχείρισης επενδυτικών κεφαλαίων ή άλλη ανάλογη οντότητα είναι δυνατή για κάθε επένδυση σε συγγενή ή κοινοπραξία στη βάση εκάστοτε επένδυσης, κατά την αρχική αναγνώριση.

Οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)

Νέα πρότυπα εφαρμοστέα για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν μετά την 1η Ιανουαρίου 2017

ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) «Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών περιουσιακών στοιχείων για αχρησιμοποίητες ζημιές» Τροποποιεί το ΔΛΠ 12 Φόροι Εισοδήματος ώστε να διευκρινιστεί ότι οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές από χρηματοοικονομικά εργαλεία που υπολογίζονται στην εύλογη αξία και στο κόστος για φορολογικούς σκοπούς προσαυξάνουν τις εκπεστέες προσωρινές διαφορές ανεξάρτητα από το αν ο κάτοχός του αναμένει να ανακτήσει τη λογιστική αξία του χρηματοοικονομικού εργαλείου μέσω πώλησης ή χρήσης αυτού. Η λογιστική αξία ενός περιουσιακού στοιχείου δεν περιορίζει την εκτίμηση πιθανών μελλοντικών φορολογητέων κερδών και οι εκτιμήσεις για μελλοντικά φορολογητέα κέρδη δεν περιλαμβάνουν φορολογικές εκπτώσεις που προέρχονται από την αναστροφή εκπεστέων προσωρινών διαφορών. Μια οικονομική οντότητα εκτιμάει μια αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση σε συνδυασμό με άλλες αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις. Όπου ο φορολογικός νόμος αποκλείει τη χρήση των φορολογικών ζημιών, μια οικονομική οντότητα θα εκτιμήσει μια αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση σε συνδυασμό με άλλες αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ίδιου τύπου. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 7 (Τροποποίηση) «Πρόταση διαφάνειας»

Τροποποιεί το ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών» ώστε να διευκρινιστεί ότι οι οικονομικές οντότητες θα παρέχουν γνωστοποιήσεις που θα επιτρέπουν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές στα στοιχεία παθητικού που προέρχονται από χρηματοδοτικές δραστηριότητες. Προς επίτευξη αυτού το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) προαπαιτεί να γνωστοποιούνται οι εξής μεταβολές στα στοιχεία παθητικού που προέρχονται από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (στο βαθμό που απαιτείται): (α) μεταβολές ταμειακών ροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες, (β) μεταβολές που προκύπτουν από την απόκτηση ή απώλεια ελέγχου θυγατρικών ή άλλων εταιρειών, (γ) μεταβολές εξαιτίας διακυμάνσεων στις ξένες ισοτιμίες, (δ) μεταβολές στις εύλογες αξίες, και (ε) λοιπές αλλαγές.

Το ΣΔΛΠ προσδιορίζει τα στοιχεία παθητικού προερχόμενα από χρηματοδοτικές δραστηριότητες ως παθητικό 'για το οποίο ταμειακές ροές ταξινομήθηκαν ή μελλοντικές ροές θα ταξινομηθούν στην Κατάσταση Ταμειακών Ροών ως ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες'. Επίσης τονίζει ότι οι νέες απαιτήσεις γνωστοποίησης αφορούν αντίστοιχα μεταβολές σε περιουσιακά στοιχεία εάν πληρούν την ίδια προϋπόθεση.

ΔΛΠ 7 (Τροποποίηση) «Πρόταση διαφάνειας»

Οι τροποποιήσεις προσδιορίζουν ότι ένας τρόπος να ικανοποιηθούν οι νέες απαιτήσεις γνωστοποίησης είναι η παρουσίαση στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της συμφωνίας των υπολοίπων έναρξης και κλεισίματος των στοιχείων παθητικού που προέρχονται από χρηματοδοτικές δραστηριότητες. (Όπως προβλεπόταν και στο προσχέδιο του Δεκεμβρίου 2014). Τέλος, οι τροποποιήσεις προβλέπουν ότι μεταβολές στο παθητικό προερχόμενες από χρηματοδοτικές δραστηριότητες θα πρέπει να δημοσιεύονται σε διάκριση από τις μεταβολές σε άλλα στοιχεία παθητικού ή ενεργητικού . Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Νέα πρότυπα εφαρμοστέα για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν μετά την 1η Ιανουαρίου 2018

ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες»

Το ΔΠΧΑ 15 παρέχει ένα ενιαίο μοντέλο αρχών που βασίζεται σε πέντε βήματα και το οποίο θα πρέπει να εφαρμόζεται σε όλες τις συμβάσεις με τους πελάτες. Τα πέντε βήματα στο μοντέλο έχουν ως εξής: Προσδιορίστε τη σύμβαση με τον πελάτη, εντοπίστε τις υποχρεώσεις εκτέλεσης της σύμβασης, καθορίστε την τιμής της συναλλαγής, κατανείμετε το τίμημα της συναλλαγής στα διάφορα στάδια ολοκλήρωσης του συμβολαίου και τέλος αναγνωρίστε το έσοδο όταν η οντότητα ικανοποιήσει την υποχρέωση απόδοσης. Επιπροσθέτως παρέχεται καθοδήγηση σε θέματα όπως το χρονικό σημείο στο οποίο καταχωρείται το έσοδο, το λογιστικό χειρισμό του μεταβλητού τιμήματος, το κόστος για την εκπλήρωση και την ανάληψη σύμβασης και διάφορα συναφή θέματα. Επίσης εισάγονται νέες γνωστοποιήσεις. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)

ΔΠΧΑ 15 (Τροποποίηση) «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες»

Οι διευκρινίσεις επί του ΔΠΧΑ 15 τροποποιούν τρία σημεία και συγκεκριμένα αφορούν σε αλλαγές που διευκρινίζουν τη χρήση του όρου 'διακριτό' στο πλαίσιο του προσδιορισμού των υποχρεώσεων εκτέλεσης των συμβάσεων, σε αλλαγές που διευκρινίζουν τη χρήση της αρχής του 'ελέγχου' κάνοντας τη διάκριση κατά πόσο μια οικονομική οντότητα ενεργεί για την ίδια ή ως διαμεσολαβητής και σε αλλαγές που συμβάλλουν στο να διευκρινιστεί κατά πόσο οι δραστηριότητες μιας οικονομικής οντότητας 'επηρεάζουν σημαντικά' την πνευματική ιδιοκτησία κατά την περίοδο που έχει παραχωρηθεί σε πελάτη. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»

Το ΔΠΧΑ 9 αποτελεί το πρώτο μέρος στο έργο του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) για την αντικατάσταση του ΔΛΠ 39. Το ΔΠΧΑ 9 ορίζει τα κριτήρια για την ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, την απομείωση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, την λογιστική αντιστάθμισης, την αποαναγνώριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και τις απαραίτητες με τα ανωτέρω γνωστοποιήσεις. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές της καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 9 δεν μπορεί να εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία διότι δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Μόνο όταν υιοθετηθεί, η Εταιρεία θα αποφασίσει εάν θα εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 9 νωρίτερα από την 1 Ιανουαρίου 2018. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Λογιστική αντιστάθμισης και τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9, ΔΠΧΑ 7 και ΔΛΠ 39»

Το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 9 Λογιστική Αντιστάθμισης, την τρίτη φάση στο έργο αντικατάστασης του ΔΛΠ 39, το οποίο καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασιζόμενη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο υπάρχον μοντέλο του ΔΛΠ 39. Η δεύτερη τροποποίηση απαιτεί να αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα οι αλλαγές στην εύλογη αξία μίας υποχρέωσης της οντότητας η οποία οφείλεται σε αλλαγές του πιστωτικού κινδύνου της ίδιας της οντότητας και η τρίτη τροποποίηση αφαιρεί την υποχρεωτική ημερομηνία εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 4 (Τροποποίηση) «Εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 'Χρηματοοικονομικά μέσα' στο ΔΠΧΑ 4 'Ασφαλιστήρια συμβόλαια »

Τροποποιεί το IFRS 4 'Ασφαλιστήρια Συμβόλαια' ώστε να παρέχει δύο προσεγγίσεις για τις επιχειρηματικές οντότητες που εκδίδουν ασφαλιστήρια συμβόλαια στα πλαίσια του IFRS 4: α) παρέχει την επιλογή σε όλες τις οντότητες που εκδίδουν ασφαλιστήρια συμβόλαια να αναγνωρίζουν στα λοιπά συνολικά εισοδήματα και όχι στην κατάσταση αποτελεσμάτων τα τυχόν έσοδα ή έξοδα προερχόμενα από συγκεκριμένα στοιχεία ενεργητικού, και β) παρέχει στις οντότητες, οι δραστηριότητες των οποίων αφορούν κυρίως την έκδοση ασφαλιστηρίων συμβολαίων στα πλαίσια του IFRS 4, την επιλογή για προσωρινή απαλλαγή από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 με εφαρμογή από 1 Ιανουαρίου 2018 και δυνατότητα επέκτασης έως 3 χρόνια. Η εφαρμογή τους είναι προαιρετική και έως την έκδοση του νέου προτύπου για τα ασφαλιστήρια συμβόλαια. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΕΔΔΠΧΠ 22 «Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές»

Η ερμηνεία αφορά συναλλαγές σε ξένο νόμισμα ή μέρη συναλλαγών όπου α) υπάρχει τίμημα που καθορίζεται σε ξένο νόμισμα β) η οικονομική οντότητα αναγνωρίζει μια προπληρωθείσα απαίτηση ή μια υποχρέωση από αναβαλλόμενα έσοδα σε σχέση με αυτήν την συναλλαγή, πριν αναγνωρίσει τη σχετική απαίτηση, έξοδο ή έσοδο, και γ) η προπληρωθείσα απαίτηση ή το αναβαλλόμενο έσοδο είναι μη χρηματικά. Η Επιτροπή Διερμηνειών κατέληξε ότι η ημερομηνία της συναλλαγής με σκοπό τον καθορισμό της συναλλαγματικής ισοτιμίας είναι η ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισης της μη νομισματικής προπληρωθείσας απαίτησης ή του αναβαλλόμενου εσόδου. Σε περίπτωση που υπάρχουν πολλαπλές πληρωμές ή εισπράξεις προκαταβολικά, η ημερομηνία συναλλαγής καθορίζεται για έκαστη πληρωμή ή είσπραξη.

Δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 40 (Τροποποίηση) «Επενδύσεις σε ακίνητα» - Μεταφορές Επενδύσεων σε Ακίνητα

Τροποποιεί το ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα» ώστε να προσδιορίζεται στην παράγραφο 57 ότι μια οικονομική οντότητα θα χαρακτηρίσει ή αποχαρακτηρίσει ένα ακίνητο ως επενδυτικό ακίνητο τότε και μόνο όταν υπάρχει ένδειξη αλλαγής στη χρήση του. Αλλαγή στη χρήση υφίσταται εάν το ακίνητο πληροί ή παύει να πληροί τον ορισμό του επενδυτικού ακινήτου. Αλλαγή στην πρόθεση της διοίκησης και μόνο για τη χρήση ενός ακινήτου δεν αποτελεί από μόνη της ένδειξη αλλαγής στη χρήση.

Δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Νέα πρότυπα εφαρμοστέα για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν μετά την 1η Ιανουαρίου 2019

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»

Το ΔΠΧΑ 16 καθορίζει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση, παρουσίαση και δημοσίευση των μισθώσεων με σκοπό την διασφάλιση ότι μισθωτές και εκμισθωτές παρέχουν πληροφόρηση που απεικονίζει ορθά τις σχετικές συναλλαγές. Το πρότυπο προσδιορίζει μια λογιστική μέθοδο για τους μισθωτές, που απαιτεί να αναγνωρίζουν στοιχεία ενεργητικού και παθητικού για όλες τις μισθώσεις, εκτός αν αυτές έχουν 12μηνη ή μικρότερη διάρκεια ή το αντικείμενο μίσθωσης είναι χαμηλής αξίας. Οι εκμισθωτές θα συνεχίζουν να διακρίνουν τις λειτουργικές από τις χρηματοδοτικές μισθώσεις, βάσει αντίστοιχης προσέγγισης του ΔΠΧΑ 16 με αυτή του προγενέστερου ΔΛΠ 17. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η Διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι η εφαρμογή των παραπάνω προτύπων και τροποποιήσεων στο μέλλον δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις γνωστοποιήσεις και στα ποσά που αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας. Ωστόσο, δεν είναι εφικτό να γίνει μια εύλογη εκτίμηση της επίδρασης τους, μέχρις ότου η Εταιρεία να πραγματοποιήσει μια λεπτομερή επισκόπηση.

3. Περίληψη των σημαντικότερων λογιστικών αρχών

3.1 Πλαίσιο κατάρτισης

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ») και τις διερμηνείες των ΔΠΧΑ (IFRIC), που είχαν εκδοθεί από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) και την Επιτροπή Διερμηνειών των ΔΠΧΑ (IFRIC) αντίστοιχα, και τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών.

3.2 Αναγνώριση εσόδων

Δεν υφίστανται έσοδα στην παρούσα χρήση.

3.3 Λειτουργικές μισθώσεις

Η Εταιρεία ως μισθωτής

Μισθώσεις όπου ουσιωδώς οι κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης σύμφωνα με τα μισθωτήρια συμβόλαια καθώς θεωρείται πιο αντιπροσωπευτικός τρόπος αναγνώρισης των εν λόγω εξόδων.

3.4 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας επιμετρώνται με βάση το κύριο νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο η Εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την τακτοποίηση τέτοιων συναλλαγών κατά τη διάρκεια της περιόδου και από τη μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης, καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Δεν υφίσταται τέτοια περίπτωση το 2016.

3.5 Παροχές στο προσωπικό μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Η Εταιρεία κατά την χρήση που έληξε την 31.12.2016 δεν απασχολούσε μόνιμο προσωπικό.

3.6 Τρέχων φόρος εισοδήματος

Ο τρέχων φόρος της τρέχουσας και προηγούμενων περιόδων αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στο βαθμό που δεν έχει ακόμα εξοφληθεί και ως απαίτηση στο βαθμό που τα ποσά από φορολογικές ζημιές ξεπερνούν το οφειλόμενο φόρο.

Το όφελος που προκύπτει από τυχόν φορολογική ζημιά μπορεί να αναγνωριστεί ως απαίτηση. Τα ποσά των φορολογικών υποχρεώσεων ή των περιουσιακών στοιχείων θα πρέπει να υπολογίζονται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που θα ισχύουν το χρόνο πραγματοποίησής τους και έχουν θεσμοθετηθεί ή ουσιαστικά θεσμοθετηθεί την ημέρα σύνταξης της κατάστασης οικονομικής θέσης.

3.7 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Ως αναβαλλόμενες υποχρεώσεις αναγνωρίζονται οι προσωρινές διαφορές μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας. Υπάρχουν τρεις εξαιρέσεις στην αναγνώριση αναβαλλόμενης υποχρέωσης:

1. Υποχρεώσεις που προκύπτουν από την αρχική αναγνώριση της υπεραξίας.

2. Υποχρεώσεις που προκύπτουν από την αρχική αναγνώριση μιας απαίτησης ή υποχρέωσης, εκτός από επιχειρηματική συνένωση, όταν κατά το χρόνο της συναλλαγής δεν επηρέαζε ούτε τα λογιστικά ούτε τα φορολογικά αποτελέσματα.

3. Υποχρεώσεις που προκύπτουν από τις προσωρινές διαφορές που σχετίζονται με επενδύσεις σε θυγατρικές, υποκαταστήματα, συγγενείς και με συμμετοχές σε κοινοπραξίες, αλλά μόνο στο βαθμό που η οικονομική οντότητα είναι σε θέση να ελέγξει το χρονικό σημείο της αναστροφής των προσωρινών διαφορών και είναι πιθανό ότι η αντιστροφή θα δεν συμβεί στο προβλεπόμενο μέλλον.

Ως αναβαλλόμενες απαιτήσεις αναγνωρίζονται οι προσωρινές διαφορές μεταξύ φορολογικής βάσης και λογιστικής αξίας, οι αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημιές προηγούμενων χρήσεων στο βαθμό που είναι πιθανό φορολογικά κέρδη να είναι διαθέσιμα ώστε να χρησιμοποιηθούν οι προσωρινές διαφορές, εκτός εάν οι αναβαλλόμενες απαιτήσεις προέρχονται από την αρχική αναγνώριση ενός περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης, εκτός από επιχειρηματική συνένωση, όταν κατά το χρόνο τη συναλλαγής δεν επηρέαζε ούτε τα λογιστικά ούτε τα φορολογικά αποτελέσματα.

Αναβαλλόμενες απαιτήσεις για εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές που προέρχονται από επενδύσεις σε θυγατρικές, συνδεδεμένες, υποκαταστήματα και συμμετοχές σε κοινοπραξίες πρέπει να αναγνωρίζονται στο βαθμό που είναι πιθανό οι προσωρινές διαφορές να αντιστραφούν στο προβλέψιμο μέλλον και τα φορολογικά κέρδη θα είναι διαθέσιμα για τη χρησιμοποίηση των προσωρινών διαφορών.

3.7 Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος - Συνέχεια

Το μεταφερόμενο ποσό των αναβαλλόμενων απαιτήσεων πρέπει να επανελέγχεται στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς και να μειώνεται κατά το ποσό που δεν είναι πλέον πιθανό να υπάρχουν επαρκή φορολογικά κέρδη ώστε να επιτρέψουν την ωφέλεια του

συνόλου ή μέρους της αναβαλλόμενης απαίτησης να χρησιμοποιηθεί. Μια τέτοια μείωση θα πρέπει στη συνέχεια να αντιστραφεί στο βαθμό που γίνεται πιθανό ότι επαρκή φορολογικά κέρδη θα είναι διαθέσιμα.

Αναβαλλόμενο περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται και για αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημιές προηγουμένων χρήσεων αν και μόνο αν θεωρείται πιθανό ότι θα υπάρχουν επαρκή μελλοντικά φορολογικά κέρδη έναντι των οποίων θα μπορούν χρησιμοποιηθούν οι φορολογικές ζημιές.

Οι αναβαλλόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις υπολογίζονται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να ισχύουν στην περίοδο όπου η απαίτηση θα ρευστοποιηθεί ή η υποχρέωση θα τακτοποιηθεί, βάσει των φορολογικών συντελεστών που έχουν θεσμοθετηθεί ή ουσιαστικά θεσμοθετηθεί μέχρι το τέλος της περιόδου αναφοράς.

Τα μεγέθη θα πρέπει να αντικατοπτρίζουν τις προσδοκίες της εταιρείας, κατά το τέλος της περιόδου αναφοράς, ως προς τον τρόπο με τον οποίο το μεταφερόμενο ποσό των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων θα πραγματοποιηθεί ή θα τακτοποιηθεί.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις δεν προεξοφλούνται.

Ο τρέχων και ο αναβαλλόμενος φόρος πρέπει να αναγνωρίζονται ως έσοδο ή έξοδο και περιλαμβάνονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος της χρήσης , εκτός από τις περιπτώσεις που ο φόρος προκύπτει από:

1. Συναλλαγές ή γεγονότα που τα ποσά αναγνωρίζονται απευθείας στην Καθαρή Θέση.
2. Μια επιχειρηματική συνένωση που λογίζεται ως απόκτηση.

Αν ο φόρος αφορά ποσά που χρεώθηκαν ή πιστώθηκαν απευθείας στη Καθαρή Θέση, τότε και ο φόρος θα πιστωθεί ή θα χρεωθεί αντίστοιχα απευθείας στην Καθαρή Θέση.

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

Τα πραγματοποιηθέντα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που διαπραγματεύονται σε χρηματιστηριακές αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές αγοράς. Για τα στοιχεία τα οποία δε διαπραγματεύονται σε χρηματιστηριακή αγορά, οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης όπως ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών, συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται και προεξόφληση ταμειακών ροών. Στις περιπτώσεις που η εύλογη αξία δεν μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα αποτιμάται στο κόστος κτήσης.

3.8 Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν προβλέψεις απομείωσης της αξίας τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν είναι πιθανό τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη να εισρεύσουν στην Εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα.

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία κατάστασης οικονομικής θέσης. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

3.8 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις - Συνέχεια

Κατά την πώληση ενσώματων ακινητοποιήσεων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιείται.

Οι αποσβέσεις των στοιχείων των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους.

3.9 Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία κατέχονται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και τα δύο κατηγοριοποιούνται ως «επενδύσεις σε ακίνητα». Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητα οικόπεδα και κτίρια.

Η επένδυση θα αναγνωρίζεται ως περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνο όταν:
(α) είναι πιθανόν ότι τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που συνδέονται με την επένδυση σε ακίνητα θα εισρεύσουν στην οντότητα και
(β) το κόστος της επένδυσης σε ακίνητα μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα.
Σύμφωνα με αυτήν την αρχή της αναγνώρισης, η οντότητα αποτιμά κάθε κόστος των επενδύσεων σε ακίνητα όταν πραγματοποιείται. Στα κόστη αυτά συμπεριλαμβάνονται τα κόστη που πραγματοποιήθηκαν αρχικά για την απόκτηση της επένδυσης σε ακίνητα και τα κόστη που πραγματοποιήθηκαν μεταγενέστερα για τη συμπλήρωση, την αντικατάσταση μέρους ή τη συντήρηση κάποιου στοιχείου του ακινήτου. Μία επένδυση σε ακίνητα θα αποτιμάται αρχικώς στο κόστος της. Τα κόστη της συναλλαγής θα συμπεριλαμβάνονται στην αρχική επιμέτρηση. Το κόστος μιας αποκτηθείσας με αγορά επένδυσης σε ακίνητα αποτελείται από την τιμή της απόκτησης και από κάθε άμεσα επιρριπτόμενη δαπάνη. Για την επιμέτρηση μετά την αναγνώριση η οντότητα θα επιλέξει ως λογιστική πολιτική της είτε το μοντέλο της εύλογης αξίας είτε αυτό του κόστους και θα εφαρμόζει αυτήν την πολιτική σε όλες τις επενδύσεις της σε ακίνητα.(ΔΠΧΑ 40). Μετά την αρχική αναγνώριση, η οντότητα που επιλέγει τη μέθοδο του κόστους θα επιμετρά όλες τις επενδύσεις της σε ακίνητα σύμφωνα με τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 16 για αυτήν τη μέθοδο εκτός από εκείνες που πληρούν τα κριτήρια για κατάταξη ως κατεχόμενες προς πώληση. Η Εταιρεία έχει επιλέξει να αναγνωρίζει τα επενδυτικά της ακίνητα στο κόστος.

3.10 Ταμειακά διαθέσιμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου.

3.11 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας. Οι κοινές μετοχές περιλαμβάνονται στα ίδια κεφάλαια.

3.12 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας ταξινομούνται στις ακόλουθες κατηγορίες. Η ταξινόμηση εξαρτάται από το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκε η επένδυση. Η Διοίκηση προσδιορίζει την ταξινόμηση κατά την αρχική αναγνώριση και επανεξετάζει την ταξινόμηση σε κάθε ημερομηνία δημοσίευσης.

(α) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα

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

Στοιχεία ενεργητικού αυτής της κατηγορίας ταξινομούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικού εάν κατέχονται για εμπορία ή αναμένεται να πουληθούν εντός 12 μηνών από την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης.Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και προηγούμενης χρήσης, η Εταιρεία δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

3.12 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία - συνέχεια

(β) Δάνεια και απαιτήσεις

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δε διαπραγματεύονται σε ενεργούς αγορές και δεν υπάρχει πρόθεση πώλησης τους.

Περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Τα δάνεια και απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο αναπόσβεστο κόστος. Η Εταιρεία δεν έχει δανειακές υποχρεώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016.

(γ) Επενδύσεις κατεχόμενες ως τη λήξη

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες η προσδιορισμένες πληρωμές και συγκεκριμένη λήξη και τα οποία η Εταιρεία έχει την πρόθεση και τη δυνατότητα να τα κρατήσει ως τη λήξη τους. Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας, η Εταιρεία δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

(δ) Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε προσδιορίζονται σε αυτήν την κατηγορία, είτε δε μπορούν να ενταχθούν σε κάποια από τις ανωτέρω κατηγορίες. Περιλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία εφόσον η Διοίκηση δεν έχει την πρόθεση να τα ρευστοποιήσει μέσα σε 12 μήνες από την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης. Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και προηγούμενης χρήσης, η Εταιρεία δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

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

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

Τα πραγματοποιηθέντα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που διαπραγματεύονται σε χρηματιστηριακές αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές αγοράς. Για τα στοιχεία τα οποία δε διαπραγματεύονται σε χρηματιστηριακή αγορά, οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης όπως ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών, συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται και προεξόφληση ταμειακών ροών. Στις περιπτώσεις που η εύλογη αξία δεν μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα αποτιμάται στο κόστος κτήσης.

3.13 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

(i) Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι λογιστικές αξίες των στοιχείων μακροπρόθεσμου ενεργητικού ελέγχονται για σκοπούς απομείωσης όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Όταν η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημία απομείωσής του καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας χρήσεως.

3.13 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων - συνέχεια

(i) Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Εύλογη αξία μείον έξοδα πώλησης είναι το ποσό που μπορεί να ληφθεί από τη πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μιας αμφοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του περιουσιακού στοιχείου, ενώ, αξία χρήσης είναι η καθαρή παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από τη συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από την πρόσοδο που αναμένεται να προκύψει από τη διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του. Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα στοιχεία του ενεργητικού ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται να προσδιοριστούν ξεχωριστά.

(ii) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Η Εταιρεία αξιολόγησε στην ημερομηνία κλεισίματος τα δεδομένα αναφορικά με το κατά πόσον ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών στοιχείων έχει απομειωθεί.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης (εφόσον υφίστανται σχετικές ενδείξεις) είναι περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στο κόστος κτήσεως και περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στο αναπόσβεστο κόστος.

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

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

3.14 Χρηματοοικονομικά έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσεως με την πραγματοποίησή τους.

3.15 Στρογγυλοποιήσεις κονδυλίων

Τα ποσά που εμπεριέχονται στις Οικονομικές Καταστάσεις έχουν στρογγυλοποιηθεί σε χιλιάδες Ευρώ. Διαφορές που ενδέχεται να υπάρχουν οφείλονται σε αυτές τις στρογγυλοποιήσεις.

4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες έχουν ως εξής:

(α) Φόρος εισοδήματος

Απαιτείται κρίση για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για φόρο εισοδήματος και αναβαλλόμενη φορολογία διότι υπάρχουν συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο τελικός προσδιορισμός του φόρου είναι αβέβαιος.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές και νόμους που αναμένεται να ισχύσουν όταν οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις θα πραγματοποιηθούν ή οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις θα αποπληρωθούν, όπως αυτοί (οι μελλοντικοί φορολογικοί συντελεστές) είναι γνωστοί κατά την ημερομηνία σύνταξης της κατάστασης οικονομικής θέσης. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση και επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης.

4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως – συνέχεια

Με βάση τα παραπάνω, είναι φανερό ότι η ακρίβεια της εκτίμησης της αναβαλλόμενης φορολογίας, εξαρτάται από σειρά παραγόντων που είτε βρίσκονται εκτός ελέγχου της Εταιρείας (π.χ. μεταβολή φορολογικών συντελεστών, μεταβολές στη φορολογική νομοθεσία που ενδεχομένως επηρεάζουν τη φορολογική βάση των περιουσιακών στοιχείων, ή τις κατηγορίες των προσωρινών διαφορών), είτε βασίζονται σε προβλέψεις για την μελλοντική πορεία της επιχείρησης που εξ ορισμού ενέχουν σημαντικό κίνδυνο.

Η αναβαλλόμενη φορολογία επανεκτιμάται σε κάθε ημερομηνία κλεισίματος της κατάστασης οικονομικής θέσης και τυχόν ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της αντίστοιχης χρήσης.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις από αναμενόμενους φορολογικούς ελέγχους, βάσει εκτιμήσεων για το εάν θα επιβληθούν επιπλέον φόροι. Εάν το τελικό αποτέλεσμα του ελέγχου είναι διαφορετικό από το αρχικώς αναγνωρισθέν, η διαφορά θα επηρεάσει τον φόρο εισοδήματος και την πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία της χρήσης.

(β) Συνταξιοδοτικά προγράμματα

Το παρόν δεν έχει εφαρμογή για την Εταιρεία καθώς δεν απασχολεί μόνιμο προσωπικό.

(γ) Επίδικες Υποθέσεις

Το παρόν δεν έχει εφαρμογή για την Εταιρεία καθώς δεν υφίστανται επίδικες υποθέσεις.

5. Έξοδα ανά κατηγορία

Ποσά σε χιλ. €	**31/12/2016**	**31/12/2015**
Μισθώματα βάσει λειτουργικών μισθώσεων	6	6
Λοιπές αμοιβές & έξοδα τρίτων	4	3
Λοιπά	3	2
Σύνολο	**13**	**11**

Ποσά σε χιλ. €		
Κατανομή ανά λειτουργία:	**31/12/2016**	**31/12/2015**
Έξοδα διοίκησης	19	11
Σύνολο	**19**	**11**

6. Φόρος εισοδήματος

Ποσά σε χιλ. €	**31/12/2016**	**31/12/2015**
Τέλος επιτηδεύματος	2	1
Αναβαλλόμενος φόρος	(6)	(3)
Σύνολο	**(4)**	**(2)**

Κατά τη χρήση 2016 στην αναβαλλόμενη φορολογία προέκυψε έσοδο φόρου ποσού € 6 χιλιάδων.

Ο φόρος εισοδήματος τρέχουσας χρήσης υπολογίσθηκε με συντελεστή 29% για την περίοδο 1/1–31/12/2016 καθώς και την συγκριτική χρήση 1/1–31/12/2015.

6. Φόρος εισοδήματος

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η ανάλυση του φόρου:

Ποσά σε χιλ. €	**31/12/2016**	**31/12/2015**
Αναβαλλόμενη φορολογία που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα	(6)	(3)
Αναβαλλόμενη φορολογία που αναγνωρίστηκε στα λοιπά συνολικά εισοδήματα	2	0
Σύνολο	**(4)**	**(3)**

7. Ασώματες ακινητοποιήσεις

Ποσά σε χιλ. €	**Λογισμικό**	**Σύνολο**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	-	
Προσθήκες	5	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	5	-
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	-	-
Αποσβέσεις		-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	5	-
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2016	**5**	**-**

8. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ποσά σε χιλ. €	**Οικόπεδα - κτίρια**	**Σύνολο**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	-	-
Προσθήκες	494	494
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	494	494
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2016	-	-
Αποσβέσεις	5	5
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016	5	5
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2016	**488**	**488**

9. Λοιπές απαιτήσεις

Ποσά σε χιλ. €	31/12/2016	31/12/2015
Λοιπές απαιτήσεις	8	1
Σύνολο	**8**	**1**

10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ποσά σε χιλ. €	31/12/2016	31/12/2015
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	512	288
Σύνολο	**512**	**288**

11. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31/12/2016 ανέρχεται € 1.064 χιλιάδες, και αποτελείται από 106.400 μετοχές, ονομαστικής αξίας € 10,00 εκάστη. Διαμορφώθηκε ως ανωτέρω κατόπιν των ακόλουθων αυξήσεων μετοχικού κεφαλαίου: με απόφαση της από 10/6/2016 Γενικής Συνέλευσης το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά € 300 χιλιάδες με έκδοση 30 χιλιάδων νέων μετοχών ονομαστικής αξίας € 10,00 εκάστη και με απόφαση της από 15/9/2016 Γενικής Συνέλευσης το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά € 450 χιλιάδες με έκδοση 45 χιλιάδων νέων μετοχών ονομαστικής αξίας € 10,00 εκάστη.

12. Αναβαλλόμενη φορολογία

Παρακάτω παρατίθενται οι κυριότερες απαιτήσεις και υποχρεώσεις από αναβαλλόμενη φορολογία την 31.12.2016:

Ποσά σε χιλ. €	31/12/2016	31/12/2015
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:	**-**	**-**
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:	**(14)**	**(8)**
Σύνολο	**(14)**	**(8)**

Ο αναβαλλόμενος φόρος είναι υπολογισμένος με 29%. Η συνολική μεταβολή στην αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση είναι η παρακάτω για την περίοδο 01.01.2016-31.12.2016:

Αναβαλλόμενη φορολογία από:	**Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2015**	**Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος**	**Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015**	**Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος**	**Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2016**
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση επί των μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών	(5)	(3)	(8)	(6)	(14)
Σύνολο	**(5)**	**(3)**	**(8)**	**(6)**	**(14)**

13. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Ποσά σε χιλ. €	31/12/2016	31/12/2015
Προμηθευτές	5	5
Σύνολο	**5**	**5**

Η διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι το υπόλοιπο των λειτουργικών υποχρεώσεων που απεικονίζεται στις οικονομικές καταστάσεις προσεγγίζει την εύλογη αξία τους.

14. Δεσμεύσεις

Κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις

Κατά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης δεν υπήρχαν κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις.

Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις – Εταιρεία ως μισθωτής

Οι μισθώσεις της Εταιρείας αφορούν σε χώρους γραφείων.

Ποσά σε χιλ. €	31/12/2016	31/12/2015
Ελάχιστα μισθώματα από συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων που αναγνωρίζονται ως έξοδα της χρήσης	6	6
Σύνολο	**6**	**6**

Κατά την 31/12/2016, η Εταιρεία είχε αναληφθείσες δεσμεύσεις από συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων, οι οποίες είναι πληρωτέες ως εξής:

Ποσά σε χιλ. ΕΥΡΩ	31/12/2016	31/12/2015
Έως 1 έτος	6	6
Από 2-5 έτη	27	27
Πέραν των 5 ετών	29	32
Σύνολο	**62**	**63**

15. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις/ Εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις

Την 31.12.2016 δεν υφίστανται επίδικες απαιτήσεις τρίτων κατά της Εταιρείας ή επίδικες απαιτήσεις της Εταιρείας κατά τρίτων.

Η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 25.7.2013 - 31.12.2014, 1.1.2015 - 31.12.2015 & 1.1.2016 – 31.12.2016.

16. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Πραγματοποιήθηκε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ύψους Ευρώ 1.800.000 τον Ιανουάριο του 2017.

Εκτός αυτού δεν υπάρχουν γεγονότα τα οποία να επηρεάζουν σημαντικά την οικονομική διάρθρωση ή την επιχειρηματική πορεία της Εταιρείας μέχρι την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος.

ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ

Οικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εγκρίθηκαν κατά τη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 9 Μαρτίου 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΜΕΛΟΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ	Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΣ Δ.	**ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ**	**ΓΕΩΡΓΙΟΣ Α.**	**ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ Γ.**
ΒΑΣΙΛΑΚΑΚΗΣ	**ΒΑΝΔΩΡΟΣ**	**ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ**	**ΣΤΑΥΡΟΠΟΥΛΟΣ**
(Α.Δ.Τ. ΑΚ 552523)	**(Α.Δ.Τ. Σ 006169)**	**(Α.Δ.Τ. ΑΖ 089289)**	**(Α.Δ.Τ. ΑΙ 565146)**
			ΛΟΓΙΣΤΗΣ Α' ΤΑΞΕΩΣ
			Α.Δ.Ε.Τ. 37510

Deloitte Ανώνυμη Εταιρία
Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Φραγκοκκλησιάς 3α &
Γρανικού
151 25 Μαρούσι
Αθήνα, Ελλάδα

Τηλ.: +30 210 6781 100
Fax: +30 210 6776 221-2
www.deloitte.gr

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, 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, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία (ΦΕΚ/Β΄/2848/23.10.2012). Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές 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.

Deloitte.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ 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 τον έλεγχό μας, για την Εταιρεία ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 15 Ιουνίου 2017

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ιωάννης Κ. Ηλιόπουλος
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 26251
Deloitte. Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι
Α.Μ. ΣΟΕΛ: Ε 120

Στην Ελλάδα, η «Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών», η «Deloitte Business Solutions Ανώνυμη Εταιρία Συμβούλων Επιχειρήσεων» και η «Deloitte Accounting Compliance & Reporting Services A.E.» (από κοινού εφεξής «Deloitte Ελλάδας») είναι υπό- αδειούχοι της Deloitte Touche Tohmatsu Limited, μιας ιδιωτικής Βρετανικής εταιρίας περιορισμένης ευθύνης («DTTL»), της οποίας οι εταιρίες-μέλη είναι νομικά χωριστές και ανεξάρτητες οντότητες. Η Deloitte Ελλάδας μαζί με την Deloitte Ιταλίας ανήκουν πλέον και λειτουργούν υπό την εταιρία μέλος του δικτύου της Deloitte στην Κεντρική Μεσόγειο. Παρακαλούμε επισκεφθείτε την ιστοσελίδα www.deloitte.com/about για να ενημερωθείτε για το παγκόσμιο δίκτυο των εταιριών μελών μας.

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 001223601000

© 2017 Όλα τα δικαιώματα κατοχυρωμένα.

Ε Κ Θ Ε Σ Η Δ Ι Α Χ Ε Ι Ρ Ι Σ Ε Ω Σ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ

«ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

3η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ 01η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2016 – 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Χριστόδουλος Βασιλακάκης θέτει προς έγκριση στην Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της και την Έκθεση Διαχειρίσεως που καταρτίσθηκε για την Τρίτη εταιρική χρήση 01.01.2016 - 31.12.2016.

Ι. ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η Εταιρεία ιδρύθηκε τον Ιούλιο του 2013 με σκοπό την δραστηριοποίηση στην Ελλάδα και στην αλλοδαπή στον κλάδο των ακινήτων και με κύριες δραστηριότητες που θα αφορούν στην αγορά, πώληση, εκμετάλλευση ακινήτων παντός είδους (οικοπέδων, αγροτεμαχίων, οικοδομών κ.ο.κ), κατασκευή, μετασκευή και αναμόρφωση ακινήτων, ανάληψη εργολαβιών και εκτέλεση πάσης φύσεως τεχνικών έργων, εκμετάλλευση σημάτων, διπλωμάτων ευρεσιτεχνίας, τρόπων κατασκευής σχεδίων και μεθόδων παραγωγής, αντιπροσώπευση συναφών οίκων της αλλοδαπής και τέλος ίδρυση ή συμμετοχή στην ίδρυση εταιρειών με συναφείς σκοπούς.

Τα οικονομικά μεγέθη της Εταιρείας κατά τις χρήσεις 2016 και 2015, παρατίθενται κατωτέρω:

Ποσά σε χιλ. €	**31/12/2016**	**31/12/2015**
Κύκλος εργασιών	0	0
Κόστος πωληθέντων	0	0
Μεικτά αποτελέσματα	**0**	**0**
Έξοδα διοίκησης	(19)	(11)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	**(19)**	**(11)**
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(0)	(0)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	0	0
Χρηματοοικονομικά έξοδα/ έσοδα - καθαρά	**(0)**	**(0)**
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων	**(19)**	**(11)**
Φόρος εισοδήματος	4	2
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης	**(15)**	**(9)**
Λοιπά συνολικά εισοδήματα		
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	(7)	0
Αναβαλλόμενη Φορολογία επί των εξόδων αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	2	0
Σύνολο λοιπών συνολικών εισοδημάτων	**(5)**	**0**
Συγκεντρωτικό συνολικό εισόδημα χρήσης	**(20)**	**(9)**

1. Λειτουργικά έξοδα

Τα λειτουργικά έξοδα της Εταιρείας αποτελούν τον κύριο παράγοντα διαμόρφωσης των αποτελεσμάτων δραστηριότητας της Εταιρείας και παρουσιάζονται στον πιο κάτω πίνακα:

Ποσά σε χιλ. €	**31/12/2016**	**31/12/2015**	**Μεταβολή %**
Μισθώματα βάσει λειτουργικών μισθώσεων	6	6	0%
Λοιπές αμοιβές & έξοδα τρίτων	4	3	33%
Λοιπά	3	2	50%
Σύνολο	**13**	**11**	**18%**

2. Φόροι

Ποσά σε χιλ. €	**31/12/2016**	**31/12/2015**	**Μεταβολή %**
Αναβαλλόμενη φορολογία που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα	(4)	(2)	100%
Αναβαλλόμενη φορολογία που αναγνωρίστηκε στα λοιπά συνολικά εισοδήματα	(2)	0	100%
Σύνολο	**(6)**	**(2)**	**200%**

Ο φόρος εισοδήματος για τη χρήση 2016 καθώς επίσης και για τη χρήση 2015 υπολογίσθηκε με συντελεστή 29%.

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

Η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα

ΙΙ. ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΟΡΕΙΑ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Η Εταιρεία έκανε έναρξη των εμπορικών δραστηριοτήτων της κατά την διάρκεια του 2016. Στόχος της Εταιρείας είναι η διαχείριση των επενδύσεων με προσοδοφόρο τρόπο και η απόκτηση νέων ακινήτων που αποτελούν επενδυτικές ευκαιρίες μέσα στο 2017.

ΙΙΙ. ΜΕΤΟΧΟΙ

Η «ΑΒΙΝ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» είναι θυγατρική κατά με ποσοστό 100% της εταιρίας «Avin Oil ΑΒΕΝΕΠ», η οποία είναι ανώνυμη εταιρία, έχει συσταθεί στην Ελλάδα σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920, με έδρα στο Μαρούσι, Ηρώδου Αττικού 12Α, Τ.Κ. 151 24. Η AVIN OIL δραστηριοποιείται στον κλάδο των πετρελαιοειδών και η κύρια δραστηριότητα της αφορά την εμπορία προϊόντων πετρελαίου.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε € 1.064.000 αποτελούμενο από 106.400 κοινές ονομαστικές μετοχές που δεν έχουν δικαίωμα σε σταθερό εισόδημα, ονομαστικής αξίας € 10,00 η κάθε μία. Οι μετοχές της Εταιρείας δεν διαπραγματεύονται σε καμία ενεργή χρηματιστηριακή αγορά.

ΙV. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΣΥΜΒΕΙ ΕΩΣ ΣΗΜΕΡΑ

Πραγματοποιήθηκε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ύψους Ευρώ 1.800.000 τον Ιανουάριο του 2017.

V. ΚΥΡΙΕΣ ΠΗΓΕΣ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΝ

Η σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων προϋποθέτει τη διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών, που ενδέχεται να επηρεάσουν τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις όπως επίσης και το ύψος των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίστηκαν. Η χρήση επαρκούς πληροφόρησης και η εφαρμογή υποκειμενικής κρίσης αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων σε αποτιμήσεις περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό, απομείωση αξίας απαιτήσεων, ανοιχτές φορολογικές υποχρεώσεις και εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις.

Οι εκτιμήσεις κρίνονται σημαντικές αλλά μη δεσμευτικές. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις.

Με δεδομένο ότι η Εταιρεία δεν έχει ακόμη δραστηριοποιηθεί εμπορικά, ο βαθμός αβεβαιότητας στις λογιστικές εκτιμήσεις της Διοίκησης κρίνεται αμελητέος, συνεπώς εκτιμάται ότι τα πραγματικά αποτελέσματα της εταιρείας συμπίπτουν με εκείνα των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσεως.

VI. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Η διοίκηση της Εταιρείας έχει αξιολογήσει τις επιπτώσεις στην διαχείριση οικονομικών κινδύνων που μπορεί να προκύψουν λόγω της γενικότερης κατάστασης του επιχειρηματικού περιβάλλοντος στην Ελλάδα. Γενικότερα όπως αναφέρεται και κατωτέρω στην διαχείριση των επιμέρους κινδύνων, δεν θεωρεί ότι τυχόν αρνητικές εξελίξεις στην Ελληνική οικονομία θα επηρεάσουν σημαντικά την ομαλή λειτουργία της Εταιρείας.

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κινδύνους αγοράς (κίνδυνο ταμειακών ροών και κίνδυνο τιμών), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική επίδραση της μεταβλητότητας των χρηματοπιστωτικών αγορών στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας.

Συνοπτικά, οι μορφές χρηματοοικονομικών κινδύνων που προκύπτουν αναλύονται παρακάτω:

(α) Κίνδυνος αγοράς

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην ελληνική αγορά και οι συναλλαγές της διενεργούνται στο πρωτεύον νόμισμα του οικονομικού της περιβάλλοντος που είναι το Ευρώ. Συνεπώς η εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

(β) Κίνδυνος ταμειακών ροών

Η Εταιρεία λόγω του γεγονότος ότι δεν έχει τζίρο ακόμα, διαθέτει μετρητά τα οποία έχουν προκύψει από τις αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου. Δεν συντρέχει λόγος δανεισμού και κίνδυνος από τη μεταβολή των επιτοκίων για την παρούσα χρήση.

(γ) Κίνδυνος τιμής

Δεν προκύπτει τέτοιος κίνδυνος για την εταιρεία αν ληφθεί υπόψιν και η δραστηριότητά της.

(δ) Πιστωτικός κίνδυνος

Αναφορικά με τον πιστωτικό κίνδυνο που σχετίζεται από τις τοποθετήσεις των διαθεσίμων, επισημαίνεται ότι η Εταιρεία συνεργάζεται μόνο με χρηματοοικονομικούς οργανισμούς που έχουν υψηλό δείκτη πιστοληπτικής ικανότητας. Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Επιπλέον εφόσον δεν έχει τζίρο για τη χρήση του 2016, δεν διαθέτει πιστωτικό κίνδυνο από τους πελάτες της.

(ε) Κίνδυνος ρευστότητας

Δεν προκύπτει για την χρήση κίνδυνος ρευστότητας καθώς η εταιρεία δεν έχει ξεκινήσει την δραστηριότητά της και για την κάλυψη τυχόν αναγκών της χρησιμοποιεί τα διαθέσιμα από τις αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου που έχουν πραγματοποιηθεί.

VIII. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ - ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό. Η οικονομική διαχείριση της Εταιρείας έχει ανατεθεί σε εξωτερικούς συνεργάτες.

Δεν υπάρχουν σημαντικά περιβαλλοντικά θέματα. Η Διοίκηση θεωρεί ότι δε συντρέχει καμία υποχρέωση της Εταιρείας για συμμόρφωση της με περιβαλλοντικές ρυθμίσεις, που να έχει επίπτωση στο χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα της.

IX. ΒΑΣΙΚΟΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΕΙΚΤΕΣ

	2016	**2015**
Απόδοση Ενεργητικού (ROA) Καθαρά Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους Σύνολο Ενεργητικού	-1,46%	-2,83%
Απόδοση Ιδίων Κεφαλαίων (ROE) Καθαρά Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	-1,47%	-2,88%
Κεφαλαιακή Διάρθρωση Ιδία Κεφάλαια Σύνολο Υποχρεώσεων	22588,55%	6103,05%
Αποδοτικότητα ιδίων Κεφαλαίων Καθαρά αποτελέσματα (ζημίες) χρήσεως προ φόρων Ίδια Κεφάλαια	-1,81%	-3,58%

X. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕΤΑΞΥ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ

Οι συναλλαγές μεταξύ της Εταιρίας και των συνδεδεμένων μερών αναλύονται κατωτέρω.

Ποσά σε χιλ Ευρώ	**Έξοδα**	**Υποχρεώσεις**
Μητρική Εταιρεία (Avin Oil ΑΒΕΝΕΠ)	7	3

Παροχές προς τη διοίκηση

Δεν υπάρχουν παροχές προς την διοίκηση.

Συναλλαγές Διευθυντικών Στελεχών

Δεν υπάρχουν συναλλαγές, απαιτήσεις ή/ και υποχρεώσεις μεταξύ της Εταιρείας και των διευθυντικών στελεχών.

9 Μαρτίου 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΧΡ.Δ.ΒΑΣΙΛΑΚΑΚΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ Δ.Σ.

Γ.Δ. ΒΑΝΔΩΡΟΣ

Ν.ΑΝΤ. ΓΚΙΟΚΑΣ

Φ.Ν.ΜΑΛΕΡΓΟΣ

ΣΤ.Ι.ΜΑΓΕΙΡΑΣ