ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Δ.νση: Γ. Κασιμάτη 1
Τ.Κ.: 18531
Πληροφορίες: Φύκαρη Ε.
Τηλέφωνο: 2104177241-5
Fax: 2104190850
E-mail: registry@pcci.gr

Πειραιάς, 23/07/2018
Αριθ.Πρωτ.: 1022813

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«ΚΤΙΡΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».**

Την **23/07/2018** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΚΤΙΡΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ,** το διακριτικό τίτλο **ΚΤΙΡΙΟ Α.Ε** και αριθμό ΓΕΜΗ **20535130000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1429460** οι εγκεκριμένες από την 04/09/2017 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2016 έως 31/12/2016.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1429461** η από 04/09/2017 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2017 έως 31/12/2017:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΑΕ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ-ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ»**, Α.Φ.Μ. 997803446, Αρ. ΓΕΜΗ 9386901000, με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ .

Τακτικοί Ελεγκτές:

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

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:

- η κ. ΚΟΥΣΗ ΑΓΑΠΗ του ΣΤΕΦΑΝΟΥ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 26731.

Με εντολή Προέδρου Επιμελητηρίου,
Για την Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
του ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ
Ο Προϊστάμενος του Τμήματος Μητρώου/Υ.Γ.Ε.ΜΗ.
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΔΡΟΥΜΠΟΥΚΗΣ
α/α
Η Προϊσταμένη του Τμήματος Βιομηχανίας

ΕΛΕΝΗ ΤΣΙΦΛΙΔΟΥ

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

Κοινοποίηση:

1. ΚΤΙΡΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
   ΦΙΛΩΝΟΣ 41, 18533, ΠΕΙΡΑΙΑΣ
2. ΠΕ Πειραιώς κ Νήσων
   Δ/νση Ανάπτυξης
   Τμήμα Ανωνύμων Εταιριών
   Γρ. Λαμπράκη 12, 18532, ΠΕΙΡΑΙΑΣ

ΚΤΙΡΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

ΑΡ. ΓΕΜΗ: 020535130000

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31/12/2016

Συνταχθείσες με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Πειραιάς, 26/6/2017

Β Ε Β Α Ι Ω Σ Η

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΚΤΙΡΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» την 26/6/2017 και έχουν κατά το Νόμο δημοσιοποιηθεί. Επισημαίνεται ότι τα δημοσιευθέντα στον τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία στοχεύουν στο να παράσχουν στον αναγνώστη ορισμένα γενικά οικονομικά στοιχεία αλλά δεν παρέχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της Εταιρίας, σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα και τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Επίσης, επισημαίνεται ότι, χάριν απλοποίησης, στα δημοσιευθέντα στον τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία έχουν γίνει ορισμένες συμπτύξεις και ανακατατάξεις κονδυλίων.

Η Πρόεδρος του Δ.Σ.
& Διευθύνουσα Σύμβουλος

Ελένη Γαρυφάλλου

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

Πίνακας περιεχομένων

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ***6***

1. Εισαγωγή (Έδρα - Υποκαταστήματα -Σκοπός - Αντικείμενο Δραστηριότητας) ***6***

2. Εξωτερικό περιβάλλον ***6***

3. Αποτελέσματα και επιδόσεις κλειόμενης χρήσης ***6***

4. Περιουσιακά στοιχεία, ίδια κεφάλαια, δάνεια, υποχρεώσεις ***7***

5. Διαχείριση κινδύνων και χρηματοοικονομικά μέσα ***7***

Συναλλαγματικός κίνδυνος 7

Κίνδυνος επιτοκίου 7

Κίνδυνος τιμών 7

Πιστωτικός κίνδυνος 7

Κίνδυνος ρευστότητας 7

6. Εργασιακά και περιβαλλοντικά θέματα ***8***

7. Προοπτικές για την τρέχουσα εταιρική χρήση ***8***

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ ***9***

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ποσά σε €) ***11***

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (ποσά σε €) ***12***

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ποσά σε €) ***13***

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ποσά σε €) ***14***

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ***15***

1 Γενικές πληροφορίες ***15***

2 Πλαίσιο κατάρτισης των ετησίων Οικονομικών Καταστάσεων ***15***

2.1 Ενοποίηση ***16***

2.2 Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων ***16***

2.2.1 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων ... ***16***

2.3 Βασικές λογιστικές αρχές ***24***

2.3.2 Λειτουργικοί τομείς ***25***

2.3.3 Συναλλαγματικές μετατροπές ***25***

2.3.4 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία ***25***

2.3.5 Επενδύσεις σε ακίνητα ***26***

2.3.6 Άυλα περιουσιακά στοιχεία ***26***

2.3.7 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων ***26***

2.3.8 Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία ***27***

2.3.9 Αποθέματα ***27***

2.3.10 Ταμιακά διαθέσιμα & ισοδύναμα διαθεσίμων 28
2.3.11 Μετοχικό Κεφάλαιο 28
2.3.12 Δανεισμός 28
2.3.13 Μισθώσεις 28
2.3.14 Τρέχων και Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος 28
2.3.15 Παροχές στο προσωπικό 29
2.3.16 Προβλέψεις 29
2.3.17 Κρατικές επιχορηγήσεις για ενσώματα πάγια 29
2.3.18 Αναγνώριση εσόδων 29
2.3.19 Διανομή μερισμάτων 30
2.3.20 Κέρδη ανά μετοχή 30
3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου 30
3.2 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου 31
3.2.1 Πιστωτικός κίνδυνος 31
3.2.2 Κίνδυνος επιτοκίου 32
3.2.3 Κίνδυνος ρευστότητας 32
3.2.4 Συναλλαγματικός κίνδυνος 33
3.2.5 Εκτίμηση εύλογης αξίας 33
3.2.6 Πολιτική Διαχείρισης Κινδύνων 34
4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές 35
5 Ακίνητα κατεχόμενα για επένδυση 36
6 Συμμετοχές σε θυγατρικές 36
7 Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση 37
8 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις 37
9 Εμπορικές απαιτήσεις 37
10 Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις 38
11 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 38
12 Μετοχικό κεφάλαιο 38
13 Αποθεματικά εύλογης αξίας 38
14 Λοιπά αποθεματικά 39
15 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος 40
16 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις 40
17 Υποχρεώσεις από φόρους 40
18 Λοιπά συνήθη έσοδα 41
19 Λειτουργικές δαπάνες 41
19.1 Δαπάνες λειτουργίας διοίκησης 41

20 Λοιπά έξοδα & ζημίες 41
21 Χρηματοοικονομικά έσοδα 42
22 Χρηματοοικονομικά έξοδα 42
23 Φόρος εισοδήματος 42
24 Κέρδη/(Ζημίες) ανά μετοχή 43
25 Συναλλαγές με συνδεόμενα μέρη 43
26 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις 44
27 Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές 44
28 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού 44

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31/12/2016

Αξιότιμοι κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 43α του Κ.Ν. 2190/20, υποβάλουμε συνημμένα στην ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες συντάχθηκαν βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας και των γενικά παραδεκτών Λογιστικών Αρχών, όπως αυτές προδιαγράφονται από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, καθώς και τις παρατηρήσεις μας επ' αυτών, και παρακαλούμε όπως τις εγκρίνετε.

1. Εισαγωγή (Έδρα - Υποκαταστήματα -Σκοπός - Αντικείμενο Δραστηριότητας)

Η «ΚΤΙΡΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» (στο εξής η «Εταιρία») εδρεύει στην Φίλωνος 41, Πειραιάς. Η Εταιρία δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

Η Εταιρία δραστηριοποιείται στον κλάδο της εκμετάλλευσης ακινήτων. Ο κατασταπκός σκοπός της Εταιρίας αναλύεται στη Σημείωση υπ' αριθμόν 1 των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων.

2. Εξωτερικό περιβάλλον

Το τρίτο τρίμηνο του 2016 το ΑΕΠ αυξήθηκε με το υψηλότερο ποσοστό από το πρώτο τρίμηνο του 2008 και παράλληλα η ιδιωτική κατανάλωση κατέγραψε αύξηση 5,7% την υψηλότερη αύξηση των τελευταίων τ άτονη σταδιακή βελτίωση στην αγορά εργασίας συνεισέφερε στην ιδιωτική κατανάλωση. Παρόλα αυτά η χαμηλή βάση σύγκρισης επηρέασε το αποτέλεσμα. Παρά τη θετική ανάγνωση, η οικονομία εξακολουθεί να αναπτύσσετε με αδύναμο ρυθμό. Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις του Οργανισμού Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης (ΟΟΣΑ), ανάπτυξη προβλέπεται να σημειωθεί το 2017, καθώς η εμπιστοσύνη των καταναλωτών αναμένεται να ενισχυθεί και ορισμένες δομικές αλλαγές αναμένεται να αλλάξουν την παρούσα κατάσταση στην οικονομία ευνοώντας τις εξαγωγές και τις επενδύσεις. Ο πληθωρισμός προβλέπεται να παραμείνει σε χαμηλά επίπεδα λόγω της πίεσης την οποία δέχεται αυτή τη στιγμή η οικονομία, ενώ η ανεργία πιθανότατα θα μειωθεί σταδιακά. Στα πλαίσια αυτού του οικονομικού και ρυθμιστικού περιβάλλοντος η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις της, προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της Εταιρείας

3. Αποτελέσματα και επιδόσεις κλειόμενης χρήσης

Τα μετά από φόρους αποτελέσματα χρήσεως διαμορφώθηκαν σε 320.138,13 ευρώ, έναντι 165.152,22 ευρώ κατά την αμέσως προηγούμενη εταιρική χρήση.

Οι αριθμοδείκτες αποδοτικότητας διαμορφώθηκαν ως εξής:

	1/1 - 31/12/2016	1/1 - 31/12/2015
Απόδοση ιδίων κεφαλαίων	1,8%	2,0%

4. Περιουσιακά στοιχεία, ίδια κεφάλαια, δάνεια, υποχρεώσεις

	2016	2015
Σύνολο Ενεργητικού	29.812.560,82	29.603.155,97
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	24.952.893,60	24.632.755,47
Καθαρός Δανεισμός	-405.597,29	-407.530,28
Λειτουργικές ταμειακές ροές	20.167,01	92.761,41
Καθαρές Κεφαλαιουχικές Δαπάνες	-22.100,00	-121.400,00

Χρηματοοικονομικές Ρήτρες	2016	2015
Δείκτης μόχλευσης	-1,7	-1,7

5. Διαχείριση κινδύνων και χρηματοοικονομικά μέσα

Η Εταιρία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κινδύνους αγοράς (τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας.

Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρίας εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρίας.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική οικονομική υπηρεσία της Εταιρίας. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για τη διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως, ο πιστωτικός κίνδυνος.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Οι συναλλαγές της Εταιρείας γίνονται σε ευρώ και όσο η Ελλάδα παραμένει εντός της Ευρωζώνης δεν υπάρχει συναλλαγματικός κίνδυνος.

Κίνδυνος επιτοκίου

Η Εταιρία δεν έχει δανειακές υποχρεώσεις, ούτε χρησιμοποιεί χρηματοοικονομικά παράγωγα, και δεν εκτίθεται εν γένει σε κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων.

Κίνδυνος τιμών

Η Εταιρία δεν κατέχει χρεόγραφα και συνεπώς δεν εκτίθεται σε κίνδυνο από μεταβολές στις τιμές των χρεογράφων.

Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικό κίνδυνο ενέχουν κυρίως οι απαιτήσεις από πελάτες. Η Εταιρία, λαμβάνοντας υπ' όψιν την πρωτόγνωρη οικονομική κρίση και το περιβάλλον της αγοράς στο οποίο δραστηριοποιείται, παρακολουθεί στενά τις απαιτήσεις αυτές. Όπου κρίνεται αναγκαίο, προβαίνει στις ανάλογες ανά περίπτωση ενέργειες εξασφάλισης των απαιτήσεων.

Κίνδυνος ρευστότητας

Η Εταιρία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητάς της με προσεκτική παρακολούθηση των χρηματοοικονομικών της υποχρεώσεων και των πληρωμών της. Οι ανάγκες ρευστότητας

παρακολουθούνται σε καθημερινή βάση και ο προγραμματισμός πληρωμών σε εβδομαδιαία και μηνιαία βάση.

6. Εργασιακά και περιβαλλοντικά θέματα

Στην Εταιρεία απασχολούνται 0 εργαζόμενοι, έναντι 0 κατά το προηγούμενο έτος. Η Εταιρία απασχολεί τεχνικό ασφαλείας και συνεργάζεται μαζί του και με τους εργαζομένους για θέματα ασφαλείας στο χώρο εργασίας.

Η Εταιρία εναρμονίζεται πλήρως με την κείμενη περιβαλλοντική νομοθεσία και συμμετέχει σε προγράμματα ανακύκλωσης.

7. Προοπτικές για την τρέχουσα εταιρική χρήση

Παρά το δυσμενές και ασταθές οικονομικό περιβάλλον, η Διοίκηση προσδοκά βελτίωση των βασικών μεγεθών της Εταιρίας κατά την τρέχουσα εταιρική χρήση.

Πειραιάς, 26/6/2017

Η Πρόεδρος και Διευθύνουσα Σύμβουλος



Ελένη Γαρυφάλλου

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΚΤΙΡΙΟ Α.Ε.»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

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

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

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

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, πού έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία (ΦΕΚ/Β'/2848/23.10.2012). Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια. Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων ,σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «ΚΤΙΡΙΟ Α.Ε.» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

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

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

ΑΘΗΝΑ, 26/7/2017

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΑΕ
Α.Μ. ΣΟΕΛ 156

ΜΠΑΤΣΟΥΛΗΣ ΓΙΩΡΓΟΣ
Α.Μ Σ.Ο.Ε.Λ 14001
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 156
ΚΗΦΙΣΙΑΣ 22, ΜΑΡΟΥΣΙ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ποσά σε €)

	31/12/2016	31/12/2015
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό		
Επενδύσεις σε ακίνητα	24.540.840,00	24.540.840,00
Συμμετοχές σε συνδεδεμένες	1.264.679,00	1.242.579,00
Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση	3.412.086,33	3.412.086,33
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	120,00	120,00
	29.217.725,33	**29.195.625,33**
Κυκλοφορούν ενεργητικό		
Εμπορικές απαιτήσεις	189.238,20	0,00
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	0,00	0,36
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	405.597,29	407.530,28
	594.835,49	**407.530,64**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	29.812.560,82	29.603.155,97
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Ίδια κεφάλαια		
Κεφάλαιο	9.967.320,00	9.967.320,00
Αποθεματικά εύλογης αξίας	14.666.964,23	14.666.964,23
Λοιπά αποθεματικά	1.410,86	1.410,86
Αποτελέσματα είς νέον	317.198,51	-2.939,62
	24.952.893,60	**24.632.755,47**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	4.814.951,49	4.690.917,62
	4.814.951,49	**4.690.917,62**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	5.777,84	265.153,59
Υποχρεώσεις από φόρους	38.937,89	14.329,29
	44.715,73	**279.482,88**
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	29.812.560,82	29.603.155,97

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (ποσά σε €)

	1/1 - 31/12/2016	1/1 - 31/12/2015
Λοιπά συνήθη έσοδα	560.175,20	376.948,00
Έξοδα διοίκησης	-115.785,41	-117.576,60
Λοιπά έξοδα & ζημίες	-155,79	-2.491,63
Κέρδη προ φόρων & επενδυτικών	**444.234,00**	**256.879,77**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	0,00	2.250,00
Χρηματοοικονομικά έξοδα	-62,00	-109,00
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	**444.172,00**	**259.020,77**
Φόροι εισοδήματος	-124.033,87	-93.868,55
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους	**320.138,13**	**165.152,22**
Αποτίμηση πάγιων περιουσιακών στοιχείων	0,00	15.851.940,70
Αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων	0,00	3.412.086,33
Αναβ/νοι φόροι στα ίδια κεφάλαια	0,00	-4.597.062,80
Λοιπό συνολικό εισόδημα	0,00	14.666.964,23
Συγκεντρωτικό συνολικό εισόδημα	**320.138,13**	**14.832.116,45**
Κέρδη ανά μετοχή - βασικά	0,10	0,05
Αποσβέσεις	0,00	0,00
Κέρδη/(ζημίες) προ τόκων & αποσβέσεων	444.234,00	256.879,77

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ποσά σε €)

	Κεφάλαιο	Αποθεματικά εύλογης αξίας	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα είς νέον	Σύνολο:
Υπόλοιπο 31/12/2014	891.000,00	0,00	1.410,86	-168.091,84	724.319,02
Αποτελέσματα περιόδου				165.152,22	165.152,22
Αποτίμηση πάγιων περιουσιακών στοιχείων		15.851.940,70			15.851.940,70
Αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων		3.412.086,33			3.412.086,33
Αναβ/νοι φόροι στα ίδια κεφάλαια		-4.597.062,80			-4.597.062,80
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα	**0,00**	**14.666.964,23**	**0,00**	**165.152,22**	**14.832.116,45**
Απόσχιση κλάδου	9.076.320,00				9.076.320,00
Υπόλοιπο 31/12/2015	**9.967.320,00**	**14.666.964,23**	**1.410,86**	**-2.939,62**	**24.632.755,47**
Αποτελέσματα περιόδου				320.138,13	320.138,13
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**320.138,13**	**320.138,13**
Υπόλοιπο 31/12/2016	**9.967.320,00**	**14.666.964,23**	**1.410,86**	**317.198,51**	**24.952.893,60**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ποσά σε €)

	1/1 - 31/12/2016	1/1 - 31/12/2015
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Αποτέλεσμα προ φόρων	444.172,00	259.020,77
Πλέον/(Μείον) προσαρμογές για:		
Κέρδη & ζημίες από διάθεση στοιχείων	0,00	-2.250,00
Τόκοι χρεωστικοί & συναφή έξοδα	62,00	109,00
Πλέον μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης:		
Μεταβολή απαιτήσεων	-189.237,84	0,45
Μεταβολή υποχρεώσεων	-234.767,15	-162.209,81
Μείον:		
Πληρωμές για χρεωστικούς τόκους	-62,00	-109,00
Πληρωμές για φόρο εισοδήματος	0,00	-1.800,00
Εισροές/(εκροές) από λειτ/κές δραστηριότητες (α)	**20.167,01**	**92.761,41**
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Εισροές από πώληση πάγιων περιουσιακών στοιχείων	0,00	4.500,00
Μείον:		
Απόκτηση επενδύσεων	-22.100,00	-125.900,00
Εισροές/(εκροές) από επενδυτικές δραστ/τες (β)	**-22.100,00**	**-121.400,00**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες	**0,00**	**0,00**
Καθαρές εισροές/(εκροές) περιόδου (α+β+γ)	-1.932,99	-28.638,59
Μετρητά και ισοδύναμα στην έναρξη της περιόδου	407.530,28	436.168,87
Μετρητά και ισοδύναμα στη λήξη της περιόδου	405.597,29	407.530,28

Οι Σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες από την επόμενη έως την τελευταία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
ΤΗΣ «ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ» (εφ εξής η «Εταιρία»)

1 Γενικές πληροφορίες

Η Εταιρία φέρει τον διακριτικό τίτλο «ΚΤΙΡΙΟ ΑΕ» και τον αριθμό ΓΕΜΗ020535130000.

Η Εταιρία έχει έδρα τον Δήμο Πειραιά και τα γραφεία της βρίσκονται επί της οδού Φίλωνος 41.

Σκοπός της Εταιρίας είναι:

α) Η μελέτη, κατασκευή, επίβλεψη, πιστοποίηση, συντήρηση και εμπορία δημοσίων, δημοτικών και ιδιωτικών οικοδομικών έργων.

β) Η αγορά, μεταπώληση, μίσθωση, εκμίσθωση και γενικά η οικονομική εκμετάλλευση ακινήτων.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ως εξής:
- Ελένη Γαρυφάλλου, Πρόεδρος & Διευθύνουσα Σύμβουλος
- Ευγενία Γαρυφάλλου, Αντιπρόεδρος
- Χρήστος Γαρυφάλλου, Μέλος

Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 26/6/2017.

2 Πλαίσιο κατάρτισης των ετησίων Οικονομικών Καταστάσεων

Οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις (εφεξής οι «οικονομικές καταστάσεις»), έχουν συνταχθεί από τη Διοίκηση με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε εύλογες αξίες μέσω των αποτελεσμάτων και με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (goingconcern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφεξής «ΔΠΧΑ») και τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (εφεξής «ΔΛΠ»), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (σύμφωνα με τον Κανονισμό ΕΚ αριθ. 1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης της 19ης Ιουλίου 2002) και έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (IFRIC) της IASB. Η περίοδος εφαρμογής κάθε ΔΛΠ/ΔΠΧΑ ορίζεται από τους σχετικούς κανονισμούς που εκδίδει η αρμόδια επιτροπή της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε Ευρώ, το οποίο είναι το νόμισμα παρουσίασης των Οικονομικών Καταστάσεων και λειτουργίας της εταιρίας. Όλα τα ποσά εμφανίζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

Τυχόν διαφορές ανάμεσα σε ποσά των οικονομικών καταστάσεων και τα αντίστοιχα ποσά στις Σημειώσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων βάσει ΔΠΧΑ απαιτεί την υιοθέτηση εκτιμήσεων, αρχών και παραδοχών οι οποίες επηρεάζουν την αποτίμηση των στοιχείων ενεργητικού, παθητικού, την αναγνώριση ενδεχόμενων υποχρεώσεων, καθώς και την καταχώριση των εσόδων και εξόδων στις οικονομικές καταστάσεις.

Επίσης, απαιτεί την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρίας.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις αποτυπώνουν τη δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής κατάστασης της Εταιρίας κατά την ημερομηνία σύνταξής τους.

2.1 Ενοποίηση

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας ενσωματώνονται στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις που συντάσσει η μητρική εταιρία «Χ.ΓΑΡΥΦΑΛΛΟΥ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με την μέθοδο της πλήρους ενσωμάτωσης.

2.2 Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων

Η εταιρία έχει υιοθετήσει όλα τα νέα πρότυπα και τις διερμηνείες, η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική για τις χρήσεις που άρχισαν την 1η Ιανουαρίου 2016.

Στην επόμενη ενότητα παρουσιάζονται τα πρότυπα τα οποία έχουν εφαρμογή στην Εταιρία και έχουν υιοθετηθεί από την 1η Ιανουαρίου 2016 καθώς και τα πρότυπα τα οποία είναι μεν υποχρεωτικά από την 1η Ιανουαρίου 2016, ωστόσο δεν είναι εφαρμόσιμα στις εργασίες της Εταιρίας.

Στη μεθεπόμενη ενότητα παρουσιάζονται τα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες σε ήδη υπάρχοντα πρότυπα τα οποία είτε δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ, είτε δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

2.2.1 Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες, Αναθεωρήσεις και Τροποποιήσεις υφιστάμενων Προτύπων και Διερμηνειών τα οποία έχουν τεθεί σε ισχύ και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την χρήση 2016 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2016. Η εκτίμηση της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

ΔΠΧΑ 14 «Μεταβατικοί λογαριασμοί ρυθμιζόμενων δραστηριοτήτων» (προσωρινό Πρότυπο)
Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται. Η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει αποφασίσει να μην ξεκινήσει την διαδικασία υιοθέτησης αυτού του προσωρινού Προτύπου και να περιμένει για το τελικό Πρότυπο. Τον Ιανουάριο του 2014, το ΣΔΛΠ εξέδωσε ένα προσωρινό Πρότυπο, το ΔΠΧΑ 14 «Μεταβατικοί λογαριασμοί ρυθμιζόμενων δραστηριοτήτων». Ο σκοπός αυτού του προσωρινού Προτύπου είναι να ενισχύσει τη συγκρισιμότητα της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης των εταιριών που πραγματοποιούν δραστηριότητες με ειδικές ρυθμίσεις. Πολλές χώρες έχουν τομείς της βιομηχανίας που υπόκεινται σε ειδικές ρυθμίσεις, σύμφωνα με τις οποίες οι κυβερνήσεις ρυθμίζουν την παροχή και την τιμολόγηση των συγκεκριμένων τύπων δραστηριότητας από ιδιωτικούς φορείς. Αυτό μπορεί να περιλαμβάνει παροχές όπως το φυσικό αέριο, το ηλεκτρικό ρεύμα και το νερό. Η ειδική ρύθμιση μπορεί να έχει σημαντικές επιπτώσεις στο χρονοδιάγραμμα και στο ποσό των εσόδων μιας οντότητας. Τα ΔΠΧΑ δεν παρέχουν καμία συγκεκριμένη καθοδήγηση για τις ειδικά-ρυθμιζόμενες δραστηριότητες. Το ΣΔΛΠ έχει ένα έργο για να εξετάσει τα ευρύτερα ζητήματα των ειδικών ρυθμίσεων και σχεδιάζει να δημοσιεύσει ένα έγγραφο συζήτησης για το θέμα αυτό. Εν αναμονή των αποτελεσμάτων αυτού του συνολικού σχεδίου για τις ειδικές ρυθμίσεις, το ΣΔΛΠ αποφάσισε να αναπτύξει το ΔΠΧΑ 14, ως προσωρινό μέτρο. Το ΔΠΧΑ 14 επιτρέπει στις εταιρίες που υιοθετούν τα ΔΠΧΑ για πρώτη φορά να συνεχίσουν να αναγνωρίζουν σύμφωνα με τις απαιτήσεις των προηγούμενων GAAP τα ποσά που αφορούν σε ειδική ρύθμιση. Ωστόσο, για να ενισχυθεί η συγκρισιμότητα με τις οντότητες που εφαρμόζουν ήδη τα ΔΠΧΑ και δεν αναγνωρίζουν τα ποσά αυτά, το Πρότυπο απαιτεί ότι η επίδραση της ειδικής ρύθμισης πρέπει να παρουσιάζεται ξεχωριστά από άλλα είδη. Μια οικονομική οντότητα που παρουσιάζει ήδη οικονομικές καταστάσεις με βάση τα ΔΠΧΑ δεν μπορεί να εφαρμόσει το πρότυπο αυτό. **Αυτές οι τροποποιήσεις δεν επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις του Εταιρείας και δεν έχουν υιοθετηθεί από την**

Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε εργαζομένους» (ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2015/29 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 17ης Δεκεμβρίου 2014, L 5/11 -9/1/2015)

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Φεβρουαρίου 2015. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται. Τον Νοέμβριο του 2013 το ΣΔΛΠ εξέδωσε περιορισμένου πεδίου εφαρμογής τροποποιήσεις, στο ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους». Οι περιορισμένου πεδίου εφαρμογής τροποποιήσεις εφαρμόζονται για τις εισφορές από εργαζομένους ή τρίτους για προγράμματα καθορισμένων παροχών. Ο στόχος των τροποποιήσεων είναι να απλοποιήσει το λογιστικό χειρισμό για τις εισφορές που είναι ανεξάρτητες από τον αριθμό των ετών υπηρεσίας των εργαζομένων, για παράδειγμα, οι εισφορές των εργαζομένων, που υπολογίζονται σύμφωνα με ένα σταθερό ποσοστό επί του μισθού. **Αυτές οι τροποποιήσεις δεν επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.**

ΔΛΠ 16 (Τροποποίηση) «Ενσώματα Πάγια» και ΔΛΠ 38 (Τροποποίηση) «Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία» (ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2015/2231 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 2ας Δεκεμβρίου 2015, L 317/19 -3/12/2015)

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται. Τον Μάιο του 2014, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια» και στο ΔΛΠ 38 «Άυλα περιουσιακά στοιχεία». Το ΔΛΠ 16 και το ΔΛΠ 38 προβλέπουν ως αρχή για την βάση αναγνώρισης των αποσβέσεων τον αναμενόμενο ρυθμό ανάλωσης των μελλοντικών οικονομικών ωφελειών ενός περιουσιακού στοιχείου. Το ΣΔΛΠ διευκρίνισε πως η χρήση των μεθόδων που βασίζονται στα έσοδα για τον υπολογισμό της απόσβεσης ενός περιουσιακού στοιχείου δεν είναι κατάλληλη, επειδή τα έσοδα που δημιουργούνται από μια δραστηριότητα που περιλαμβάνει τη χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου αντανακλούν γενικά άλλους παράγοντες εκτός από την κατανάλωση των οικονομικών ωφελειών που ενσωματώνονται στο περιουσιακό στοιχείο. Το ΣΔΛΠ επίσης διευκρίνισε ότι τα έσοδα θεωρούνται γενικά ως μια μη κατάλληλη βάση για τη μέτρηση της κατανάλωσης από τα οικονομικά οφέλη που ενσωματώνονται σε ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο. Το τεκμήριο αυτό, ωστόσο, μπορεί να ανατραπεί σε ορισμένες περιορισμένες περιπτώσεις. **Αυτές οι τροποποιήσεις δεν επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.**

ΔΛΠ 16 (Τροποποίηση) «Ενσώματα Πάγια» και ΔΛΠ 41 (Τροποποίηση) «Γεωργία» (ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2015/2113 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 23ης Νοεμβρίου 2015, L 306/7 - 24/11/2015)

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται. Τον Ιούνιο του 2014, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις οι οποίες αλλάζουν την χρηματοοικονομική πληροφόρηση σχετικά με τα διαρκή φυτά. Το ΣΔΛΠ αποφάσισε πως τα διαρκή φυτά πρέπει να λογιστικοποιούνται με τον ίδιο τρόπο όπως και τα ενσώματα πάγια, γιατί η λειτουργία τους είναι παρόμοια με εκείνη της παραγωγής. Επομένως, οι τροποποιήσεις τα εντάσσουν εντός του πεδίου εφαρμογής του ΔΛΠ 16 αντί του ΔΛΠ 41. **Αυτές οι τροποποιήσεις δεν επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.**

ΔΠΧΑ 11 (Τροποποίηση) «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο» (ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2015/2173 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 24ης Νοεμβρίου 2015, L 307/11 -25/11/2015)

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται. Τον Μάιο του 2014, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 11 «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο». Το ΔΠΧΑ 11 αναφέρεται στο λογιστικό χειρισμό των συμμετοχών σε κοινοπραξίες και κοινές επιχειρήσεις και προσθέτει νέες οδηγίες σχετικά με τη λογιστικοποίηση της απόκτησης συμμετοχής σε μια κοινή επιχείρηση που αποτελεί μια επιχείρηση (business). Οι τροποποιήσεις αυτές καθορίζουν το κατάλληλο λογιστικό χειρισμό για τέτοιου είδους εξαγορές. **Αυτές οι τροποποιήσεις δεν επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.**

ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» (ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2015/2441 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 18ης Δεκεμβρίου 2015, L 336/49 -23/12/2015)
Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται. Τον Αύγουστο του 2014, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 27 «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις». Οι τροποποιήσεις θα επιτρέπουν στις οικονομικές οντότητες να χρησιμοποιούν την μέθοδο της καθαρής θέσης για την λογιστικοποίηση στις ατομικές τους οικονομικές καταστάσεις των επενδύσεων σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες. **Η τροποποίηση δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.**

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 & ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) «Επενδυτικές Οντότητες: Εφαρμογή της εξαίρεσης ενοποίησης» (ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2016/1703 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 22ας Σεπτεμβρίου 2016, L 257/1 -23/9/2016)
Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται. Τον Δεκέμβριο του 2014, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις», ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχών σε άλλες οντότητες» και ΔΛΠ 28 «Συμμετοχές σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες». Οι τροποποιήσεις εισάγουν διευκρινίσεις για τις απαιτήσεις κατά το λογιστικό χειρισμό των επενδυτικών οντοτήτων. Οι τροποποιήσεις αυτές παρέχουν επίσης εξαίρεση σε ιδιαίτερες περιστάσεις, οι οποίες θα μειώσουν το κόστος της εφαρμογής των προτύπων. **Η τροποποίηση δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.**

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» (ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2015/2406 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 18ης Δεκεμβρίου 2015, L 333/97 -19/12/2015)
Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται. Τον Δεκέμβριο του 2014, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων». Οι τροποποιήσεις αποσκοπούν στο να ενθαρρύνουν περαιτέρω τις εταιρίες να εφαρμόζουν την επαγγελματική τους κρίση για τον προσδιορισμό των πληροφοριών που πρέπει να γνωστοποιούν στις οικονομικές τους καταστάσεις. Για παράδειγμα, οι τροποποιήσεις καθιστούν σαφές ότι η αρχή της σημαντικότητας ισχύει για το σύνολο των οικο- νομικών καταστάσεων και ότι η συμπερίληψη μη σημαντικής πληροφορίας μπορεί να εμποδίσει την χρησιμότητα των οικονομικών γνωστοποιήσεων. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι οι επιχειρήσεις θα πρέπει να χρησιμοποιούν την επαγγελματική τους κρίση για τον καθορισμό του που και με ποια σειρά παρουσιάζονται οι πληροφορίες στις οικονομικές γνωστοποιήσεις. **Η εταιρεία έχει λάβει υπόψη τις τροποποιήσεις κατά την προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων.**

Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων)
Το ΣΔΛΠ στα πλαίσια του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων, εξέδωσε τον Δεκέμβριο του 2013 Κύκλο περιορισμένων τροποποιήσεων σε υφιστάμενα πρότυπα. Οι τροποποιήσεις αυτές έχουν εφαρμογή σε περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από την 1η Φεβρουαρίου 2015. Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.
Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ - Κύκλος 2010-2012 (ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2015/28 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 17ης Δεκεμβρίου 2014, L 5/1 -9/1/2015)

ΔΠΧΑ 2 «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»
Τροποποιούνται οι ορισμοί των «προϋποθέσεων κατοχύρωσης» και των «συνθηκών αγοράς» και προστίθενται ορισμοί για τους «όρους απόδοσης» και τους «όρους προϋπηρεσίας» (που προηγουμένως ήταν μέρος του ορισμού των «προϋποθέσεων κατοχύρωσης»).

ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»
Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι το ενδεχόμενο αντάλλαγμα που κατατάσσεται ως χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση θα επιμετράται στην εύλογη αξία του σε κάθε ημερομηνία αναφοράς.

ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί Τομείς»
Η τροποποίηση απαιτεί η οντότητα να γνωστοποιεί τις κρίσεις της Διοίκησης στην εφαρμογή των κριτηρίων συγκέντρωσης στους λειτουργικούς τομείς. Διευκρινίζει επίσης, ότι η οντότητα παρέχει συμφωνίες του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων των προς παρουσίαση τομέων με τα περιουσιακά στοιχεία της οντότητας μόνο εάν τα περιουσιακά στοιχεία του τομέα παρουσιάζονται τακτικά.

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση της εύλογης αξίας»
Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η έκδοση του ΔΠΧΑ 13 και οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 9 και του ΔΛΠ 39 δεν οδήγησαν στην αφαίρεση της δυνατότητας να επιμετρηθούν χωρίς προεξόφληση οι βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις και υποχρεώσεις, για τις οποίες δεν αναφέρεται επιτόκιο στα τιμολογημένα ποσά, εάν το αποτέλεσμα της μη προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό

ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια»
Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι, όταν η αξία ενός στοιχείου των ενσώματων παγίων αναπροσαρμόζεται, η ακαθάριστη λογιστική αξία του προσαρμόζεται κατά τρόπο που να είναι συνεπής με την αναπροσαρμογή της καθαρής λογιστικής αξίας του παγίου και η συσσωρευμένη απόσβεση απαλείφεται έναντι της ακαθάριστης λογιστικής αξίας του παγίου.

ΔΛΠ 24 «Γνωστοποιήσεις Συνδεδεμένων Μερών»
Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι μια εταιρία, ή οποιοδήποτε μέλος του ομίλου στον οποίο ανήκει, παρέχει υπηρεσίες «βασικού διοικητικού στελέχους» στην αναφέρουσα οντότητα ή στη μητρική της αναφέρουσας οντότητας, είναι συνδεδεμένο μέρος της αναφέρουσας οντότητας.
ΔΛΠ 38 «Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία»
Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι, όταν η αξία ενός άυλου παγίου αναπροσαρμόζεται, η ακαθάριστη λογιστική αξία του προσαρμόζεται κατά τρόπο που να είναι συνεπής με την αναπροσαρμογή της καθαρής λογιστικής αξίας του παγίου και η συσσωρευμένη απόσβεση απαλείφεται έναντι της ακαθάριστης λογιστικής αξίας του παγίου.
Επίσης, το ΣΔΛΠ στα πλαίσια του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων, εξέδωσε τον Σεπτέμβριο του 2014 ένα νέο Κύκλο περιορισμένων τροποποιήσεων σε υφιστάμενα πρότυπα. Οι τροποποιήσεις αυτές έχουν εφαρμογή σε περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από την 1η Ιανουαρίου 2016. **Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.**

Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ - Κύκλος 2012-2014 (ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2015/2343 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 15ης Δεκεμβρίου 2015, L 330/20 -16/12/2015)

ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες»
Η τροποποίηση αυτή διευκρινίζει το λογιστικό χειρισμό για μια αλλαγή σε ένα πρόγραμμα πώλησης από ένα πρόγραμμα για να πουλήσει ένα μη κυκλοφορούν περιουσιακό στοιχείο (ή ομάδα διάθεσης) σε ένα πρόγραμμα για να διανείμει ένα μη κυκλοφορούν περιουσιακό στοιχείο (ή ομάδα διάθεσης), και παρέχει οδηγίες στην εφαρμογή του ΔΠΧΑ 5 για τη διακοπή του λογιστικού χειρισμού σχετικά με τα κατεχόμενα προς διανομή.

ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοπιστωτικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»
Η τροποποίηση διευκρινίζει πως μια οικονομική οντότητα θα πρέπει να εφαρμόζει τις οδηγίες της παραγράφου 42Γ του ΔΠΧΑ 7 για ένα συμβόλαιο συντήρησης, προκειμένου να αποφασίσει κατά πόσο ένα συμβόλαιο συντήρησης είναι «συνεχιζόμενη ανάμειξη» για τους σκοπούς της εφαρμογής των απαιτήσεων γνωστοποίησης των παραγράφων 42Ε - 42Η του ΔΠΧΠ 7.

ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους»
Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι για τον προσδιορισμό του επιτοκίου που χρησιμοποιείται για την προεξόφληση των δεσμεύσεων παροχών μετά την έξοδο από την υπηρεσία, το βάθος της αγοράς για υψηλής ποιότητας εταιρικά ομόλογα θα πρέπει να αξιολογείται σε επίπεδο νομίσματος.

ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση»
Η τροποποίηση διευκρινίζει την έννοια της γνωστοποίησης πληροφοριών «σε άλλο σημείο στην ενδιάμεση οικονομική έκθεση» της παραγράφου 16Α του ΔΛΠ 34 και απαιτεί τη συμπερίληψη μιας παραπομπής στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις για τη θέση των εν λόγω πληροφοριών. Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά μετά την 31η Δεκεμβρίου 2016 **Τα παρακάτω νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί αλλά έχουν ισχύ για την ετήσια λογιστική περίοδο που ξεκινά την 1η Ιανουαρίου 2017 και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Εταιρεία νωρίτερα.**

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» (ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2016/2067 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 22ας Νοεμβρίου 2016, L 323/1 -29/11/2016)
Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται. Τον Ιούλιο του 2014, το ΣΔΛΠ ολοκλήρωσε την τελευταία φάση της αντικατάστασης του ΔΛΠ 39, εκδίδοντας το ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα». Το πακέτο βελτιώσεων που εισάγεται από το ΔΠΧΑ 9 περιλαμβάνει ένα λογικό μοντέλο για την ταξινόμηση και την επιμέτρηση, ένα μοναδικό μοντέλο απομείωσης με βάση τις μελλοντικές αναμενόμενες ζημιές, και μια ουσιαστικά αναμορφωμένη προσέγγιση στη λογιστική αντιστάθμισης.

Ταξινόμηση και Επιμέτρηση
Η ταξινόμηση καθορίζει τον τρόπο με τον οποίο τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις λογιστικοποιούνται στις οικονομικές καταστάσεις, και ειδικότερα πώς επιμετρώνται σε συνεχή βάση. Το ΔΠΧΑ 9 εισάγει μια λογική προσέγγιση για την ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, η οποία οδηγείται από τα χαρακτηριστικά των ταμειακών ροών και το επιχειρηματικό μοντέλο στο οποίο ένα περιουσιακό στοιχείο ανήκει. Αυτή η μοναδική και βασισμένη σε αρχές προσέγγιση αντικαθιστά τις ισχύουσες απαιτήσεις που βασίζονταν σε κανόνες οι οποίοι γενικά θεωρούνται ως υπερβολικά πολύπλοκοι και δύσκολα εφαρμόσιμοι. Το νέο μοντέλο έχει επίσης ως αποτέλεσμα την εφαρμογή ενός μοναδικού μοντέλου απομείωσης που εφαρμόζεται σε όλα τα χρηματοπιστωτικά μέσα, καταργώντας έτσι μια πηγή πολυπλοκότητας που σχετίζεται με τις προηγούμενες λογιστικές απαιτήσεις.

Απομείωση
Κατά τη διάρκεια της χρηματοπιστωτικής κρίσης, η καθυστερημένη αναγνώριση των πιστωτικών ζημιών από δάνεια (και άλλα χρηματοδοτικά μέσα) αναγνωρίστηκε ως αδυναμία των υφιστάμενων λογιστικών προτύπων. Ως μέρος του ΔΠΧΑ 9, το ΣΔΛΠ εισήγαγε ένα νέο μοντέλο απομείωσης βασισμένο στις αναμενόμενες ζημιές, το οποίο θα απαιτεί την πιο έγκαιρη αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Συγκεκριμένα, το νέο Πρότυπο απαιτεί από τις εταιρίες να λογιστικοποιήσουν τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημίες από τη στιγμή που αναγνωρίζονται για πρώτη φορά τα χρηματοοικονομικά μέσα και να αναγνωρίσουν τις αναμενόμενες ζημιές καθ' όλη τη διάρκεια ζωή τους σε μια πιο έγκαιρη βάση.

Λογιστική αντιστάθμισης
Το ΔΠΧΑ 9 εισάγει ένα ουσιαστικά αναμορφωμένο μοντέλο για λογιστική αντιστάθμισης, με ενισχυμένες γνωστοποιήσεις σχετικά με τη δραστηριότητα της διαχείρισης των κινδύνων. Το νέο μοντέλο αποτελεί μια σημαντική αναμόρφωση της λογιστικής αντιστάθμισης που ευθυγραμμίζει το λογιστικό χειρισμό με τις δραστηριότητες διαχείρισης του κινδύνου, δίνοντας την δυνατότητα στις εταιρίες να αντικατοπτρίζουν καλύτερα τις δραστηριότητες αυτές στις οικονομικές καταστάσεις τους. Επιπλέον, ως αποτέλεσμα αυτών των αλλαγών, οι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων θα έχουν καλύτερη πληροφόρηση σχετικά με τη διαχείριση των κινδύνων και την επίδραση της λογιστικής αντιστάθμισης στις οικονομικές καταστάσεις.

Ίδιος πιστωτικός κίνδυνος
Το ΔΠΧΑ 9 καταργεί επίσης τη μεταβλητότητα στο κέρδος ή τη ζημία που προκαλούνταν από τις αλλαγές του πιστωτικού κινδύνου των υποχρεώσεων για τις οποίες είχε επιλεγεί να αποτιμώνται στην εύλογη αξία. Αυτή η αλλαγή στη λογιστική σημαίνει ότι τα κέρδη που δημιουργούνται από την

επιδείνωση ίδιου πιστωτικού κινδύνου της οντότητας για τέτοιες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται πλέον στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Πρόωρη εφαρμογή της εν λόγω βελτίωσης της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, πριν από οποιεσδήποτε άλλες αλλαγές στη λογιστική των χρηματοπιστωτικών μέσων, επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 9.Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές του καταστάσεις, χωρίς να έχει ολοκληρώσει λεπτομερώς την αξιολόγηση των επιπτώσεων. Αναλυτικότερη αξιολόγηση των επιπτώσεων του νέου προτύπου θα πραγματοποιηθεί εντός του επόμενου έτους. Παρόλα αυτά μπορούν να εκτιμηθούν τα παρακάτω:

Ταξινόμηση και Επιμέτρηση. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχει την 31/12/ 2016 η Εταιρεία εκτιμάται ότι πιθανότατα αυτά θα συνεχίσουν να επιμετρώνται στην ίδια βάση με το νέο πρότυπο και επομένως δεν αναμένονται σημαντικές μεταβολές στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των περιουσιακών στοιχείων.
Απομείωση .Η αξιολόγηση που έχει πραγματοποιήσει ο Όμιλος αναφορικά με τις επιπτώσεις του νέου μοντέλου απομείωσης βασισμένο στις αναμενόμενες ζημιές είναι σε πρώιμο στάδιο. Ωστόσο, η εφαρμογή αυτού του μοντέλου ίσως οδηγήσει σε μια πιο έγκαιρη αναγνώριση των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών.
Ίδιος πιστωτικός κίνδυνος. Το νέο πρότυπο δεν αναμένεται να επηρεάσει τον λογιστικό χειρισμό των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας, καθώς η Εταιρεία δεν έχει χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις απεικονιζόμενες στην εύλογη αξία μέσω αποτελε σμάτων, αλλά μόνο χρηματοοικ ονομικές υποχρεώσεις απεικονιζόμενες στο αποσβεσμένο κόστος.

ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοπιστωτικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»
Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται. Την 16.12.2011 και την 19.11.2013, το ΣΔΛΠ εξέδωσε την τροποποίηση του ΔΠΧΑ 7 με την οποία προστέθηκαν στο πρότυπο γνωστοποιήσεις αναφορικά με τη μετάβαση στο ΔΠΧΑ 9. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης της τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες» (ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) αριθ. 2016/1905 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 22ας Σεπτεμβρίου 2016, L 295/19 -29/10/2016)
Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται
Αυτό το νέο Πρότυπο αντικαθιστά το ΔΛΠ 18, το ΔΛΠ 11 και τις Διερμηνείες ΕΔΔΠΧΑ 13, ΕΔΔΠΧΑ 15, ΕΔΔΠΧΑ 18 και ΜΕΔ 31 που σχετίζονται με την αναγνώριση εσόδων. Η βασική αρχή του νέου Προτύπου είναι για τις εταιρίες να αναγνωρίζουν τα έσοδα ώστε να αποτυπώνουν τη μεταφορά των αγαθών ή υπηρεσιών σε πελάτες σε αξίες που να απει- κονίζουν το τίμημα (δηλαδή την πληρωμή) με το οποίο η εταιρία αναμένει να λάβει ως σε αντάλλαγμα για τα αγαθά ή τις υπηρεσίες. Το νέο πρότυπο θα οδηγήσει επίσης σε αυξημένες γνωστοποιήσεις σχετικά με τα έσοδα, παρέχοντας καθοδήγηση για συναλλαγές που δεν είχαν προηγουμένως αντιμετωπιστεί συνολικά (για παράδειγμα, τα έσοδα των συμβάσεων υπηρεσιών και τροποποιήσεις) καθώς και βελτίωση των οδηγιών σχετικά με τις συμβάσεις πολλαπλών στοιχείων. Η Εταιρεία έχει πραγματοποιήσει μια αρχική αξιολόγηση αναφορικά με τις επιπτώσεις από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 15.

ΔΠΧΑ 15 (Τροποποίηση) «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες»
Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται. Τον Απρίλιο του 2016, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 15 "Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες" οι οποίες περιλαμβάνουν διευκρινήσεις αναφορικά με το πώς θα πρέπει να εφαρμοστούν οι αρχές του ΔΠΧΑ 15. Αυτές προκύπτουν ως αποτέλεσμα των συζητήσεων του Transition Resource Group (TRG). Το TRG ιδρύθηκε από το ΣΔΛΠ και τον Αμερικάνικο εθνικό φορέα έκδοσης προτύπων, το Συμβούλιο Προτύπων Χρηματοοικονομικής Λογιστικής (FASB), για να βοηθήσει τις εταιρίες στην εφαρμογή του νέου προτύπου. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν πως να: • προσδιοριστεί μια υποχρέωση εκτέλεσης (η υπόσχεση μεταβίβασης ενός αγαθού ή μιας υπηρεσίας στον πελάτη) σε μια σύμβαση, • καθοριστεί εάν η εταιρία είναι ένας εντολέας (ο πάροχος ενός αγαθού ή

υπηρεσίας) ή ένας αντιπρόσωπος (υπεύθυνος για την διευθέτηση της παροχής του αγαθού ή της υπηρεσίας), και • καθοριστεί εάν τα έσοδα από τη χορήγηση άδειας πρέπει να αναγνωριστούν σε ένα σημείο στο χρόνο ή σε βάθος χρόνου. Εκτός από τις διευκρινίσεις, οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν δύο επιπλέον ελαφρύνσεις για τη μείωση του κόστους και της πολυπλοκότητας για μια εταιρία όταν εφαρμόζεται για πρώτη φορά το νέο Πρότυπο. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίδραση της τροποποίησης στις οικονομικές καταστάσεις του. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»
Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2019. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται εάν έχει εφαρμοστεί το ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες». Τον Ιανουάριο του 2016 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το νέο λογιστικό πρότυπο ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 17 «Μισθώσεις» και τις σχετικές διερμηνείες. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει τις αρχές για την αναγνώριση, επιμέτρηση, παρουσίαση και γνωστοποίηση των μισθώσεων και για τα δύο μέρη σε ένα συμβόλαιο, δηλ. τον πελάτη («μισθωτής») και τον προμηθευτή («εκμισθωτής»). Αναφορικά με τον μισθωτή, το ΔΠΧΑ 16 καταργεί την κατάταξη των μισθώσεων ως λειτουργικές μισθώσεις ή χρηματοδοτικές μισθώσεις όπως απαιτούνταν από το ΔΛΠ 17 και αντ' αυτού εισάγει ένα μοναδικό λογιστικό μοντέλο για τον μισθωτή. Εφαρμόζοντας αυτό το μοντέλο, ο μισθωτής απαιτείται να αναγνωρίσει: α) περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις μισθώσεις με διάρκεια μεγαλύτερη των δώδεκα μηνών, εκτός αν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι χαμηλής αξίας, και β) αποσβέσεις από μισθωμένα περιουσιακά στοιχεία ξεχωριστά στην κατάσταση αποτελεσμάτων από τους τόκους για υποχρεώσεις από μισθώσεις. Αναφορικά με τον εκμισθωτή, το ΔΠΧΑ 16 ουσιαστικά διατηρεί τους λογιστικούς χειρισμούς όπως προβλέπονταν στο ΔΛΠ 17. Επομένως, ο εκμισθωτής συνεχίζει να κατατάσσει τις μισθώσεις του ως λειτουργικές μισθώσεις ή χρηματοδοτικές μισθώσεις και να λογιστικοποιεί αυτούς τους δύο τύπους μισθώσεων διαφορετικά. Το νέο λογιστικό πρότυπο θα επηρεάσει τον λογιστικό χειρισμό των λειτουργικών μισθώσεων της Εταιρίας ως μισθωτή. Αναλυτικότερη αξιολόγηση των επιπτώσεων του νέου προτύπου θα πραγματοποιηθεί εντός επόμενου έτους. Το νέο πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 7 (Τροποποίηση) «Κατάσταση Ταμειακών Ροών»
Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται. Τον Ιανουάριο του 2016 το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 7 «Κατάσταση Ταμειακών Ροών» αναφορικά με βελτιώσεις στις γνωστοποιήσεις. Αυτές οι γνωστοποιήσεις απαιτούν οι εταιρίες να παρέχουν πληροφόρηση σχετικά με μεταβολές στις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις τους που προκύπτουν από χρηματοδοτικές δραστηριότητες, συμπεριλαμβανομένων μεταβολών από ταμειακές ροές καθώς και μη ταμειακές μεταβολές (όπως κέρδη ή ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές). **Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίδραση της τροποποίησης στις οικονομικές καταστάσεις της.** Η τροποποίηση αυτή δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) «Φόροι εισοδήματος»
Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται. Τον Ιανουάριο του 2016 το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 «Φόροι εισοδήματος» αναφορικά με την Αναγνώριση Αναβαλλόμενων Φορολογικών Απαιτήσεων από μη πραγματοποιημένες ζημιές, διευκρινίζοντας τον λογιστικό χειρισμό για τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις σχετικά με τα χρεόγραφα που αποτιμώνται στην εύλογη αξία, ώστε να αντιμετωπίσει την πολυμορφία στην πράξη. **Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίδραση της τροποποίησης στις οικονομικές καταστάσεις της.** Η τροποποίηση αυτή δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 10 & ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) «Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων ανάμεσα σε επενδυτή και σε συγγενή του εταιρία ή κοινοπραξία»
Τον Σεπτέμβριο του 2014 το ΣΔΛΠ ανακοίνωσε πως οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016. Τον Δεκέμβριο του 2015 ανακοινώθηκε πως αναβάλλεται επ' αόριστον η εφαρμογή. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται. Τον Σεπτέμβριο του 2014, το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές

Καταστάσεις» και ΔΛΠ 28 «Συμμετοχές σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες». Οι τροποποιήσεις αφορούν μια αναγνωρισμένη ασυνέπεια μεταξύ των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 10 και εκείνων του ΔΛΠ 28 (2011), για την αντιμετώπιση της πώλησης ή της εισφοράς των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ του επενδυτή και της συγγενούς ή της κοινοπραξίας. Η κύρια συνέπεια των τροποποιήσεων είναι ότι το συνολικό κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχειρηματική δραστηριότητα (όταν στεγάζεται ή όχι σε μια θυγατρική). Μερικό κέρδος ή ζημία αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχειρηματική δραστηριότητα, ακόμη και αν τα στοιχεία αυτά στεγάζονται σε θυγατρική. **Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις της. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.**

ΔΠΧΑ 2 (Τροποποιήσεις) «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»
Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται. Τον Ιούνιο του 2016 το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 2 «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών», διευκρινίζοντας πώς να λογιστικοποιήθουν συγκεκριμένα είδη συναλλαγών για παροχές που εξαρτώνται από την αξία μετοχών. Οι τροποποιήσεις, οι οποίες αναπτύχθηκαν μέσω της επιτροπής Διερμηνειών ΔΠΧΑ, παρέχουν τις απαιτήσεις για τη λογιστική μεταχείριση: α. των επιπτώσεων των συνθηκών κατοχύρωσης και της μη κατοχύρωσης για την επιμέτρηση των παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται τοις μετρητοίς, β. των συναλλαγών για παροχές που εξαρτώνται από την αξία μετοχών με καθαρή δυνατότητα διακανονισμού για υποχρεώσεις από παρακρατούμενους φόρους, και γ. της τροποποίησης στους όρους και τις προϋποθέσεις μιας παροχής που εξαρτάται από την αξία των μετοχών, η οποία αλλάζει την ταξινόμηση της συναλλαγής από διακανονιζόμενη με μετρητά σε διακανονιζόμενη με συμμετοχικούς τίτλους. **Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίδραση των τροποποιήσεων στις οικονομικές καταστάσεις της. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.**

ΔΠΧΑ 4 (Τροποποίηση) "Ασφαλιστήρια Συμβόλαια"
Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018. Τον Σεπτέμβριο του 2016 το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 4 "Ασφαλιστήρια Συμβόλαια", αντιμετωπίζοντας τις ανησυχίες που προκύπτουν από την εφαρμογή του νέου προτύπου για τα χρηματοοικονομικά μέσα, ΔΠΧΑ 9, πριν από την εφαρμογή του προτύπου αντικατάστασης που αναπτύσσει το ΣΔΛΠ για το ΔΠΧΑ 4. Οι ανησυχίες αυτές περιλαμβάνουν την προσωρινή μεταβλητότητα (volatility) στην αναφορά των αποτελεσμάτων. Οι τροποποιήσεις εισάγουν δύο προσεγγίσεις: μια προσέγγιση επικάλυψης και μια προσέγγιση αναβολής. Το τροποποιημένο πρότυπο θα: • παρέχει σε όλες τις εταιρίες που εκδίδουν ασφαλιστήρια συμβόλαια τη δυνατότητα να αναγνωρίσουν στα λοιπά συνολικά έσοδα, και όχι στην κατάσταση αποτελεσμάτων, την μεταβλητότητα (volatility) που μπορεί να προκύψει όταν το ΔΠΧΑ 9 εφαρμόζεται πριν από την έκδοση του νέου Προτύπου για τα ασφαλιστήρια συμβόλαια, και • παρέχει στις επιχειρήσεις των οποίων οι δραστηριότητες κατά κύριο λόγο συνδέονται με τις ασφαλίσεις μια προαιρετική προσωρινή εξαίρεση από την εφαρμογή ΔΠΧΑ 9 μέχρι το 2021. Οι οικονομικές οντότητες που αναβάλουν την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 θα συνεχίσουν να εφαρμόζουν το υφιστάμενο Πρότυπο για τα χρηματοοικονομικά μέσα - ΔΛΠ 39. Οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 4 συμπληρώνουν τις υπάρχουσες επιλογές στο πρότυπο που μπορούν ήδη να χρησιμοποι- ηθούν για την αντιμετώπιση της προσωρινής μεταβλητότητας (volatility). **Αυτές οι τροποποιήσεις δεν θα επηρεάσουν τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.** Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 40 (Τροποποίηση) «Επενδυτικά ακίνητα»
Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018. Τον Δεκέμβριο του 2016 το ΣΔΛΠ εξέδωσε τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 40 «Επενδυτικά ακίνητα», διευκρινίζοντας πως μία οντότητα πρέπει να μεταφέρει ένα ακίνητο στα, ή από τα, επενδυτικά ακίνητα, μόνο όταν υπάρχει αλλαγή στην χρήση του. Αλλαγή στην χρήση του επέρχεται όταν το ακίνητο πληροί, ή δεν πληροί, τον ορισμό των επενδυτικών ακινήτων και υπάρχει τεκμηρίωση της αλλαγής χρήσης. **Αυτές οι τροποποιήσεις δεν θα επηρεάσουν τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.** Οι

τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΕΔΔΧΠ 22 «Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές»
Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018. Τον Δεκέμβριο του 2016 το ΣΔΛΠ εξέδωσε την Διερμηνεία 22 «Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές» παρέχοντας καθοδήγηση για το πώς θα προσδιοριστεί η ημερομηνία συναλλαγής όταν εφαρμόζεται το ΔΛΠ 21 για συναλλαγές σε ξένο νόμισμα. Αυτή η Διερμηνεία εφαρμόζεται σε συναλλαγές σε ξένο νόμισμα όταν μια οντότητα αναγνωρίζει προκαταβολικά μια πληρωμή ή είσπραξη τιμήματος πριν η οντότητα αναγνωρίσει το σχετικό περιουσιακό στοιχείο, έξοδο ή εισόδημα. **Αυτές οι τροποποιήσεις δεν θα επηρεάσουν τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.** Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων)
Το ΣΔΛΠ στα πλαίσια του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων, εξέδωσε τον Δεκέμβριο του 2016 Κύκλο περιορισμένων τροποποιήσεων σε υφιστάμενα πρότυπα. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίδραση του νέου προτύπου στις οικονομικές καταστάσεις του. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ - Κύκλος 2014-2016

ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Υιοθέτηση των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς»
Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018. Η τροποποίηση διαγράφει προσωρινές απαλλαγές για εταιρίες που υιοθετούν για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ.

ΔΠΧΑ 12 « Γνωστοποίηση συμμετοχών σε άλλες οντότητες»
Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2017. Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η υποχρέωση γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΑ 12 έχει εφαρμογή στις εταιρίες που εμπίπτουν στο ΔΠΧΑ 5 « Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες», εκτός της υποχρέωσης για γνωστοποίηση συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης.

ΔΛΠ 28 «Συμμετοχές σε συγγενείς και κοινοπραξίες»
Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2018. Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι όταν μια επένδυση σε συγγενή εταιρία ή κοινοπραξία κατέχεται από ένα οργανισμό διαχείρισης επενδύσεων κεφαλαίου, ή ένα αμοιβαίο κεφάλαιο ή οντότητες με παρόμοια δραστηριότητα, εφαρμόζουν την επιλογή να επιμετρούν την επένδυση αυτή στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων βάσει του ΔΠΧΑ 9, αυτή η επιλογή θα πρέπει να γίνει ξεχωριστά για κάθε συγγενή ή κοινοπραξία κατά την αρχική αναγνώριση.

2.3 Βασικές λογιστικές αρχές

2.3.1 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις

Συγγενής είναι η οικονομική μονάδα στην οποία η Εταιρία έχει τη δυνατότητα να ασκεί ουσιώδη επιρροή, αλλά όχι έλεγχο ή από κοινού έλεγχο. Η ουσιώδης επιρροή ασκείται μέσω της συμμετοχής στις χρηματοοικονομικές και λειτουργικές αποφάσεις της οικονομικής μονάδας.

Οι επενδύσεις σε συγγενείς απεικονίζονται στον ισολογισμό στο κόστος, προσαρμοζόμενο στις μεταγενέστερες μεταβολές του μεριδίου της Εταιρίας στο καθαρό ενεργητικό της συγγενούς και λαμβάνοντας υπόψη τις τυχόν απομειώσεις της αξίας μεμονωμένων επενδύσεων. Ζημίες συγγενών επιχειρήσεων επιπλέον των δικαιωμάτων της Εταιρίας σε αυτές, δεν καταχωρούνται, στο βαθμό που δεν συνιστούν συμβατική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση της Εταιρίας.

2.3.2 Λειτουργικοί τομείς

Οι τομείς δραστηριότητας αποτελούν συστατικά που εξετάζονται τακτικά από το Διοικητικό Συμβούλιο και παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις με βάση αυτήν την εσωτερική κατηγοριοποίηση. Η Διοίκηση της Εταιρίας σήμερα εξετάζει τη δραστηριότητα συνολικά ως ενιαία.

2.3.3 Συναλλαγματικές μετατροπές

Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας αποτιμώνται με χρήση του νομίσματος του οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο λειτουργεί η Εταιρία (λειτουργικό νόμισμα: ευρώ). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ (νόμισμα αναφοράς).

Συναλλαγές και υπόλοιπα λογαριασμών

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα βάσει των ισοτιμιών που υφίστανται κατά την ημερομηνία των συναλλαγών.

Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα κατά την διάρκεια της περιόδου και κατά την ημερομηνία ισολογισμού με τις υπάρχουσες ισοτιμίες, καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

2.3.4 Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, η οποία προσδιορίστηκε από ανεξάρτητους εκτιμητές, μειωμένα κατά τις μεταγενέστερα σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημίες απομείωσης.

Αυξήσεις στην λογιστική αξία των παραγωγικών ακινήτων που προκύπτουν από την αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία, καταχωρούνται σε αποθεματικό των Ιδίων Κεφαλαίων, εκτός εάν αφορά σε αναστροφή μειωτικής αναπροσαρμογής (υποτίμησης) που είχε καταχωρηθεί στα έξοδα. Σε αυτή την περίπτωση ισόποσο μέρος της αναπροσαρμογής καταχωρείται στα έσοδα.

Μειώσεις στη λογιστική αξία, που προκύπτουν από την αναπροσαρμογή, καταχωρούνται στα έξοδα αφού πρώτα διαγραφεί το τυχόν σχηματισμένο αποθεματικό αναπροσαρμογής για το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο.

Τα υπόλοιπα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (μηχανήματα, έπιπλα, μεταφορικά μέσα και λοιπός εξοπλισμός) αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημίες απομείωσης.

Κατά την πώληση των ενσωμάτων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα. Για τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα που αποτιμώνται στις εύλογες αξίες τους, το τυχόν αποθεματικό αναπροσαρμογής που υπάρχει στα ίδια κεφάλαια κατά την πώληση, μεταφέρεται στα κέρδη εις νέον.

Οι αποσβέσεις των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, η οποία υπόκειται σε επανεξέταση σε τακτά χρονικά διαστήματα. Υπολειμματικές αξίες δεν αναγνωρίζονται.

Η ωφέλιμη ζωή των ενσωμάτων παγίων έχει ως ακολούθως:

- Κτίρια: 50 έτη
- Μηχανήματα και μηχανολογικός εξοπλισμός: από 10 έως 20 έτη
- Μεταφορικά μέσα: από 10 έως 15 έτη
- Ηλεκτρονικοί υπολογιστές: 5 έτη
- Έπιπλα: 10 έτη
- Λοιπός εξοπλισμός: 10 έτη

Η καταχώρηση των προσθηκών στα βιβλία γίνεται στο κόστος κτήσης, το οποίο περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων. Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται

σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσώματων παγίων μόνον αν πιθανολογείται ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα. Οι επισκευές και συντηρήσεις καταχωρούνται σε βάρος των αποτελεσμάτων χρήσης.

Τα παραγωγικά πάγια περιουσιακά στοιχεία ή αυτά για τα οποία δεν έχει προσδιοριστεί η χρήση τους και βρίσκονται στο στάδιο της κατασκευής απεικονίζονται στο κόστος, μειωμένα κατά τις τυχόν ζημίες απομείωσης. Η απόσβεση αυτών των παγίων, όπως και των υπολοίπων της εταιρείας, αρχίζει όταν τα αυτά είναι έτοιμα για χρήση.

2.3.5 Επενδύσεις σε ακίνητα

Επενδύσεις σε ακίνητα είναι οι επενδύσεις που αφορούν όλα εκείνα τα ακίνητα (στα οποία περιλαμβάνονται η γη, τα κτίρια ή τα μέρη κτιρίων ή και τα δύο) τα οποία κατέχονται από τον ιδιοκτήτη (ή από τον μισθωτή σε περίπτωση χρηματοοικονομικής μίσθωσης), είτε για να αποκομίζει μισθώματα από την εκμίσθωσή τους είτε για την αύξηση της αξίας τους (ενίσχυση κεφαλαίου) ή και για τα δύο.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης τους, το οποίο είναι προσαυξημένο με όλα εκείνα τα έξοδα που σχετίζονται με τη συναλλαγή για την απόκτησή τους (π.χ συμβολαιογραφικά, μεσιτικά, φόροι μεταβίβασης). Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους δηλ. στην τιμή στην οποία το ακίνητο μπορεί να ανταλλαχθεί μεταξύ ενήμερων και πρόθυμων μερών σε μία συνήθη εμπορική συναλλαγή. Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα προσδιορίζεται ετήσια από ανεξάρτητο, αναγνωρισμένο εκτιμητή. Οποιαδήποτε μεταβολή στην εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα απεικονίζεται στα αποτελέσματα της χρήσεως στην οποία προκύπτει.

Οι επενδύσεις σε Ακίνητα αποτιμήθηκαν κατά την **31-12-2015** και από την **ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΑΕ**, με βάση κυρίως τις ιστορικές αξίες και αγοραία αξία.

2.3.6 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Στα Άυλα πάγια περιλαμβάνονται μόνο τα λογισμικά προγράμματα που χρησιμοποιούνται από την εταιρεία.

Τα λογισμικά προγράμματα απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στην αξία κτήσεως, μειωμένης με τις συσσωρευμένες αποσβέσεις.

Οι δαπάνες που ενισχύουν ή επεκτείνουν την απόδοση των προγραμμάτων λογισμικού καταχωρούνται ως κεφαλαιουχικές δαπάνες και προστίθενται στο αρχικό κόστος του λογισμικού.

Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο. Η διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους έχει καθορισθεί σε 5 έτη.

2.3.7 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία ελέγχονται για απομείωση της αξίας τους, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί.

Ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και της αξίας χρήσεως του περιουσιακού στοιχείου. Εάν η ανακτήσιμη αξία είναι μικρότερη της αναπόσβεστης, τότε η αναπόσβεστη αξία μειώνεται έως το ύψος της ανακτήσιμης.

Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία προκύπτουν, εκτός εάν το περιουσιακό στοιχείο έχει αναπροσαρμοστεί, οπότε η ζημία απομείωσης μειώνει το αντίστοιχο αποθεματικό αναπροσαρμογής.

Όταν σε μεταγενέστερη χρήση η ζημία απομείωσης πρέπει να αναστραφεί, η αναπόσβεστη αξία του περιουσιακού στοιχείου αυξάνεται έως το ύψος της αναθεωρημένης εκτίμησης της ανακτήσιμης αξίας, στο βαθμό που η νέα αναπόσβεστη αξία δεν υπερβαίνει την αναπόσβεστη αξία που θα είχε προσδιοριστεί εάν δεν είχε καταχωρηθεί η ζημία απομείωσης σε προηγούμενες χρήσεις.

Η αναστροφή της ζημίας απομείωσης καταχωρείται στα έσοδα, εκτός εάν το περιουσιακό στοιχείο έχει αναπροσαρμοστεί, οπότε αναστροφή της ζημίας απομείωσης αυξάνει το αντίστοιχο αποθεματικό

αναπροσαρμογής.

2.3.8 Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αρχικά καταχωρούνται στην εύλογη αξία τους, η οποία προσαυξάνεται με τις άμεσα επιρριπτέες στη συναλλαγή δαπάνες (εκτός από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, όπου οι δαπάνες αυτές καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων).

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται στις παρακάτω κατηγορίες:

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

Στην κατηγορία αυτή καταχωρούνται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποκτώνται με κύριο σκοπό το κέρδος από βραχυχρόνιες διακυμάνσεις στην τιμή τους και βρίσκονται υπό διαπραγμάτευση σε ενεργές αγορές.

Δάνεια και Απαιτήσεις

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές και τα οποία δεν βρίσκονται υπό διαπραγμάτευση σε ενεργές αγορές. Δημιουργούνται όταν η Εταιρία δίνει χρήματα ή παρέχει αγαθά και υπηρεσίες και δεν υπάρχει πρόθεση για την πώληση αυτών των στοιχείων.

Διακρατούμενες ως την λήξη επενδύσεις

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές και συγκεκριμένη λήξη και τα οποία η Εταιρία έχει την πρόθεση και την ικανότητα να τα διακρατήσει ως την λήξη τους.

Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε δεν μπορούν να ενταχθούν σε κάποια από τις ανωτέρω κατηγορίες είτε έχουν ορισθεί σε αυτήν την κατηγορία. Συμπεριλαμβάνονται στα μακροπρόθεσμα στοιχεία του ενεργητικού, εκτός από τις περιπτώσεις που υπάρχει πρόθεση από τη Διοίκηση τα στοιχεία αυτά να πωληθούν εντός ενός έτους από τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις καθώς και οι διακρατούμενες ως την λήξη επενδύσεις, μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

Τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται σε εύλογες αξίες και οι μεταβολές από την αποτίμηση καταχωρούνται κατ' ευθείαν στα ίδια κεφάλαια, από όπου και μεταφέρονται στα κέρδη ή τις ζημίες με την πώληση αυτών των περιουσιακών στοιχείων ή όταν τα στοιχεία αυτά απομειωθούν.

Σε περίπτωση που για κάποιους συμμετοχικούς τίτλους δεν υπάρχει αξιόπιστη αποτίμηση της εύλογης αξίας τους, τότε αυτοί αποτιμώνται στο κόστος.

Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού η Εταιρία εκτιμά αν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις που να οδηγούν στο συμπέρασμα ότι τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία είναι απομειωμένα.

Σημειώνεται ότι ζημιές απομείωσης απαιτήσεων από πελάτες αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι η Εταιρία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα.

2.3.9 Αποθέματα

Τα αποθέματα, αν υπάρχουν, επιμετρώνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ κόστους κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των

αποθεμάτων στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας αφαιρουμένων και των τυχόν εξόδων πώλησης όπου συντρέχει περίπτωση.

2.3.10 Ταμιακά διαθέσιμα & ισοδύναμα διαθεσίμων

Τα διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά στα ταμεία της Εταιρίας καθώς και τραπεζικές καταθέσεις όψεως και βραχυπρόθεσμες, μέχρι τρεις μήνες, επενδύσεις υψηλής ρευστοποιησιμότητας και χαμηλού ρίσκου.

2.3.11 Μετοχικό Κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια. Δεν υπάρχει τμήμα του καλυφθέντος κεφαλαίου που ακόμα δεν έχει καταβληθεί, ούτε αριθμός ή συνολική ονομαστική αξία και είδος μετοχών που δεν έχουν εξολοκλήρου εξοφληθεί.

2.3.12 Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα κόστη για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

2.3.13 Μισθώσεις

Μισθώσεις στις οποίες ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τους εκμισθωτές ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Εισπράξεις που προκύπτουν από λειτουργικές μισθώσεις καταχωρούνται ως έσοδα με βάση τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Οι λοιπές μισθώσεις ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις

Τα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται στα πλαίσια χρηματοδοτικών μισθώσεων αναγνωρίζονται ως περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας. Η αρχική τους αναγνώριση γίνεται στην εύλογη αξία τους ή, εφόσον αυτή είναι μικρότερη, στην παρούσα αξία των ελάχιστων καταβολών μισθωμάτων της σχετικής σύμβασης μίσθωσης, όπως αυτές έχουν καθοριστεί στην ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης. Η αντίστοιχη υποχρέωση προς τον εκμισθωτή συμπεριλαμβάνεται στον Ισολογισμό και εμφανίζεται ως υποχρέωση χρηματοδοτικής μίσθωσης.

Οι καταβολές μισθωμάτων διαχωρίζονται σε κόστος χρηματοδότησης και σε μείωση της υποχρέωσης της μίσθωσης, ώστε να επιτευχθεί μια σταθερή, περιοδική επιβάρυνση από τόκους στο εναπομένον υπόλοιπο της υποχρέωσης. Το κόστος χρηματοδότησης επιβαρύνει απευθείας τα αποτελέσματα.

2.3.14 Τρέχων και Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται σύμφωνα με την ισχύουσα φορολογική νομοθεσία με εφαρμογή του ισχύοντος φορολογικού συντελεστή.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με τη μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων. Υπολογίζεται με τη χρήση του φορολογικού συντελεστή που είναι γνωστό κατά την ημερομηνία του ισολογισμού ότι θα έχει εφαρμογή στο χρόνο που οι προσωρινές διαφορές θα ανακτηθούν.

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

2.3.15 Παροχές στο προσωπικό

Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δουλευμένες.

Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών.

Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

Οι υποχρεώσεις που απορρέουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών στο προσωπικό υπολογίζονται στην προεξοφλημένη αξία των μελλοντικών παροχών προς το προσωπικό που έχουν καταστεί δεδουλευμένες κατά την ημερομηνία ισολογισμού. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας (Projected Unit Credit Method).

Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες που προκύπτουν από εμπειρικές προσαρμογές και από μεταβολές στις αναλογιστικές παραδοχές αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα στην περίοδο που προκύπτουν.

Το κόστος προϋπηρεσίας αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα.

Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι παροχές τερματισμού απασχόλησης είναι πληρωτέες όταν η Εταιρεία, είτε τερματίζει την απασχόληση εργαζομένων πριν την συνταξιοδότηση, είτε μετά από απόφαση εργαζομένων να δεχθούν προσφορά παροχών από την Εταιρεία σε αντάλλαγμα του τερματισμού της απασχόλησης τους.

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τις παροχές τερματισμού της απασχόλησης ως υποχρέωση και έξοδο κατά την προγενέστερη μεταξύ των ακόλουθων ημερομηνιών: α) όταν η οικονομική οντότητα δεν δύναται πλέον να αποσύρει την προσφορά των εν λόγω παροχών και β) όταν η οικονομική οντότητα αναγνωρίζει κόστος αναδιάρθρωσης που εμπίπτει στο πεδίο του ΔΛΠ 37 και συνεπάγεται την καταβολή παροχών τερματισμού της απασχόλησης. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού προεξοφλούνται.

2.3.16 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις σχηματίζονται όταν η Εταιρία έχει μια παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση, ως αποτέλεσμα ενός γεγονότος του παρελθόντος, και αφ' ενός πιθανολογείται ότι θα απαιτηθεί εκροή για το διακανονισμό της υποχρέωσης αυτής, αφ' ετέρου η εκροή αυτή μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

2.3.17 Κρατικές επιχορηγήσεις για ενσώματα πάγια

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που σχετίζονται με πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρούνται στο μακροπρόθεσμο παθητικό ως αναβαλλόμενα έσοδα και μεταφέρονται στα αποτελέσματα σύμφωνα με την ωφέλιμη διάρκεια ζωής των σχετικών παγίων.

2.3.18 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα αποτιμώνται στην εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, απαλλαγμένα από το φόρο προστιθέμενης αξίας και λοιπούς φόρους, μετά τις εκπτώσεις και τις επιστροφές.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

Πωλήσεις αγαθών

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν η εταιρεία παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες, τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

Παροχή υπηρεσιών

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών.

Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας.

Μερίσματα

Τα μερίσματα λογίζονται ως έσοδα όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους.

2.3.19 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή των μερισμάτων στους μετόχους καταχωρείται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων.

2.3.20 Κέρδη ανά μετοχή

Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους με το μέσο σταθμικό αριθμό μετοχών κάθε χρήσης.

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

3.1 Χρήση χρηματοοικονομικών μέσων

Η Εταιρία χρησιμοποιεί χρηματοοικονομικά μέσα για εμπορικούς, χρηματοοικονομικούς και επενδυτικούς σκοπούς. Η χρησιμοποίηση των χρηματοοικονομικών μέσων από την Εταιρία επηρεάζει ουσιωδώς τη χρηματοοικονομική της κατάσταση, την κερδοφορία της και τις ταμειακές της ροές.

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθεται ανάλυση της αξίας και των κατηγοριών των χρηματοοικονομικών μέσων που διαθέτει η Εταιρία καθώς και των λογαριασμών της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης στους οποίους αναγνωρίζονται τα εν λόγω χρηματοοικονομικά μέσα.

	31/12/2016	31/12/2015
Κυκλοφορούν ενεργητικό		
Δάνεια και απαιτήσεις		
Εμπορικές απαιτήσεις	189.238,20	0,00
Ταμειακά διαθ/μα & ισοδύναμα	405.597,29	407.530,28
Επενδύσεις διαθ/μες προς πώληση	3.412.086,33	3.412.086,33
Σύν. χρηματ/κών περ. στοιχείων	4.006.921,82	3.819.616,61
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Χρημ/κές υποχρ. στο απ/νο κόστος		
Μακροπρόθεσμα δάνεια	0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Χρημ/κές υποχρ. στο απ/νο κόστος		
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	0,00	0,00
Προμηθευτές & λ/υποχρεώσεις	5.777,84	323,60
Σύνολο χρημ/κών υποχρεώσεων	5.777,84	323,60

Τα ποσά του ανωτέρω πίνακα ενδέχεται να διαφέρουν από τα αντίστοιχα της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, δεδομένου ότι ο ως άνω πίνακας **δεν** περιλαμβάνει:

- Τις απαιτήσεις ή υποχρεώσεις που δεν συνεπάγονται τη μεταβίβαση μετρητών ή άλλων χρηματοοικονομικών στοιχείων.
- Τις προκαταβολές για αγορές αγαθών, ενσώματων και άυλων ακινητοποιήσεων ή υπηρεσιών, επειδή δεν προβλέπονται αυτές να καλυφθούν με μετρητά ή άλλα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού, αλλά με στοιχεία αποθεμάτων, ενσώματων ή άυλων ακινητοποιήσεων ή παροχή υπηρεσιών.
- Τις προκαταβολές που έχουν ληφθεί από πελάτες για μελλοντική πώληση υπηρεσιών.
- Τα προπληρωθέντα έξοδα ή προεισπραχθέντα έσοδα που δεν συνιστούν συμβατικές υποχρεώσεις για λήψη ή παράδοση μετρητών ή άλλων χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού.
- Τις απαιτήσεις που δεν είναι συμβατικές, αλλά επιβάλλονται από κρατικές ρυθμίσεις.

3.2 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρία είναι εκτεθειμένη σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως είναι ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος αγοράς που προέρχεται από τις διακυμάνσεις σε επιτόκια δανεισμού και στις τιμές αγοράς.

Οι κίνδυνοι αυτοί υφίστανται διαχρονικά στις δραστηριότητες της Εταιρίας. Το πρόγραμμα διαχείρισης του κινδύνου από τη Διοίκηση έχει στόχο την ελαχιστοποίηση - κατά το μέτρο που αυτό είναι δυνατό - των δυσμενών επιπτώσεων από τις ανωτέρω διακυμάνσεις.

3.2.1 Πιστωτικός κίνδυνος

Η εταιρεία δεν αντιμετωπίζει πιστωτικό κίνδυνο μεγαλύτερο από αυτόν που αναλογεί στις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς και στον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιείται.

Η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών της εταιρείας καθώς και οι συνθήκες της παροχής των

πιστώσεων (ύψος παροχών, πιστωτικά όρια κ.α.) παρακολουθείται διαρκώς από τη Διοίκηση.

Στο τέλους του έτους, η Διοίκηση εκτίμησε ότι δεν υφίσταται κανένας ουσιαστικός πιστωτικός κίνδυνος ο οποίος δεν καλύπτεται από πρόβλεψη απομείωσης ή από άλλη εξασφάλιση.

Παρατίθεται πίνακας που παρουσιάζει τον μέγιστο βαθμό έκθεσης της εταιρείας στον πιστωτικό κίνδυνο:

	31/12/2016	31/12/2015
Εμπορικές απαιτήσεις	189.238,20	0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	405.597,39	407.530,28
	594.835,59	407.530,28

Τα ποσά του ανωτέρω πίνακα ενδέχεται να διαφέρουν από τα αντίστοιχα της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης, δεδομένου ότι ο ως άνω πίνακας δεν περιλαμβάνει τις προκαταβολές για αγορές αγαθών, ενσώματων και άυλων ακινητοποιήσεων ή υπηρεσιών.

3.2.2 Κίνδυνος επιτοκίου

Η Εταιρία δεν έχει δανειακές υποχρεώσεις, ούτε χρησιμοποιεί χρηματοοικονομικά παράγωγα, και δεν εκτίθεται εν γένει σε κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων.

3.2.3 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας αφορά τη δυσκολία μιας επιχείρησης στην εκπλήρωση δεσμεύσεων που συνδέονται με τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις που πρέπει να διακανονισθούν σε μετρητά ή με την παράδοση άλλου χρηματοοικονομικού μέσου.

Η Εταιρία διαχειρίζεται τον κίνδυνο ρευστότητας καταβάλλοντας προσπάθεια - στο μέτρο του δυνατού - να έχει πάντοτε επαρκή ρευστότητα για να καλύπτει τις ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις της. Στο πλαίσιο αυτό, η Εταιρία διατηρεί χρηματοδοτικές γραμμές με πιστωτικά ιδρύματα με τα οποία έχει πολυετή συνεργασία και καλύπτει τις γραμμές αυτές και με εμπράγματες εξασφαλίσεις.

Παρατίθεται πίνακας που παρουσιάζει στοιχεία της ληκτότητας των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρίας:

Ληκτότητα υποχρ. την 31/12/2016	βραχυπρόθεσμες		μακροπρόθεσμες		
	έως 6 μήνες	από 6 έως 12 μήνες	από 1 έως 5 έτη	άνω των 5 ετών	Σύνολα
Μακροπρόθεσμα δάνεια	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Προμηθευτές & λ/υποχρ.	5.777,84	0,00	0,00	0,00	5.777,84
Σύνολα	**5.777,84**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**5.777,84**

Ληκτότητα υποχρ. την 31/12/2015	βραχυπρόθεσμες		μακροπρόθεσμες		
	έως 6 μήνες	από 6 έως 12 μήνες	από 1 έως 5 έτη	άνω των 5 ετών	Σύνολα
Μακροπρόθεσμα δάνεια	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Προμηθευτές & λ/υποχρ.	323,60	0,00	0,00	0,00	323,60
Σύνολα	**323,60**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**323,60**

Τα ποσά του ανωτέρω πίνακα ενδέχεται να διαφέρουν από τα αντίστοιχα της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, δεδομένου ότι ο ως άνω πίνακας **δεν** περιλαμβάνει τις προκαταβολές από πελάτες και από κάθε τρίτο.

3.2.4 Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρία δεν είναι εκτεθειμένη σε σημαντικό συναλλαγματικό κίνδυνο, καθώς δεν διενεργεί σημαντικού ύψους συναλλαγές σε ξένο νόμισμα.

3.2.5 Εκτίμηση εύλογης αξίας

Η εύλογη αξία των χρηματοπιστωτικών μέσων που βρίσκονται υπό διαπραγμάτευση σε ενεργές αγορές (χρηματιστήρια), προσδιορίζεται από τις δημοσιευόμενες τιμές που ισχύουν.

Προκειμένου να εκτιμηθεί η εύλογη αξία των χρηματοπιστωτικών μέσων που δεν βρίσκονται υπό διαπραγμέτευση σε οργανωμένη αγορά, χρησιμοποιούνται διάφορες μέθοδοι και παραδοχές οι οποίες

βασίζονται στις συνθήκες της αγοράς που επικρατούν κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού.

3.2.6 Πολιτική Διαχείρισης Κινδύνων

Το Διοικητικό Συμβούλιο (Δ.Σ.) έχει την τελική ευθύνη για την ανάληψη από την Εταιρία παντός είδους κινδύνων καθώς και για την παρακολούθησή τους σε τακτική βάση. Επιπλέον το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη για την παρακολούθηση της κεφαλαιακής επάρκειας της Εταιρίας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο μέσω εντεταλμένων στελεχών της Γενικής, Οικονομικής και Εμπορικής Διεύθυνσης:

- Θεσπίζει και εφαρμόζει διαδικασίες και ρυθμίσεις που επιτρέπουν τον εντοπισμό των κινδύνων που συνδέονται με τις δραστηριότητες, τις διαδικασίες και τα συστήματα λειτουργίας της Εταιρίας (ιδίως τον πιστωτικό κίνδυνο, τον κίνδυνο αγοράς και τον λειτουργικό κίνδυνο).
- Καθορίζει το ανεκτό επίπεδο κινδύνου.
- Μεριμνά ώστε η Εταιρία να διαθέτει την απαιτούμενη κεφαλαιακή επάρκεια και την εν γένει διαχείριση των κινδύνων που απορρέουν από τη λειτουργία της.

Οι βασικές αρχές διαχείρισης κινδύνων ως προς κάθε επιμέρους κίνδυνο είναι οι εξής:

3.2.6.1 Πολιτικές διαχείρισης κινδύνου αγοράς

Στο πλαίσιο της διαχείρισης του κινδύνου αγοράς, η Οικονομική Διεύθυνση διαμορφώνει τις διαδικασίες και τις πολιτικές που είναι απαραίτητες για την αποτελεσματική πρόληψη και διαχείριση του προκείμενου κινδύνου. Επίσης, μεριμνά για την αποτελεσματική εφαρμογή των προβλεπομένων για το σκοπό αυτό διαδικασιών και ρυθμίσεων και ιδίως:

- Μεριμνά ώστε να υφίσταται επάρκεια των ιδίων κεφαλαίων σε σχέση με τα χρηματοδοτικά ανοίγματα της Εταιρίας.
- Καταγράφει την πολιτική των προσεγγίσεων και των μεθόδων υπολογισμού της αξίας των ανοιγμάτων και της προσαρμογής της αξίας και των προβλέψεων αυτών.
- Μελετά σε συνεργασία με ειδικούς συμβούλους της Εταιρίας την τυχόν ανάγκη απόκτησης μέσων αντιστάθμισης κινδύνων, όπως επίσης και την ύπαρξη εναλλακτικών τύπων χρηματοδότησης.
- Διενεργεί σχετικές αναλύσεις ευαισθησίας και εφαρμόζει προγράμματα προσομοίωσης ακραίων καταστάσεων.

3.2.6.2 Πολιτικές διαχείρισης πιστωτικού κινδύνου

Στο πλαίσιο της διαχείρισης του πιστωτικού κινδύνου, το Διοικητικό Συμβούλιο διαμορφώνει τις διαδικασίες και τις πολιτικές που είναι απαραίτητες για την αποτελεσματική πρόληψη και διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου, και συγκεκριμένα, το Διοικητικό Συμβούλιο, με τη συνεργασία της Οικονομικής και Εμπορικής Διεύθυνσης:

- Θεσπίζει και εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών και την άμεση κάλυψη των απαιτήσεων με αξιόγραφα.
- Προβαίνει στο διαχωρισμό των απαιτήσεων και λοιπών ανοιγμάτων σε: (α) απαιτήσεις υπό καθυστέρηση και (β) επισφαλείς απαιτήσεις (impaired).
- Ελέγχει διαρκώς τις απαιτήσεις του, είτε χωριστά είτε κατά ομάδα, και ενσωματώνει τις πληροφορίες αυτές στις διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου.
- Προσδιορίζει τα ποσά των απαιτούμενων απομειώσεων επισφαλών απαιτήσεων.
- Αξιολογεί τις ασφάλειες που παρέχονται υπέρ της Εταιρίας.
- Ελέγχει την ακεραιότητα, αξιοπιστία και ακρίβεια των πηγών δεδομένων που χρησιμοποιεί καθώς και τη διαδικασία επικαιροποιήσεως αυτών.

- Εκτιμά, σε συνεργασία με την Εμπορική Διεύθυνση, την πιστοληπτική ικανότητα των αντισυμβαλλόμενων πελατών.

Για τη μείωση του πιστωτικού κινδύνου λαμβάνονται υπ' όψιν η πιστοληπτική ικανότητα του αντισυμβαλλόμενου αλλά και ο τομέας της οικονομίας στον οποίο αυτός δραστηριοποιείται, καθώς και ποιοτικά και ποσοτικά χαρακτηριστικά του. Πολιτική της Εταιρίας είναι να συνεργάζεται μόνο με αξιόπιστους πελάτες.

3.2.6.3 Πολιτικές διαχείρισης κινδύνου ρευστότητας

Το Διοικητικό Συμβούλιο, με τη συνεργασία κυρίως της Οικονομικής Διεύθυνσης, διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητάς της μέσω προσεκτικής παρακολούθησης των προγραμματισμένων πληρωμών για μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις, καθώς και των ταμειακών εκροών από την καθημερινή της δραστηριότητα. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε διάφορες χρονικές ζώνες (καθημερινή, εβδομαδιαία, μηνιαία βάση).

4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσεως για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών που ακολουθούνται.

Επομένως, παρά την εμπειρία, τις πληροφορίες και τις γνώσεις της Διοίκησης της Εταιρίας, είναι δυνατό τα παρουσιαστούν διαφορές μεταξύ των υπολογισμών και παραδοχών που έχει κάνει και των πραγματικών αποτελεσμάτων.

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της Διοίκησης είναι υπό συνεχή επανεξέταση και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα, αλλά και 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:

Εύλογη αξία και ωφέλιμη ζωή περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρία προβαίνει σε ορισμένες εκτιμήσεις αναφορικά με την ωφέλιμη ζωή των αποσβέσιμων παγίων.

Απομείωση απαιτήσεων

Η Εταιρία απομειώνει την αξία των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων όταν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις που καταδεικνύουν ότι η είσπραξη μιας απαίτησης στο σύνολό της ή κατά ένα μέρος δεν είναι πιθανή.

Επίδικες υποθέσεις

Η Εταιρία διενεργεί εκτιμήσεις αναφορικά με τις εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις και προβαίνει σε προβλέψεις εάν κρίνει ότι θα επηρεαστούν ουσιωδώς τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της. Οι εκτιμήσεις κρίνονται σημαντικές αλλά μη δεσμευτικές. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις.

Φόρος εισοδήματος

Στην περίπτωση που οι τελικοί φόροι που προκύπτουν μετά από τους φορολογικούς ελέγχους είναι διαφορετικοί από τα ποσά που αρχικά είχαν καταχωρηθεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος και τις προβλέψεις για αναβαλλόμενους φόρους, στη χρήση που ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών έλαβε χώρα.

5 Ακίνητα κατεχόμενα για επένδυση

Οι μεταβολές και τα υπόλοιπα των κατεχόμενων για επένδυση ακινήτων για την κλειόμενη και την αμέσως προηγούμενη διαχειριστική χρήση παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα.

	Οικόπεδα κατεχόμενα για επένδυση	Κτίρια κατεχόμενα για επένδυση	Σύνολο:
Κόστος κτήσης			
Υπόλοιπο 1/1/2015	733.675,72	0,00	733.675,72
Πωλήσεις/διαγραφές	-2.250,00		-2.250,00
Αποτίμηση	5.866.865,31	1.046.481,09	6.913.346,40
Απόσχιση κλάδου	3.629.548,97	13.266.518,91	16.896.067,88
Υπόλοιπο 31/12/2015	**10.227.840,00**	**14.313.000,00**	**24.540.840,00**
Σωρ/νες αποσβέσεις			
Αποτίμηση		8.938.594,30	8.938.594,30
Απόσχιση κλάδου		-8.938.594,30	-8.938.594,30
Αναπόσβεστο 31/12/2015	10.227.840,00	14.313.000,00	24.540.840,00
Κόστος κτήσης			
Υπόλοιπο 1/1/2016	10.227.840,00	14.313.000,00	24.540.840,00
Υπόλοιπο 31/12/2016	**10.227.840,00**	**14.313.000,00**	**24.540.840,00**
Σωρ/νες αποσβέσεις			
Αναπόσβεστο 31/12/2016	**10.227.840,00**	**14.313.000,00**	**24.540.840,00**

6 Συμμετοχές σε θυγατρικές

Οι μεταβολές στο κονδύλι αυτό έχουν ως κάτωθι:

	Μπάτης Καβάλας ΑΕ	**Σύνολο:**
Αγορές	125.900,00	125.900,00
Απόσχιση κλάδου	1.116.679,00	1.116.679,00
Υπόλοιπο 31/12/2015	**1.242.579,00**	**1.242.579,00**
Αγορές	22.100,00	22.100,00
Υπόλοιπο 31/12/2016	1.264.679,00	1.264.679,00

7 Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση

Οι μεταβολές στο κονδύλι αυτό έχουν ως κάτωθι:

	Μετοχές μη εισηγμένες	Σύνολο
Αποτίμηση	3.412.086,33	3.412.086,33
Υπόλοιπο 31/12/2015	**3.412.086,33**	**3.412.086,33**
Υπόλοιπο 31/12/2016	3.412.086,33	3.412.086,33

8 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	31/12/2016	31/12/2015
Καταβληθείσες εγγυήσεις	120,00	120,00
	120,00	**120,00**

9 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι πελάτες και οι λοιπές εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	31/12/2016
Πελάτες	189.237,60
Επιταγές εισπρακτέες	0,60
	189.238,20

- Οι απαιτήσεις από πελάτες δεν είναι τοκοφόρες. Διακανονίζονται κατά μέσο όρο σε 60 ημέρες.
- Η λογιστική αξία των παραπάνω απαιτήσεων αντικατοπτρίζει την εύλογη αξία τους.
- Για όλες τις απαιτήσεις έχει διενεργηθεί έλεγχος απομείωσης και τα ποσά των σωρευτικά αναγνωρισθεισών ζημιών απομείωσης παρουσιάζονται διακριτά στους ανωτέρω πίνακες. Οι ζημίες απομείωσης αφορούν ανοικτά υπόλοιπα πελατών που αντιμετωπίζουν οικονομικές δυσκολίες και αξιόγραφα (επιταγές) που καθυστερεί η είσπραξή τους.

10 Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	31/12/2015
Απαιτήσεις από το Δημόσιο	0,36
	0,36

Οι εύλογες αξίες των ως άνω κονδυλίων δεν διαφέρουν ουσιωδώς από τα λογιστικά υπόλοιπα αυτών.

11 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ως εξής:

	31/12/2016	31/12/2015
Μετρητά στα ταμεία	403.760,86	403.765,86
Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας	1.836,43	3.764,42
	405.597,29	**407.530,28**

Τα ταμειακά ισοδύναμα είναι είτε καταθέσεις προθεσμίας, είτε βραχυχρόνιες, υψηλής ρευστοποιησιμότητας επενδύσεις, που είναι εύκολα μετατρέψιμες σε μετρητά και είναι τόσο κοντά στη λήξη τους που εμφανίζουν αμελητέο κίνδυνο για αλλαγές στην αποτίμησή τους κατά το χρόνο της ρευστοποίησής τους.

12 Μετοχικό κεφάλαιο

- Το κεφάλαιο έχει καταβληθεί ολοσχερώς.
- Το κεφάλαιο διαιρείται σε 3.056.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 2,97 ευρώ εκάστη.
- Δεν εκδόθηκαν νέες μετοχές κατά τη διάρκεια της κλειόμενης περιόδου.
- Δεν υπάρχουν πιστοποιητικά συμμετοχής, μετατρέψιμοι τίτλοι, δικαιώματα αγοράς τίτλων, δικαιώματα προαίρεσης ή παρόμοιοι τίτλοι και δικαιώματα.
- Η Εταιρία δεν κατέχει δικές της μετοχές.

13 Αποθεματικά εύλογης αξίας

Τα αποθεματικά της κατηγορίας αυτής προκύπτουν από την αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων σε εύλογες αξίες και αναλύονται ως εξής:

	Διαφορές αξίας παγίων	Διαφορές αξίας επενδύσεων	Σύνολο:
Αναβ/νοι φόροι στα ίδια κεφάλαια	-4.597.062,80		-4.597.062,80
Αποτίμηση πάγιων περιουσιακών στοιχείων	15.851.940,70		15.851.940,70
Αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων		3.412.086,33	3.412.086,33
Υπόλοιπο 31/12/2015	11.254.877,90	3.412.086,33	14.666.964,23
Υπόλοιπο 31/12/2016	11.254.877,90	3.412.086,33	14.666.964,23

14 Λοιπά αποθεματικά

Σύμφωνα με την ελληνική εμπορική νομοθεσία, η Εταιρία σχηματίζει «τακτικό αποθεματικό» ως ποσοστό 5% επί των ετησίων κερδών, μετά την αφαίρεση του αναλογούντος φόρου εισοδήματος. Το αποθεματικό αυτό δεν μπορεί να διανεμηθεί περαιτέρω. Ο σχηματισμός τακτικού αποθεματικού παύει να είναι υποχρεωτικός όταν το συσσωρευμένο ποσό γίνει τουλάχιστον ίσο με το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου.

Επίσης, στα «λοιπά αποθεματικά» περιλαμβάνονται και «ειδικά» και «έκτακτα», καθώς και «αφορολόγητα αποθεματικά» που έχουν προκύψει από υπαγωγή της εταιρίας σε επενδυτικούς νόμους. Τα αποθεματικά αυτά εξαιρούνται του φόρου εισοδήματος εκτός εάν διανεμηθούν στους μετόχους ή κεφαλαιοποιηθούν.

Στα «λοιπά αποθεματικά» περιλαμβάνονται και όσα κέρδη/ζημίες προκύπτουν από την εφαρμογή του ΔΛΠ 19 (παροχές στο προσωπικό) και αναγνωρίζονται απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια, καθώς και οι δαπάνες που βαρύνουν την έκδοση νέου κεφαλαίου.

Το ύψος και οι μεταβολές του τακτικού αποθεματικού και των λοιπών αποθεματικών – παρουσιάζεται στους ακόλουθους πίνακες.

	Έκτακτα αποθ/κά	Σύνολο
Υπόλοιπο 31/12/2014	1.410,86	1.410,86
Υπόλοιπο 31/12/2015	1.410,86	1.410,86
Υπόλοιπο 31/12/2016	1.410,86	1.410,86

15 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις συμψηφίζονται με τις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις όταν ο φόρος εισοδήματος επιβάλλεται από την ίδια φορολογική αρχή στην ίδια φορολογητέα οικονομική μονάδα.

Η κίνηση των λογαριασμών αναβαλλόμενης φορολογίας κατά τη διάρκεια της κλειόμενης και της αμέσως προηγούμενης διαχειριστικής χρήσης έχει ως ακολούθως:

	ΑΦ από πάγια	Σύνολο:
Υπόλοιπο 31/12/2014	**13,73**	**13,73**
Αναγνώριση στο αποτέλεσμα	-93.868,55	-93.868,55
Αναγνώριση στα ίδια κεφάλαια	-4.597.062,80	-4.597.062,80
Υπόλοιπο 31/12/2015	-4.690.917,62	-4.690.917,62
Αναγνώριση στο αποτέλεσμα	-124.033,87	-124.033,87
Υπόλοιπο 31/12/2016	-4.814.951,49	-4.814.951,49

16 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των υπολοίπων των προμηθευτών και των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων (πλην φόρων) έχει ως εξής:

	31/12/2016	31/12/2015
Προμηθευτές	5.777,84	323,60
Προκαταβολές πελατών	0,00	264.829,99
	5.777,84	**265.153,59**

Οι εύλογες αξίες των ως άνω κονδυλίων δεν διαφέρουν ουσιωδώς από τα λογιστικά υπόλοιπα αυτών.

17 Υποχρεώσεις από φόρους

Η ανάλυση των φόρων πληρωτέων έχει ως εξής:

	31/12/2016	31/12/2015
Λοιποί φόροι & τέλη	21.096,77	13.329,29

Τρέχων φόρος εισοδήματος	17.841,12	1.000,00
	38.937,89	**14.329,29**

18 Λοιπά συνήθη έσοδα

Τα λοιπά συνήθη έσοδα (λοιπά λειτουργικά έσοδα) αναλύονται ως εξής:

	1/1 - 31/12/2016	1/1 - 31/12/2015
Έσοδα από ενοίκια	560.175,20	376.948,00
	560.175,20	**376.948,00**

19 Λειτουργικές δαπάνες

Οι λειτουργικές δαπάνες αναλύονται κατ' είδος και κατά λειτουργία ως εξής:

19.1 Δαπάνες λειτουργίας διοίκησης

Οι δαπάνες της διοικητικής λειτουργίας αναλύονται κατ' είδος ως εξής:

	1/1 - 31/12/2016	1/1 - 31/12/2015
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	0,00	2.378,50
Παροχές τρίτων	0,00	4.389,00
Φόροι & τέλη	1.000,00	106.304,66
Διάφορα έξοδα	114.785,41	4.504,44
	115.785,41	**117.576,60**

20 Λοιπά έξοδα & ζημίες

Το στοιχείο «λοιπά έξοδα & ζημίες» αναλύεται ως εξής:

	1/1 - 31/12/2016	1/1 - 31/12/2015
Λοιπές δαπάνες	155,79	2.491,63
	155,79	**2.491,63**

21 Χρηματοοικονομικά έσοδα

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα αναλύονται ως εξής:

	1/1 - 31/12/2015
Κέρδη από πώληση παγίων	2.250,00
	2.250,00

22 Χρηματοοικονομικά έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα αναλύονται ως εξής:

	1/1 - 31/12/2016	1/1 - 31/12/2015
Τραπεζικές προμήθειες	62,00	109,00
	62,00	**109,00**

23 Φόρος εισοδήματος

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής φορολογικής νομοθεσίας, άρθρο 58 του Ν. 4172/2013, τα κέρδη φορολογούνται με συντελεστή 29%.

Η Ελληνική φορολογική νομοθεσία και οι σχετικές διατάξεις υπόκεινται σε ερμηνείες από τις φορολογικές αρχές. Οι δηλώσεις φόρου εισοδήματος κατατίθενται στις φορολογικές αρχές σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που δηλώνονται, για φορολογικούς σκοπούς, παραμένουν προσωρινά εκκρεμείς, έως ότου οι φορολογικές αρχές ελέγξουν τις φορολογικές δηλώσεις και τα βιβλία του φορολογούμενου και, με βάση τους ελέγχους αυτούς, οριστικοποιούνται οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις, με το ενδεχόμενο να επιβληθούν πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις. Οι φορολογικές ζημιές, στο βαθμό που αυτές αναγνωρίζονται από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να χρησιμοποιηθούν για το συμψηφισμό κερδών των πέντε επόμενων χρήσεων, που ακολουθούν τη χρήση που αφορούν.

Η Εταιρία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις από το 2008 μέχρι και 2016. Η Εταιρία δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη για τυχόν διαφορές φορολογικού έλεγχου ή Για όσες εταιρικές χρήσεις παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες, η Εταιρία έχει σχηματίσει πρόβλεψη για τυχόν διαφορές φορολογικού έλεγχου.

Ο φόρος εισοδήματος που εμφανίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως αναλύεται ως εξής:

	1/1 - 31/12/2016	1/1 - 31/12/2015
Αναβαλλόμενοι φόροι	124.033,87	93.868,55
	124.033,87	**93.868,55**

και έχει προκύψει ως εξής:

	1/1 - 31/12/2016	1/1 - 31/12/2015
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	444.172,00	259.020,77
Τρέχων φορολογικός συντελεστής	29%	29%
Φόρος που αναλογεί	128.809,88	75.116,02
Επίδραση μη αναστρέψιμων διαφορών	45,18	1.530,86
Αναβαλ/νοι φόροι που δε λογίστηκαν/διεγράφησαν	(4.821,19)	17.223,25
Επίδραση διαφορετικού συντ/τή αναβαλ. φόρων	0,00	(1,58)
	124.033,87	**93.868,55**

24 Κέρδη/(Ζημίες) ανά μετοχή

Τα κέρδη ανά μετοχή προκύπτουν από τη διαίρεση των συγκεντρωτικών συνολικών εισοδημάτων της περιόδου με το μέσο σταθμισμένο αριθμό των μετοχών που ήταν σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της περιόδου, ως ακολούθως:

	1/1 - 31/12/2016	1/1 - 31/12/2015
Συγκεντρωτικό συνολικό εισόδημα	320.138,13	165.152,22
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών	3.056.000,00	3.056.000,00
Κέρδη ανά μετοχή - βασικά	**0,1048**	**0,0540**

25 Συναλλαγές με συνδεόμενα μέρη

Τα έσοδα από συνδεόμενα μέρη έχουν ως εξής:

	1/1 - 31/12/2016	1/1 - 31/12/2015
Χ. Γαρυφάλλου ΑΕΒΕ	321.000,00	221.704,00
	321.000,00	**221.704,00**

Οι απαιτήσεις από συνδεόμενα μέρη έχουν ως εξής:

	31/12/2016
Χ. Γαρυφάλλου ΑΕΒΕ	180.518,16
	180.518,16

Οι υποχρεώσεις προς συνδεόμενα μέρη έχουν ως εξής:

	31/12/2015
Χ. Γαρυφάλλου ΑΕΒΕ	197.060,00
	197.060,00

26 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Για τις διαφορές φορολογικού ελέγχου που ενδεχομένως προκύψουν για τις ανέλεγκτες φορολογικά εταιρικές χρήσεις 2008-2016, η Εταιρία δεν έχει σχηματίσει συνολική πρόβλεψη. Πέραν τούτου, δεν υφίστανται άλλες ενδεχόμενες υποχρεώσεις που να έχουν δυνητικά σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή τη λειτουργία της Εταιρίας.

27 Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές, ή αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία του Ομίλου ή της Εταιρίας.

28 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Πέραν όσων έχουν ήδη αναγνωρισθεί στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, δεν συνέβησαν άλλα γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού που να έχουν ουσιώδη επίδραση στα μεγέθη της Εταιρίας.

Πειραιάς, 26/6/2017

Η Πρόεδρος & Δ/νουσα Σύμβουλος	Η Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Δ/ντής Λογιστηρίου
Ελένη Γαρυφάλλου ΑΔΤ ΑΜ912269	Ευγενία Γαρυφάλλου ΑΔΤ ΑΙ395511	Λεωνίδας Σακελλαρίου Αρ. Αδείας Α' Τάξης: 109396