ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: Σαββίδου Κατερίνα
Τηλέφωνο: 2103382302
Fax: 2103616464
E-mail: ksavvidou@acci.gr

Αθήνα,16/08/2016
Αριθ.Πρωτ.:442811

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Την **05/08/2016** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **726874** οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις (ατομικές και ενοποιημένες) για την χρήση **01/01/2015 - 31/12/2015** της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ **5150301000** (πρώην Αρ.ΜΑΕ 53927/04/Β/03/105).

Σχετικό έγγραφο Ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Ανατολικής Αττικής (Αρ. Πρωτ.: 5328/16,4206/16 / 02/08/2016).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Κοινοποίηση:

1. Εταιρεία: «INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»
   Δ/νση: 19 ΧΛΜ ΛΕΩΦ ΠΑΙΑΝΙΑΣ-ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ, Τ.Κ.: 19002, ΠΑΙΑΝΙΑ

2. Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Ανατολικής Αττικής
   Δ/νση Ανάπτυξης
   Τμήμα Ανωνύμων Εταιριών
   17ο Χλμ Μαραθώνος, 15351, Παλλήνη

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

INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΥ

Α. Μ. Γ.Ε.Μ.Η. 005150301000 (Α. Μ. Τ. Α. 53927/04/Β/03/105(05))

19ο χλμ Εθνικής Οδού Αθηνών - Λαμίας, 190 02 Μεσοποταμία Βοιωτίας

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31η Δεκεμβρίου 2015

(σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν.2190/1920, Ν. 3556/2007, της Α.Ε.Π.Ε.Υ. 7/448/2009 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και των σχετικών αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας)

Η παρούσα Έκθεση Διαχείρισης αφορά στις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΥ INTRADEVELOPMENT. Εχει συνταχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει μετά τον Ν. 3556/2007 και τις εκτελεστικές αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, καθώς και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4308/2014 περί εφαρμογής των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων. Περιλαμβάνει τις απαραίτητες πληροφορίες που επιβάλλονται από τις διατάξεις αυτές, καθώς και άλλες πληροφορίες που κρίνονται σκόπιμες για την ενημέρωση των μετόχων και των τρίτων ενδιαφερομένων προσώπων. Η παρούσα Έκθεση Διαχείρισης είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα της εταιρείας στη διεύθυνση www.intradevelopment.gr, η οποία τηρεί τις διατάξεις του Ν. 3556/2007 περί ανάρτησης των σχετικών εγγράφων.

Ε.Π.Ε.Υ. Α.Ε. Α.Φ.Μ.

Επωνυμία:	Τεχνική Ανάπτυξη Εταιρεία
Δι.Τα.Κ. & Τόπος Εδρας:	Δ.Τ. Θηβών, Δ.Ο.Υ. Θηβών
Αριθμός Μητρώου Α.Ε.:	Α.Μ. Τ.Α. 53927/04/Β/03/105(05)
Διεύθυνση Ιστοσελίδας:	www.intradevelopment.gr
Αρμόδια Αρχή:	Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς
Ημερομηνία έγκρισης:	23η Ιουνίου 2016
Ελεγκτικός Οίκος:	Ε.Β.Σ. Α. Βρεττάκος & Σία Α.Ε.
Διεύθυνση Ελεγκτικού Οίκου:	Τ.Θ. 15161 Γλυφάδα
Τύπος Έκθεσης:	Ετήσια Οικονομική Έκθεση
Περίοδος:	Από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2015
Διεύθυνση Ιστοσελίδας:	www.intradevelopment.gr

Ε.Π.Ε.Υ. Α.Ε. Τ.Α. Τ.Ε.Υ. Ε.Π.Ε.Υ. Ε.Π.Ε. Α.Ε. Τ.Α. Τ.Ε.Υ. Α.Ε. Τ.Α. Τ.Ε.Υ. Α.Ε. Τ.Α. Τ.Ε.Υ.

	Ομιλος 01.01 - 31.12.2015	Ομιλος 01.01 - 31.12.2014	Εταιρεία 01.01 - 31.12.2015	Εταιρεία 01.01 - 31.12.2014
Κύκλος εργασιών	**-299.126,01**	**-78.699,74**	**-223.123,86**	**-73.549,33**
Μείον/Συν:				
Μισθοδοσία	-	-35.000,00	-	-35.000,00
Αποσβέσεις παγίων (ενσώματων και άυλων) και επενδυτικών ακινήτων	28.465,81	-	-	-
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.872,32	3,30	432,32	-
Μείον/Συν: Μερίδιο κέρδους/ζημίας συγγενών επιχειρήσεων και κοινοπραξιών που αποτιμώνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης				
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	-173.674,05	-38.737,72	-2.629.264,50	-23.625,13
Φόρος εισοδήματος	2.251.128,29	168.538,52	318.450,30	148.691,59
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.872,32	3,30	432,32	-
Έσοδα από τόκους	4.401,67	1.000,00	1.985,00	1.000,00
Κέρδη προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (Α)	**1.802.392,37**	**15.101,06**	**-2.535.923,06**	**15.517,13**
Μείον/Συν:				
Μεταβολή απαιτήσεων	-4.438.694,21	-	-92.610,15	-
Μεταβολή υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	-124.000,00	-	-148.000,00	-
Φόρος εισοδήματος που καταβλήθηκε	2,79	-	-	-
Σύνολο προσαρμογών για μεταβολές κεφαλαίου κίνησης και μη ταμειακά κονδύλια (Β)	**-4.562.691,42**	**-**	**-240.610,15**	**-**
Μείον/Συν:				
Καταβολές για αγορές ενσώματων και άυλων παγίων	2.776.000,00	-	2.776.000,00	-
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων	-	-12.180,00		-12.180,00
Σύνολο προσαρμογών για επενδυτικές δραστηριότητες (Γ)	2.776.000,00	-12.180,00	2.776.000,00	-12.180,00
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες (Α)+(Β)+(Γ)	**15.700,95**	**2.921,06**	**-533,21**	**3.337,13**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	**312.327,88**	**160,16**	**3.497,29**	**160,16**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα από συγχωνεύσεις	-	309.246,66	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**328.028,83**	**312.327,88**	**2.964,08**	**3.497,29**

Ε.Π.Ε.Υ. Α.Ε. Τ.Α. Τ.Ε.Υ. Ε.Π.Ε.Υ. Ε.Π.Ε. Α.Ε. Τ.Α. Τ.Ε.Υ. Α.Ε. Τ.Α. Τ.Ε.Υ. Α.Ε. Τ.Α. Τ.Ε.Υ.

	Ομιλος 31.12.2015	Ομιλος 31.12.2014	Εταιρεία 31.12.2015	Εταιρεία 31.12.2014
ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ				
Κτίρια και τεχνικά έργα	2.870.943,65	1.177.903,50	92.610,15	-
Μηχανήματα και τεχνικές εγκαταστάσεις	2.810.308,23	-	-	-
Μεταφορικά μέσα	98.951,40	-	1.028.000,00	880.000,00
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	-	64.654,17	-	-
Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση και προκαταβολές	317.133,86	146.879,81	2.689.995,02	60.730,52
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	328.028,83	312.327,88	2.964,08	3.497,29
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΣΩΜΑΤΩΝ ΠΑΓΙΩΝ	**6.425.365,97**	**1.701.765,36**	**3.813.569,25**	**944.227,81**
ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ				
Γήπεδα και οικόπεδα	2.218.000,00	2.218.000,00	2.218.000,00	2.218.000,00
Κτίρια και τεχνικά έργα	965.919,85	-1.510.142,43	1.104.965,11	-1.445.926,03
Σύνολο ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων (Α)	3.183.919,85	707.857,57	3.322.965,11	772.073,97
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης (Β)	6.626,79	10.216,74	-	-
Καθαρή λογιστική αξία ενσώματων παγίων και επενδυτικών ακινήτων (Α) - (Β) = (Γ)	**3.190.546,63**	**718.074,31**	**3.322.965,11**	**772.073,97**
Υπεραξία	591.411,61	750.000,00	-	-
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	158.588,39	-	-	-
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης άυλων περιουσιακών στοιχείων	2.484.819,34	233.691,05	490.604,14	172.153,84
Καθαρή λογιστική αξία άυλων περιουσιακών στοιχείων (Δ)	**3.234.819,34**	**983.691,05**	**490.604,14**	**172.153,84**
ΣΥΝΟΛΟ ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΩΝ ΠΑΓΙΩΝ (Γ) + (Δ) + (Ε)	**6.425.365,97**	**1.701.765,36**	**3.813.569,25**	**944.227,81**

Ε.Π.Ε.Υ. Α.Ε. Τ.Α. Τ.Ε.Υ. Ε.Π.Ε.Υ. Ε.Π.Ε. Α.Ε. Τ.Α. Τ.Ε.Υ. Α.Ε. Τ.Α. Τ.Ε.Υ. Α.Ε. Τ.Α. Τ.Ε.Υ.

	Ομιλος 01.01 - 31.12.2015	Ομιλος 01.01 - 31.12.2014	Εταιρεία 01.01 - 31.12.2015	Εταιρεία 01.01 - 31.12.2013
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων, χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων και επενδυτικών αποτελεσμάτων				
Μείον/Συν: Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-268.787,88	-78.696,44	-222.691,54	-73.549,33
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	**-299.126,01**	**-78.699,74**	**-223.123,86**	**-73.549,33**
Καθαρά κέρδη/(ζημίες) περιόδου (Α)	**-303.527,68**	**-79.699,74**	**-225.108,86**	**-74.549,33**
Συνολικά συγκεντρωτικά έσοδα:				
Ιδιοκτήτες μητρικής	-299.937,73	-79.601,36	-225.108,86	-74.549,33
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-3.589,95	-98,39	-	-
Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή (βασικά)	-	-	-	-
Σύνολο συγκεντρωτικών εσόδων μετά από φόρους (Α)+(Β)+(Γ)	**-303.527,68**	**-79.699,74**	**-225.108,86**	**-74.549,33**
Συνολικά συγκεντρωτικά έσοδα:				
Ιδιοκτήτες μητρικής	-299.937,73	-79.601,36	-225.108,86	-74.549,33
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	-3.589,95	-98,39	-	-
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων, χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων και επενδυτικών αποτελεσμάτων (Α)	**-6,7614**	**-3,6511**	**-5,0746**	**-3,7275**
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων, χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων	-268.787,88	-78.696,44	-222.691,54	-73.549,33

ΚΥΡΙΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΟΥ ΕΠΗΡΕΑΣΑΝ ΤΙΣ ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

1. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδο της Πληροφορικής και Τηλεπικοινωνιών και ειδικότερα στην ανάπτυξη λογισμικού, στην παροχή υπηρεσιών πληροφορικής και στην εμπορία εξοπλισμού πληροφορικής. Η Εταιρεία ιδρύθηκε το έτος 2000 και εδρεύει στο Δ.Τ. Θηβών, Δ.Ο.Υ. Θηβών, 19ο χλμ Εθνικής Οδού Αθηνών - Λαμίας, Τ.Κ. 190 02 Μεσοποταμία Βοιωτίας, Τηλ. 22620 46000, Fax 22620 46001, e-mail: info@intradevelopment.gr, Α.Φ.Μ. 005150301, Δ.Ο.Υ. Θηβών, Α.Μ.Τ.Α. 53927/04/Β/03/105(05), Α.Μ.Η.Τ. 15161, Γ.Ε.Μ.Η. 005150301000, ιδρυτικός νόμος Ν. 2190/1920, διάρκεια ορισμένη μέχρι 31/12/2050, ώρες λειτουργίας 24, τηλεφωνικό κέντρο 22620 46000, ιστοσελίδα www.intradevelopment.gr.

ΟΜΙΛΟΣ Α.Μ.Τ.Α.

	Ομιλος 31.12.2015	Ομιλος 31.12.2014
Ν) Ονόματος	-	-
Ο) Ονόματος	446.214,89	1.948,80
Π) Μετοχών	74.750,00	2.602.370,00
Ρ) Λοιπών	1.095.947,52	268.008,08
Σ) Μετοχών & εγκεκριμένου αλλά μη εκδοθέντος	13.697,24	13.697,24
Τ) Λοιπών & εγκεκριμένου αλλά μη εκδοθέντος	150.707,73	150.000,00
ΣΥΝΟΛΟ Εξασκούμενου και λοιπών διοικητικών στελεχών	21.200,00	21.200,00

2. Η Εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα (2014: 0 Υποκατ.).

3. Στο τέλος της χρήσης δεν υπάρχουν εκκρεμείς δικαστικές διαφορές ή διοικητικές διαδικασίες που να έχουν σημαντική επίδραση στην οικονομική κατάσταση ή στη λειτουργία της Εταιρείας και του Ομίλου.

4. Στο τέλος της χρήσης δεν υπάρχουν εκκρεμείς δικαστικές διαφορές ή διοικητικές διαδικασίες που να έχουν σημαντική επίδραση στην οικονομική κατάσταση ή στη λειτουργία της Εταιρείας και του Ομίλου.

5. Στο τέλος της χρήσης δεν υπάρχουν εκκρεμείς δικαστικές διαφορές ή διοικητικές διαδικασίες που να έχουν σημαντική επίδραση στην οικονομική κατάσταση ή στη λειτουργία της Εταιρείας και του Ομίλου.

6. Δεν υπάρχουν διακοπείσες δραστηριότητες κατά τη διάρκεια της χρήσης 1/1/2015 - 31/12/2015, συγκριτικά με την προηγούμενη χρήση 1/1/2014 - 31/12/2014.

7. Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις των εταιρειών του Ομίλου παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί. Για τις χρήσεις που έχουν ελεγχθεί φορολογικά από τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές έχουν εκδοθεί Φορολογικά Πιστοποιητικά χωρίς επιφύλαξη. Η Εταιρεία και οι θυγατρικές της έχουν σχηματίσει πρόβλεψη για τις ανέλεγκτες χρήσεις ποσού 100,00%.

8. Λόγω σκοπιμότητας και προκειμένου να υλοποιηθούν συνέργειες, η Εταιρεία προέβη στις εξής συγχωνεύσεις: Η θυγατρική Εταιρεία Α.Μ.Τ.Α. Α.Ε. συγχωνεύτηκε με την Εταιρεία Α.Μ.Τ.Α. Α.Ε. και η θυγατρική Εταιρεία Α.Μ.Τ.Α. Α.Ε. συγχωνεύτηκε με την Εταιρεία INESTIA Α.Μ.Τ.Α. Α.Ε. Η Εταιρεία κατέχει άμεσα και έμμεσα ποσοστό 100%, ενώ η συγχωνευόμενη εταιρεία INESTIA Α.Μ.Τ.Α. Α.Ε. κατείχε άμεσα και έμμεσα ποσοστό 50% (άρθρ. 5.6).

9. Η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα. Στο τέλος της χρήσης 2015 δεν υπάρχουν ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.

Ημερομηνία, 23 Ιουνίου 2016

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ	Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ ΔΣ
Κ. Ε. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ	**Θ. Γ. ΜΠΑΛΑΦΑΣ**	**Ε. Θ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΟΥ**
Α.Δ.Τ. Α.Ι 025929	**Α.Δ.Τ. ΑΒ 348882**	**Α.Δ.Τ. Ι 36702**

Ετήσια Οικονομική Έκθεση

της Διοίκησης

από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2015

Σύμφωνα με το Ν. 3556/2007 και τις εκτελεστικές του αποφάσεις

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» την 23η Μαρτίου 2016 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση http://www.intradevelopment.gr

Πέτρος Κ. Σουρέτης
Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Intradevelopment Ανώνυμη Εταιρεία
Αξιοποίησης και Εκμετάλλευσης Ακινήτων
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 005150301000 (ΑΡ. Μ.Α.Ε. 53927/04/Β/03/105(05))
19ο χλμ. Λεωφ. Παιανίας-Μαρκοπούλου
190 02 Παιανία Αττικής

Περιεχόμενα

Σελίδα

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 1
ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ 3
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 5
1. Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης 6
2. Στοιχεία Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος 7
3.α Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Ομίλου 8
3.β Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρείας 8
4. Κατάσταση Ταμειακών Ροών 9
5. Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2015 (Μητρική Εταιρεία και Όμιλος) 10
5.1. Γενικές πληροφορίες 10
5.2 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων 10
5.3 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες 10
5.4 Πληροφόρηση κατά τομέα 15
5.5 Ενοποίηση 15
5.6 Δομή του Ομίλου και μέθοδος ενοποίησης εταιρειών 17
5.7 Συναλλαγματικές μετατροπές 17
5.8 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία 17
5.9 Επενδύσεις σε ακίνητα 18
5.10 Μισθώσεις 18
5.11 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων 18
5.12 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 19
5.13 Αποθέματα 20
5.14 Εμπορικές απαιτήσεις 20
5.15 Ταμειακά διαθέσιμα 20
5.16 Μετοχικό κεφάλαιο 20
5.17 Δανειακές υποχρεώσεις 21
5.18 Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος 21
5.19 Εμπορικές υποχρεώσεις 21
5.20 Άλλες προβλέψεις 21
5.21 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων 22
5.22 Διανομή μερισμάτων 22
5.23 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου 22
5.24 Διαχείριση Κεφαλαίου 23
6. Πληροφόρηση κατά λειτουργικό τομέα 24
6.1 Λειτουργικοί τομείς 24
6.2 Έσοδα, στοιχεία ενεργητικού και επενδύσεων του Ομίλου ανά γεωγραφική κατανομή 24
7. Αναλυτικά Στοιχεία επί των Οικονομικών Καταστάσεων 25
7.1 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία 25
7.2 Επενδύσεις σε ακίνητα 25
7.3 Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις 26
7.4 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις 26
7.5 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις 27

7.6 Αποθέματα 28
7.7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 28
7.8 Μετοχικό κεφάλαιο 29
7.9 Λοιπά αποθεματικά 29
7.10 Δανεισμός 29
7.11 Προβλέψεις 30
7.12 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις 31
7.13 Έξοδα ανά κατηγορία 31
7.14 Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό) 32
7.15 Φόρος εισοδήματος 32
7.16 Ζημιές ανά μετοχή 33
7.17 Επιμέτρηση εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών μέσων 33
7.18 Παροχές σε εργαζομένους 34
7.19 Ενδεχόμενες απαιτήσεις - υποχρεώσεις 34
7.20 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη 34
7.21 Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές 36
7.22 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 36
7.23 Μέρισμα 36
7.24 Σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού 37
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ 38
ΔΙΑΘΕΣΙΜΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ 39

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

της εταιρείας
«INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»
επί των Οικονομικών Καταστάσεων
της χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2015

Προς την ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας

Κύριοι Μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας, της οικονομικής χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2015.

Οι οικονομικές καταστάσεις της τρέχουσας χρήσης, όπως και εκείνες της προηγούμενης έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 43α παρ. 3 του κωδ.Ν. 2190/1920.

Απολογισμός έτους 2015 – Εξέλιξη - Μεταβολές οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας και του Ομίλου

Για τη χρήση 2015 α) οι ζημίες προ φόρων – χρηματοδοτικών – επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) ανήλθαν για τον Όμιλο σε € -268.787,88 και για την Εταιρεία σε € -222.691,54 έναντι € -78.696,44 και € -73.549,33 αντίστοιχα το 2014, β) οι ζημίες προ φόρων διαμορφώθηκαν για τον Όμιλο σε € -299.126,01 και για την Εταιρεία σε € -223.123,86 για το 2015 έναντι € -78.699,74 και € -73.549,33 αντίστοιχα το 2014.

Τα ίδια κεφάλαια στο τέλος του 2015 ανήλθαν σε € 3.190.546,63 για τον Όμιλο και σε € 3.322.965,11 για την Εταιρεία ενώ το σύνολο των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων σε € 645.162,69 για τον Όμιλο και σε € 2.692.959,10 για την Εταιρεία.

Οι χρηματοοικονομικοί δείκτες που εμφανίζουν την οικονομική θέση του Ομίλου και της Εταιρείας είναι οι παρακάτω:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2015	2014	2015	2014
α. Αριθμοδείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης				
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού:	10,04%	30,78%	70,62%	6,80%
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων	98,63%	73,00%	677,32%	448,48%
Ίδια Κεφάλαια / Πάγιο ενεργητικό	55,20%	60,96%	296,53%	87,74%
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	24,41%	224,17%	548,91%	37,31%

Προοπτικές και Αναμενόμενη Εξέλιξη

Η εταιρεία είναι η μητρική εταιρεία ομίλου εταιρειών μέσω των οποίων αναπτύσσει δραστηριότητα στον τομέα real estate και στον τομέα διαχείρισης ξενοδοχειακών μονάδων. Οι εταιρείες στις οποίες συμμετέχει είναι οι INTRA-BLUE Α.Ε., ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ Α.Ε., INTPA-ΚΥΚΛΑΔΕΣ Α.Ε., INTPA ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ Α.Ε. και INESTIA ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε..

Ήδη η εταιρεία –μέσω των θυγατρικών της- έχει αποκτήσει τουριστικά ακίνητα και υλοποιεί την ανάπτυξη τους. Αναμένεται η ολοκλήρωσή τους εντός του 2016.

Κυριότεροι Κίνδυνοι και Αβεβαιότητες

Χρηματοοικονομικοί Κίνδυνοι

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους και με συνεχή παρακολούθηση προσπαθεί να προβλέψει το ενδεχόμενο τέτοιων κινδύνων και να ενεργήσει έγκαιρα προκειμένου να περιορισθούν οι τυχόν επιπτώσεις τους. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία είναι: α) ο κίνδυνος

αύξησης των επιτοκίων, τον οποίο επιχειρεί να περιορίσει συνάπτοντας συμβάσεις δανεισμού με κυμαινόμενα επιτόκια και κατά κύριο λόγο με βάση euribor τριμήνου ή εξαμήνου και β) ο κίνδυνος από έλλειψη επαρκούς ρευστότητας, τον οποίο επιχειρεί να εξισορροπήσει με την ύπαρξη εξασφαλισμένων τραπεζικών πιστώσεων.

Διαχείριση Κεφαλαίου

Η μητρική εταιρεία INTRAKAT παρέχει οικονομική στήριξη στην Εταιρεία και έχει δεσμευτεί να συνεχίσει να της παρέχει χρηματοοικονομική στήριξη για το άμεσο μέλλον.

Προσωπικό

Το προσωπικό του Ομίλου και της Εταιρείας την 31.12.2015 ανερχόταν σε 2 άτομο από τα οποία και τα 2 άτομα ήταν Διοικητικοί υπάλληλοι.

Μεταγενέστερα της ημερομηνίας Ισολογισμού γεγονότα

Δεν υπάρχουν γεγονότα τα οποία να επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2015.

Παιανία, 23 Μαρτίου 2016

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΠΕΤΡΟΣ Κ. ΣΟΥΡΕΤΗΣ

ΕΚΘΕΣΗ
ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους μετόχους της εταιρείας «INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές και τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2015, τις εταιρικές και ενοποιημένες 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 Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

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

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις εταιρικές και τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλείδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλείδων 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 εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

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

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και των θυγατρικών αυτής κατά την 31η Δεκεμβρίου 2015, την χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχηση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α , (παρ. 3α), 108 και 37 του κ.ν. 2190/1920.

Αθήνα, 24 Μαρτίου 2016

Η ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΜΑΡΙΑ Ν. ΧΑΡΙΤΟΥ
Α.Μ. ΣΟΕΛ 15161

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ Μ ΣΟΕΛ 125
" Σ.Ο.Λ. " Α.Ε. ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΤΗΣ ΜΗΤΡΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

(ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015)

1. Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης

(Ποσά σε Ευρώ)		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**Σημείωση**	**31.12.2015**	**31.12.2014**	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Ενσώματα πάγια	7.1	2.810.308,23	-	-	-
Επενδύσεις σε ακίνητα	7.2	2.870.943,65	1.177.903,50	92.610,15	-
Επενδύσεις σε θυγατρικές	7.3	-	-	904.000,00	880.000,00
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις (που ενοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης)	7.4	95.531,40	-	124.000,00	-
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	7.5	3.420,00	-	-	-
		5.780.203,28	**1.177.903,50**	**1.120.610,15**	**880.000,00**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Αποθέματα	7.6	-	64.654,17	-	-
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	7.5	317.133,86	146.879,81	2.689.995,02	60.730,52
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.7	328.028,83	312.327,88	2.964,08	3.497,29
		645.162,69	**523.861,86**	**2.692.959,10**	**64.227,81**
Σύνολο Ενεργητικού		**6.425.365,97**	**1.701.765,36**	**3.813.569,25**	**944.227,81**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Ίδια κεφάλαια αναλογούντα στους μετόχους της μητρικής					
Μετοχικό κεφάλαιο	7.8	2.218.000,00	2.218.000,00	2.218.000,00	2.218.000,00
Έναντι αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	7.8	2.776.000,00	-	2.776.000,00	-
Λοιπά αποθεματικά	7.9	10.032,41	10.032,41	10.032,41	10.032,41
Ζημίες εις νέον		(1.820.112,57)	(1.520.174,84)	(1.681.067,30)	(1.455.958,44)
		3.183.919,85	**707.857,58**	**3.322.965,11**	**772.073,97**
Δικαιώματα μειοψηφίας		6.626,79	10.216,74	-	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		**3.190.546,63**	**718.074,31**	**3.322.965,11**	**772.073,97**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	7.10	591.411,61	750.000,00	-	-
Μακροχρόνιες προβλέψεις για λοιπές υποχρεώσεις και έξοδα	7.11	-	-	-	-
		591.411,61	**750.000,00**	**-**	**-**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	7.12	2.484.819,34	233.691,05	490.604,14	172.153,84
Δάνεια	7.10	158.588,39	-	-	-
		2.643.407,73	**233.691,05**	**490.604,14**	**172.153,84**
Σύνολο υποχρεώσεων		**3.234.819,34**	**983.691,05**	**490.604,14**	**172.153,84**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		**6.425.365,97**	**1.701.765,36**	**3.813.569,25**	**944.227,81**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

2. Στοιχεία Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος

(Ποσά σε Ευρώ)		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Σημείωση	**01.01 - 31.12.2015**	**01.01 - 31.12.2014**	**01.01 - 31.12.2015**	**01.01 - 31.12.2014**
Πωλήσεις		-	-	-	-
Κόστος Πωληθέντων		-	-	-	-
Μικτό Κέρδος		**-**	**-**	**-**	**-**
Έξοδα διοίκησης	7.13	(268.787,88)	(78.696,44)	(222.691,54)	(73.549,33)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		**(268.787,88)**	**(78.696,44)**	**(222.691,54)**	**(73.549,33)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	7.14	2,79	-	-	-
Χρηματοοικονομικά έξοδα	7.14	(1.872,32)	(3,30)	(432,32)	-
Χρηματοοικονομικό κόστος - καθαρό		**(1.869,53)**	**(3,30)**	**(432,32)**	**-**
Ζημίες από συγγενείς επιχειρήσεις (μετά από φόρο και δικαιώματα μειοψηφίας)		(28.468,60)	**-**	**-**	**-**
Καθαρές ζημίες προ φόρων		**(299.126,01)**	**(78.699,74)**	**(223.123,86)**	**(73.549,33)**
Φόρος εισοδήματος	7.15	(4.401,67)	(1.000,00)	(1.985,00)	**(1.000,00)**
Καθαρές ζημίες χρήσης		**(303.527,68)**	**(79.699,74)**	**(225.108,86)**	**(74.549,33)**
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		**-**	**-**	**-**	**-**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		**(303.527,68)**	**(79.699,74)**	**(225.108,86)**	**(74.549,33)**
Ζημίες περιόδου					
Κατανεμόμενα σε :					
Ιδιοκτήτες μητρικής		(299.937,73)	(79.601,36)	(225.108,86)	(74.549,33)
Δικαιώματα μειοψηφίας		(3.589,95)	(98,39)	**-**	**-**
		(303.527,68)	**(79.699,74)**	**(225.108,86)**	**(74.549,33)**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους					
Κατανεμόμενα σε :					
Ιδιοκτήτες μητρικής		(299.937,73)	(79.601,36)	(225.108,86)	(74.549,33)
Δικαιώματα μειοψηφίας		(3.589,95)	(98,39)	-	-
		(303.527,68)	**(79.699,74)**	**(225.108,86)**	**(74.549,33)**
Ζημίες ανά μετοχή					
Βασικά	7.16	(6,7614)	(3,6511)	(5,0746)	(3,4194)

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

3.α Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Ομίλου

(Ποσά σε Ευρώ)

		Ο ΟΜΙΛΟΣ					
	Σημείωση	Μετοχικό Κεφάλαιο	Έναντι αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	Λοιπά Αποθεματικά	Κέρδη εις νέον	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2014		**1.000.000,00**	**-**	**10.032,41**	**(1.369.229,11)**	**-**	**(359.196,70)**
Καθαρή ζημιά περιόδου			-		(79.601,36)	(98,39)	**(79.699,74)**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα		**-**	**-**	**-**	**(79.601,36)**	**(98,39)**	**(79.699,74)**
Έκδοση Μετοχικού Κεφαλαίου	7.8	1.218.000,00	**-**	**-**	-	-	**1.218.000,00**
Έξοδα έκδοσης Μετοχικού Κεφαλαίου		**-**	**-**	**-**	(12.180,00)	-	**(12.180,00)**
Εξαγορά θυγατρικών		**-**	**-**	**-**	(59.164,37)	10.315,12	**(48.849,25)**
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2014		**2.218.000,00**	**-**	**10.032,41**	**(1.520.174,84)**	**10.216,74**	**718.074,31**
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2015		**2.218.000,00**	**-**	**10.032,41**	**(1.520.174,84)**	**10.216,74**	**718.074,31**
Καθαρή ζημιά περιόδου		-	-	-	(299.937,73)	(3.589,95)	**(303.527,68)**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα		**-**	**-**	**-**	**(299.937,73)**	**(3.589,95)**	**(303.527,68)**
Έναντι αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	7.8	**-**	2.776.000,00	**-**	-	-	2.776.000,00
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2015		**2.218.000,00**	**2.776.000,00**	**10.032,41**	**(1.820.112,57)**	**6.626,79**	**3.190.546,63**

3.β Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρείας

(Ποσά σε Ευρώ)

		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ				
	Σημείωση	Μετοχικό Κεφάλαιο	Έναντι αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	Λοιπά Αποθεματικά	Κέρδη εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2014		**1.000.000,00**	**-**	**10.032,41**	**(1.369.229,11)**	**(359.196,70)**
Καθαρή ζημιά περιόδου		-	-	-	(74.549,33)	(74.549,33)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα		**-**	**-**	**-**	**(74.549,33)**	**(74.549,33)**
Έκδοση Μετοχικού Κεφαλαίου	7.8	**1.218.000,00**	**-**	**-**	-	1.218.000,00
Έξοδα έκδοσης Μετοχικού Κεφαλαίου		**-**	**-**	**-**	(12.180,00)	(12.180,00)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2014		**2.218.000,00**	**-**	**10.032,41**	**(1.455.958,44)**	**772.073,97**
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2015		**2.218.000,00**	**-**	**10.032,41**	**(1.455.958,44)**	**772.073,97**
Καθαρή ζημιά περιόδου		-	-	-	(225.108,86)	(225.108,86)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα		**-**	**-**	**-**	**(225.108,86)**	**(225.108,86)**
Έναντι αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	**7.8**		2.776.000,00			2.776.000,00
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2015		**2.218.000,00**	**2.776.000,00**	**10.032,41**	**(1.681.067,30)**	**3.322.965,11**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

4. Κατάσταση Ταμειακών Ροών

(Ποσά σε Ευρώ)		Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Σημείωση	**31.12.2015**	**31.12.2014**	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες					
Ζημίες Χρήσης		**(303.527,68)**	**(79.699,74)**	**(225.108,86)**	**(74.549,33)**
Προσαρμογές για:					
Φόρους	7.15	4.401,67	1.000,00	1.985,00	1.000,00
Έσοδα τόκων	7.14	(2,79)	-	-	-
Έξοδα τόκων	7.14	1.872,32	3,30	432,32	-
Μερίδιο αποτελέσματος σε συγγενείς εταιρίες	7.4	28.468,60	-	-	-
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες προ μεταβολών στο κεφάλαιο κίνησης		**(268.787,88)**	**(78.696,44)**	**(222.691,54)**	**(73.549,33)**
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης :					
(Αύξηση)/ μείωση απαιτήσεων		(173.674,05)	(38.737,72)	(2.629.264,50)	(23.625,13)
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων		2.251.128,29	168.538,52	318.450,30	148.691,59
Αύξηση/ (μείωση) προβλέψεων		-	(35.000,00)	-	(35.000,00)
		2.077.454,24	**94.800,80**	**(2.310.814,20)**	**90.066,46**
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**1.808.666,36**	**16.104,36**	**(2.533.505,74)**	**16.517,13**
Καταβληθέντες τόκοι		(1.872,32)	(3,30)	(432,32)	-
Καταβληθέντες φόροι		(4.401,67)	(1.000,00)	(1.985,00)	(1.000,00)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		**1.802.392,37**	**15.101,06**	**(2.535.923,06)**	**15.517,13**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες					
Αγορές ενσώματων παγίων	7.1	(2.745.654,06)	-	-	-
Αγορές επενδύσεων σε ακίνητα	7.2	(1.693.040,15)	-	(92.610,15)	-
Ίδρυση θυγατρικών	7.3	-	-	(24.000,00)	-
Ίδρυση συγγενών	7.4	(124.000,00)	-	(124.000,00)	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν		2,79	-	-	-
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		**(4.562.691,42)**	**-**	**(240.610,15)**	**-**
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Έναντι αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου		2.776.000,00	-	2.776.000,00	-
Έξοδα έκδοσης Μετοχικού Κεφαλαίου		-	(12.180,00)	-	(12.180,00)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		**2.776.000,00**	**(12.180,00)**	**2.776.000,00**	**(12.180,00)**
Καθαρή (μείωση)/ αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		15.700,95	2.921,06	(533,21)	3.337,13
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	7.7	312.327,88	160,16	3.497,29	160,16
Ταμειακά διαθέσιμα εξαγοραζόμενων θυγατρικών		-	309.246,66	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	7.7	**328.028,83**	**312.327,88**	**2.964,08**	**3.497,29**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

5. Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2015 (Μητρική Εταιρεία και Όμιλος)

5.1. Γενικές πληροφορίες

Η εταιρεία INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ είναι ανώνυμη εταιρία και αποτελεί θυγατρική εταιρεία της INTRAKAT. Ιδρύθηκε το έτος 2003 με έδρα την Παιανία Αττικής στην διεύθυνση 19ο χλμ. Νέας Οδού Παιανίας-Μαρκοπούλου.

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ («Η Εταιρεία») και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της («Ο Όμιλος»), για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2015 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 23η Μαρτίου 2016 και έχουν ενσωματωθεί με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου "INTRAKAT".

Η εταιρεία INTRADEVELOPMENT Α.Ε. δραστηριοποιείται στο χώρο εκμετάλλευσης και αξιοποίησης ακινήτων.

5.2 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι ετήσιες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2015 (εφεξής οι «οικονομικές καταστάσεις») έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, την αρχή συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («Δ.Π.Χ.Α.») όπως αυτά έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) καθώς και τις Διερμηνείες τους, που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διερμηνειών (IFRIC) και έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια της υπό αναφορά περιόδου. Παρά το γεγονός ότι οι υπολογισμοί αυτοί βασίζονται στην καλύτερη διαθέσιμη γνώση της διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες, είναι πιθανό τα τελικά αποτελέσματα να διαφέρουν από τους υπολογισμούς αυτούς.

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι οικονομικές καταστάσεις, είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της προηγούμενης χρήσης.

Επίσης έχουν ληφθεί υπόψη στην έκταση που αυτά είναι εφαρμόσιμα όλα τα αναθεωρημένα πρότυπα και οι διερμηνείες με ισχύ από 1 Ιανουαρίου 2015.

Σημειώνεται ότι οι οικονομικές καταστάσεις συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες καταστάσεις που συντάσσει και δημοσιεύει η μητρική εταιρεία ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ (δ.τ. INTRAKAT).

5.3 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2015 ή μεταγενέστερα. Η επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση 2015

- **ΕΔΔΠΧΑ 21 «Εισφορές»**

  Η Διερμηνεία διευκρινίζει ότι το «γεγονός που δεσμεύει» και δημιουργεί μια υποχρέωση καταβολής εισφοράς είναι η δραστηριότητα που περιγράφεται στη σχετική νομοθεσία που ενεργοποιεί την πληρωμή της εισφοράς. Η διερμηνεία εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 17η Ιουνίου 2014 και δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου.

- **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 τις κατωτέρω

τροποποιήσεις σε υφιστάμενα πρότυπα. Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2011-2013

Οι τροποποιήσεις του Κύκλου 2011-2013, εκδόθηκαν από το Συμβούλιο στις 12 Δεκεμβρίου 2013, έχουν εφαρμογή σε περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από την 1 Ιανουαρίου 2015. Η Εταιρεία και ο Όμιλος εφάρμοσε τις ετήσιες βελτιώσεις για πρώτη φορά στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις οι οποίες παρατίθενται αναλυτικά:

- **ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς»**

  Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι μία οντότητα, στις πρώτες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α., έχει τη δυνατότητα επιλογής μεταξύ της εφαρμογής ενός υπάρχοντος και σε ισχύ ΔΠΧΑ ή να εφαρμόσει νωρίτερα ένα νέο ή αναθεωρημένο ΔΠΧΑ το οποίο δεν είναι ακόμη υποχρεωτικό, υπό την προϋπόθεση ότι το νέο ή αναθεωρημένο ΔΠΧΑ επιτρέπει την νωρίτερη εφαρμογή. Μια οικονομική οντότητα απαιτείται να εφαρμόσει την ίδια έκδοση του ΔΠΧΑ σε όλες τις περιόδους που καλύπτονται από τις πρώτες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ.

- **ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»**

  Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι το ΔΠΧΑ 3 εξαιρεί από το πεδίο εφαρμογής του, τη λογιστική αντιμετώπιση της ίδρυσης μιας από κοινού συμφωνίας στις οικονομικές καταστάσεις της ίδιας της από κοινού συμφωνίας.

- **ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση της εύλογης αξίας»**

  Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι το πεδίο εφαρμογής της εξαίρεσης του χαρτοφυλακίου, που ορίζεται στην παράγραφο 52 του ΔΠΧΑ 13 περιλαμβάνει όλες τις συμβάσεις που λογιστικοποιήθηκαν και εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση», ή το ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα», ανεξάρτητα από το αν πληρούν τον ορισμό των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση».

- **ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε Ακίνητα»**

  Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι το εάν μια συγκεκριμένη συναλλαγή πληρεί τον ορισμό της συνένωσης επιχειρήσεων, όπως ορίζεται στο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» και των επενδύσεων σε ακίνητα, όπως αυτά ορίζονται στο ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε Ακίνητα», απαιτείται η ξεχωριστή εφαρμογή και των δύο πρότυπων ξεχωριστά.

<u>Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία και τον Όμιλο</u>

Τα παρακάτω νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί αλλά είναι υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους. Η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν έχει εφαρμόσει νωρίτερα τα κατωτέρω πρότυπα και μελετά την επίδραση τους στις οικονομικές καταστάσεις.

- **ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε εργαζομένους - Εισφορές από εργαζόμενους»**

  Η τροποποίηση διευκρινίζει το πώς οι εισφορές από εργαζομένους ή τρίτους που συνδέονται με την υπηρεσία θα πρέπει να αποδοθούν σε περιόδους υπηρεσίας. Επιπλέον, επιτρέπει μια πρακτική λύση, αν το ποσό των εισφορών είναι ανεξάρτητο από τον αριθμό των ετών υπηρεσίας. Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Φεβρουαρίου 2015.

- **ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»**

  Στις 24 Ιουλίου 2014 το Συμβούλιο εξέδωσε την τελική έκδοση του ΔΠΧΑ 9, το οποίο περιλαμβάνει την ταξινόμηση και επιμέτρηση, την απομείωση και τη λογιστική αντιστάθμισης. Το πρότυπο θα αντικαταστήσει το ΔΛΠ 39 και όλες τις προηγούμενες εκδόσεις του ΔΠΧΑ 9. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος, στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, ή στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων, με βάση το επιχειρηματικό μοντέλο της επιχείρησης για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των συμβατικών ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Εκτός από τον πιστωτικό κίνδυνο της οντότητας, η ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων δεν έχει αλλάξει σε σχέση με τις υπάρχουσες απαιτήσεις. Η Εταιρεία και ο Όμιλος βρίσκονται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές τους καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 9 εφαρμόζεται υποχρεωτικά σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2018 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 14 «Ρυθμιζόμενοι Αναβαλλόμενοι Λογαριασμοί»**

  Στις 30 Ιανουαρίου 2014 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 14 «Ρυθμιζόμενοι Αναβαλλόμενοι Λογαριασμοί».

  Σκοπός του ΔΠΧΑ 14 είναι να προσδιορίσει τις απαιτήσεις χρηματοοικονομικής πληροφόρησης για τα υπόλοιπα των «ρυθμιζόμενων αναβαλλόμενων λογαριασμών» που προκύπτουν όταν μια οικονομική οντότητα παρέχει αγαθά ή υπηρεσίες σε πελάτες, σε τιμή ή ποσοστό που υπόκειται σε ειδική ρύθμιση από το κράτος.

  Το ΔΠΧΑ 14 επιτρέπει σε μια οικονομική οντότητα η οποία υιοθετεί για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ να συνεχίσει να λογιστικοποιεί, με μικρές αλλαγές, τα υπόλοιπα των «ρυθμιζόμενων αναβαλλόμενων λογαριασμών» σύμφωνα με τα προηγούμενα λογιστικά πρότυπα, τόσο κατά την πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΑ όσο και στις μεταγενέστερες οικονομικές καταστάσεις. Τα υπόλοιπα και οι κινήσεις αυτών των λογαριασμών παρουσιάζονται χωριστά στις καταστάσεις οικονομικής θέσης, αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων ενώ συγκεκριμένες γνωστοποιήσεις απαιτούνται. Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες»**

  Στις 28 Μαΐου 2014 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες» το οποίο είναι υποχρεωτικής εφαρμογής σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017 και αποτελεί το νέο πρότυπο που αφορά στην αναγνώριση του εσόδου.

  Το ΔΠΧΑ 15 αντικαθιστά τα ΔΛΠ 18, ΔΛΠ 11 και τις διερμηνείες ΕΔΔΠΧΑ 13, ΕΔΔΠΧΑ 15, ΕΔΔΠΧΑ 18 και ΜΕΔ 31.

  Το νέο πρότυπο καθορίζει το πώς και το πότε μια οικονομική οντότητα θα αναγνωρίζει έσοδο και απαιτεί από τις οικονομικές οντότητες να παρέχουν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων πιο κατατοπιστικές σχετικές γνωστοποιήσεις. Το πρότυπο παρέχει ένα ενιαίο μοντέλο πέντε βημάτων, που πρέπει να εφαρμόζεται σε όλες τις συμβάσεις με τους πελάτες για την αναγνώριση του εσόδου. Το ΔΠΧΑ 15 δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»**

  Το ΔΠΧΑ 16 εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2016 και αντικαθιστά το ΔΛΠ 17. Σκοπός του προτύπου είναι να εξασφαλίσει ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές παρέχουν χρήσιμη πληροφόρηση που παρουσιάζει εύλογα την ουσία των συναλλαγών που αφορούν μισθώσεις. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Σχετικά με το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του εκμισθωτή, το ΔΠΧΑ 16 ενσωματώνει ουσιαστικά τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 17. Επομένως, ο εκμισθωτής συνεχίζει να κατηγοριοποιεί τις συμβάσεις μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να ακολουθεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό για κάθε τύπο σύμβασης. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 16 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019 και δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΛΠ 7 (Τροποποίηση) «Κατάσταση Ταμειακών Ροών: Πρωτοβουλία γνωστοποιήσεων»**

  Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Την 29.01.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 7 βάσει της οποίας μία εταιρία καλείται να παρέχει γνωστοποιήσεις οι οποίες βοηθούν τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τις μεταβολές εκείνων των υποχρεώσεων των οποίων οι ταμειακές ροές ταξινομούνται στις χρηματοδοτικές δραστηριότητες στην κατάσταση ταμειακών ροών. Οι μεταβολές που θα πρέπει να γνωστοποιούνται, οι οποίες δεν είναι απαραίτητο να είναι ταμειακές, περιλαμβάνουν τις μεταβολές από ταμειακές ροές χρηματοδοτικών δραστηριοτήτων, τις μεταβολές που απορρέουν από την απόκτηση ή απώλεια ελέγχου θυγατρικών ή άλλων εταιριών, τις μεταβολές από συναλλαγματικές διαφορές, τις μεταβολές της εύλογης αξίας και λοιπές μεταβολές.

  Ο Όμιλος εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές του καταστάσεις.

- **ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) «Φόροι Εισοδήματος: Αναγνώριση αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για μη πραγματοποιηθείσες ζημίες»**

  Την 19.01.2016 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 12 με την οποία αποσαφήνισε ότι:

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

Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **qÜj ı 10 (é,ı ε´ ε<ıÛ) «Αzε´ εx<ıεyzÛfΒ ezεzεεzeyfΤ ÜÚÚûÚŸûÜgf» əÜx qx Ü 28 (é,ı ε´ ε<ıÛ) «Ëgε ε ÛÚε cyf ûÛËg ɔɔÛsÛgf Á´ gcÛ,ı eûÜgf əÜx Τεεzε´ ,ı ÜzıÛgf» - Üı əıÛ e Αzûúε,ı Ÿ´ Û,ı εgûzÜə ı z ûÚε gcÛx z ε ÚÚÜsi Úεg Á´ Ûsügúe əÜx ÚÛgf Ëgɔɔ Ûzsi g e Ûlgf Τεεzε´ ,ı ÜzıÛgf Úεg**

Η κύρια συνέπεια της τροποποίησης ή οποία εκδόθηκε από το Συμβούλιο στις 11 Σεπτεμβρίου 2014, είναι ότι ένα πλήρες κέρδος ή ζημία αναγνωρίζεται όταν μια συναλλαγή περιλαμβάνει μια επιχείρηση (είτε στεγάζεται σε μια θυγατρική ή όχι). Ένα μερικό κέρδος ή ζημία αναγνωρίζεται όταν μια συναλλαγή περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού που δεν συνιστούν επιχείρηση, ακόμη και αν αυτά τα περιουσιακά στοιχεία στεγάζονται σε μια θυγατρική. Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **qÜj ı 10, qÜj ı 12 əÜx qx Ü 28 (é,ı ε´ ε<æûÜgf) ï AÚÜ,ı ÛûÜgf Á´ Ûsüi ûÛx z: Aúÿ Ü,ı ε ɔɔ<æ Úx z ÛsÜ,ı yûÛx z Ûsε´ ε<ıÛ ıÛgf**

Στις 18 Δεκεμβρίου 2014 το Συμβούλιο εξέδωσε τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28 για θέματα που έχουν προκύψει στο πλαίσιο της εφαρμογής των εξαιρέσεων ενοποίησης για τις Εταιρείες Επενδύσεων. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016, με την νωρίτερη εφαρμογή να επιτρέπεται, και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2010-2012

Οι τροποποιήσεις του Κύκλου 2010-2012, εκδόθηκαν από το Συμβούλιο στις 12 Δεκεμβρίου 2013, έχουν εφαρμογή σε περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από την 1 Φεβρουαρίου 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 υπηρεσίας» που προηγουμένως ήταν μέρος του ορισμού των «προϋποθέσεων κατοχύρωσης».

- **ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»**

  Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι το ενδεχόμενο αντάλλαγμα που κατατάσσεται ως περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση θα επιμετράται στην εύλογη αξία του σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

- **ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί Τομείς»**

  Η τροποποίηση απαιτεί η οντότητα να γνωστοποιεί τις αποφάσεις της Διοίκησης στην εφαρμογή των κριτηρίων συγκέντρωσης στους λειτουργικούς τομείς. Διευκρινίζει επίσης ότι η οντότητα παρέχει μόνο συμφωνίες του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων των προς παρουσίαση τομέων με τα περιουσιακά στοιχεία της οντότητας εάν τα περιουσιακά στοιχεία του τομέα παρουσιάζονται στον επικεφαλής λήψης επιχειρηματικών αποφάσεων σε τακτική βάση.

- **ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια»**

  Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι, όταν ένα στοιχείο των ενσώματων παγίων αναπροσαρμόζεται η ακαθάριστη λογιστική αξία του προσαρμόζεται κατά τρόπο που να συνάδει με την αναπροσαρμογή της καθαρής λογιστικής αξίας.

- **ΔΛΠ 24 «Γνωστοποιήσεις Συνδεδεμένων Μερών»**

  Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι μία εταιρεία που παρέχει υπηρεσίες «βασικού διοικητικού στελέχους» στην αναφέρουσα οντότητα ή στη μητρική της αναφέρουσας οικονομικής οντότητας, είναι ένα συνδεδεμένο μέρος της οικονομικής οντότητας.

- **ΔΛΠ 38 «Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία»**

  Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι, όταν ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο αναπροσαρμόζεται, η ακαθάριστη λογιστική αξία του προσαρμόζεται κατά τρόπο που να συνάδει με την αναπροσαρμογή της καθαρής λογιστικής αξίας.

Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2012-2014

Οι τροποποιήσεις του Κύκλου 2012-2014, εκδόθηκαν από το Συμβούλιο στις 25 Σεπτεμβρίου 2014, έχουν εφαρμογή σε περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από την 1 Ιανουαρίου 2016 και υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 15 Δεκεμβρίου 2015. Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

- **[illegible]**

  Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η αλλαγή από μία μέθοδο διάθεσης σε μία άλλη (π.χ. πώληση ή διανομή στους ιδιοκτήτες) δεν θα πρέπει να θεωρείται σαν ένα νέο σχέδιο πώλησης, αλλά σαν μία συνέχιση του αρχικού σχεδίου. Συνεπώς, δεν υπάρχει διακοπή της εφαρμογής των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 5. Η τροποποίηση διευκρινίζει επίσης ότι η αλλαγή της μεθόδου διάθεσης δεν αλλάζει την ημερομηνία ταξινόμησης.

- **[illegible]**

  Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η σύμβαση εξυπηρέτησης που περιλαμβάνει αμοιβή, μπορεί να αποτελέσει συνεχιζόμενη συμμετοχή σε ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο που έχει αποαναγνωριστεί. Αυτό επηρεάζει τις γνωστοποιήσεις που απαιτούνται από το πρότυπο. Επίσης, η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 σχετικά με τον συμψηφισμό των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δεν απαιτούνται στις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις.

- **[illegible]**

  Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η αξιολόγηση της ύπαρξης ενεργούς αγοράς υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων αξιολογείται με βάση το νόμισμα στο οποίο εκφράζεται η υποχρέωση και όχι με βάση τη χώρα που υπάρχει η υποχρέωση. Όταν δεν υπάρχει ενεργός αγορά για υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων σε αυτό το νόμισμα, χρησιμοποιούνται τα επιτόκια των κρατικών ομολόγων.

- **[illegible]**

  Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι απαιτήσεις γνωστοποιήσεων των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων, πρέπει να βρίσκονται είτε στις οικονομικές καταστάσεις είτε να ενσωματώνονται με παραπομπές μεταξύ των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων και του σημείου όπου συμπεριλαμβάνονται στη ενδιάμεση οικονομική έκθεση (π.χ. στη έκθεση Διαχείρισης). Διευκρινίζεται επίσης ότι οι άλλες πληροφορίες, εντός της ενδιάμεσης οικονομικής έκθεσης πρέπει να είναι στη διάθεση των χρηστών με τους ίδιους όρους και την ίδια στιγμή όπως και οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις. Εάν οι χρήστες δεν έχουν πρόσβαση στις λοιπές πληροφορίες με αυτόν τον τρόπο, τότε η ενδιάμεση οικονομική έκθεση είναι ελλιπής.

- **[illegible]**

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 που εξέδωσε το Συμβούλιο στις 18 Δεκεμβρίου 2014, αποσαφηνίζουν ότι η σημαντικότητα εφαρμόζεται για το σύνολο των οικονομικών καταστάσεων και ότι η συμπερίληψη σε αυτές ασήμαντων πληροφοριών μπορεί να εμποδίσει την χρησιμότητα των γνωστοποιήσεων. Επιπλέον, οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι οι επιχειρήσεις θα πρέπει να χρησιμοποιούν την επαγγελματική τους κρίση, καθορίζοντας το που και με ποια σειρά παρουσιάζονται οι πληροφορίες στις γνωστοποιήσεις επί των οικονομικών καταστάσεων. Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 18 Δεκεμβρίου 2015.

- **[illegible]**

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η χρήση μεθόδων βασισμένων στα έσοδα δεν είναι κατάλληλες για τον υπολογισμό των αποσβέσεων ενός περιουσιακού στοιχείου και ότι τα έσοδα δεν θεωρούνται κατάλληλη βάση επιμέτρησης της ανάλωσης των οικονομικών ωφελειών που ενσωματώνονται σε ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο. Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 2 Δεκεμβρίου 2015.

- **φχ Ψ 16 ϑΫφχ Ψ 41 (ϵϳϳϵ΄ϵ΄ϵϾϾϭϭϳ) - ϋΰϗϳϽϭΫ: φϾΰϳϾϵ ϋ ϱΰΫΥ**

  Οι τροποποιήσεις φέρνουν τα διαρκή φυτά (bearer plants), τα οποία χρησιμοποιούνται αποκλειστικά και μόνο για να αυξηθεί παραγωγή, στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 16 έτσι ώστε να αντιμετωπίζονται λογιστικά με τον ίδιο τρόπο όπως τα πάγια περιουσιακά στοιχεία. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016, με την νωρίτερη εφαρμογή να επιτρέπεται, και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 23 Νοεμβρίου 2015.

- **φχ Ψ 27 (ϵϳϳϵ΄ϵ΄ϵϾϱϱϭ) «ϳϽΰϵϵϾϾϳϭϳ ΒϾϾϵϾϵϵϵϾϾϳϭϳ ΤΫΰΰΰΰΫΫϋϱϭϳ - ζ ϾϱϭϾϋϵϵϭ ΰΰϱϭϳ ΤΫϱΰϳϵϵϭ ΰΫϾϱϱϵϵϾϾϳϭϳ ϳϽΰϵϵϾϾϳϭϳ ΒϾϾϵϾϵϵϵϾϾϳϭϳ ΤΫΰΰΰΰΫΫϋϱϭϳ»**

  Η τροποποίηση του ΔΛΠ 27 την οποία εξέδωσε το Συμβούλιο στις 12 Αυγούστου 2014, επιτρέπει σε μία οντότητα να χρησιμοποιεί τη μέθοδο της καθαρής θέσης για τη λογιστικοποίηση των επενδύσεών της σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς, στις ατομικές της οικονομικές καταστάσεις. Αυτό συνιστά επιλογή λογιστικής πολιτικής για κάθε κατηγορία επενδύσεων. Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 18 Δεκεμβρίου 2015.

- **φΨϳϳ 11 (ϵϳϳϵ΄ϵ΄ϵϾϱϱϭ) «ΕϾϾϵΕΰΰΰ Ͼ΄ϱϭ ϵϾϾϵϱϭ ϒϵϾΰϾϾ - ϱ ϵϾϾϱϾΰϵϱϭϳ Ͼΰϱϭϳϵϱϭϳ ΰϱϭϳ ΰ ϱϭϵϱΰϱϭϳ ΕΰϳϵϾΰϱϭϳ ϵΰϳϾϾϾϵϾ ϱΰΕϵϾΰ ϱϭϵϾϾϵϾ ϭϳ ϵϾϾϵϾϵϵϵϾϾϳϭϳ ϋϳ ΰΫΰΰϱϭϳ ϵϱΰΰΫΫϱϭϳ»**

  Η τροποποίηση απαιτεί από έναν επενδυτή να εφαρμόσει την μέθοδο της «απόκτησης» όταν αποκτά συμμετοχή σε μία από κοινού δραστηριότητα η οποία αποτελεί «επιχείρηση». Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016 και υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση στις 24 Νοεμβρίου 2015.

5.4 Πληροφόρηση κατά τομέα

Ως επιχειρηματικός τομέας ορίζεται ένα διακριτό μέρος μιας επιχείρησης, που απασχολείται με την παροχή ενός εξατομικευμένου προϊόντος ή υπηρεσίας ή μιας ομάδας σχετιζομένων μεταξύ τους προϊόντων ή υπηρεσιών που υπόκειται σε κινδύνους και αποδόσεις, οι οποίες διαφέρουν από εκείνες των άλλων επιχειρηματικών τομέων. Ως γεωγραφικός τομέας, ορίζεται ένα διακριτό μέρος μιας επιχείρησης, που απασχολείται με την παροχή προϊόντων ή υπηρεσιών μέσα σε ένα ειδικό οικονομικό περιβάλλον και υπόκειται σε κινδύνους και ωφέλειες που διαφέρουν από εκείνες των μερών που λειτουργούν σε διαφορετικό οικονομικό περιβάλλον.

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στον τομέα εκμετάλλευσης και αξιοποίησης ακινήτων. Γεωγραφικά η εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελληνική Επικράτεια.

5.5 Ενοποίηση

Η εταιρεία είναι θυγατρική της ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, η οποία συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας κατά 100%. Στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου η Εταιρεία ενοποιείται πλήρως (ολική ενοποίηση).

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου συντάσσονται βάσει των λογιστικών αρχών του Ομίλου ΙΝΤΡΑΚΑΤ.

α. Επιχειρηματικές συνενώσεις και θυγατρικές

Θυγατρικές είναι όλες οι επιχειρήσεις στις οποίες ο Όμιλος ασκεί έλεγχο. Ο Όμιλος ασκεί έλεγχο σε μια επιχείρηση όταν ο Όμιλος εκτίθεται ή και έχει δικαιώματα σε μεταβλητές αποδόσεις από τη συμμετοχή του στην επιχείρηση και έχει την ικανότητα να επηρεάζει αυτές τις αποδόσεις μέσω της δύναμης που ασκεί στην επιχείρηση. Οι θυγατρικές ενοποιούνται με ολική ενοποίηση από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος επί αυτών και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται.

Η εξαγορά θυγατρικής από τον Όμιλο λογιστικοποιείται βάσει της μεθόδου εξαγοράς. Το τίμημα της εξαγοράς υπολογίζεται ως η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που μεταβιβάζονται, των υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται προς τους πρώην μετόχους και των μετοχών που εκδίδονται από τον Όμιλο. Τα έξοδα που σχετίζονται με την εξαγορά καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Τα περιουσιακά στοιχεία, οι υποχρεώσεις και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αναλαμβάνονται σε μία επιχειρηματική συνένωση επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία της εξαγοράς. Ανά περίπτωση εξαγοράς, ο Όμιλος αναγνωρίζει τυχόν μη ελέγχουσα συμμετοχή της θυγατρικής είτε στην εύλογη αξία, είτε στην αξία του μεριδίου της μη ελέγχουσας συμμετοχής στην καθαρή θέση της θυγατρικής.

Εάν η εξαγορά θυγατρικής επιτυγχάνεται σταδιακά, η εύλογη αξία της συμμετοχής που κατείχε ο Όμιλος στην αποκτηθείσα εταιρεία επαναμετράται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της εξαγοράς.

Τυχόν ενδεχόμενο αντάλλαγμα που μεταβιβάζεται από τον αποκτώντα αναγνωρίζεται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης. Οποιεσδήποτε μεταγενέστερες μεταβολές στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου ανταλλάγματος, που τεκμαίρεται ότι αποτελούν στοιχείο του ενεργητικού ή παθητικού, αναγνωρίζονται σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 είτε στα αποτελέσματα είτε ως μεταβολή στα λοιπά συνολικά εισοδήματα. Εάν το ενδεχόμενο αντάλλαγμα κατατάσσεται ως στοιχείο της καθαρής θέσης δεν επαναμετράται έως την τελική τακτοποίησή του μέσω της καθαρής θέσης.

Η διαφορά μεταξύ του τιμήματος εξαγοράς και της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία της εξαγοράς του μεριδίου της καθαρής θέσης της θυγατρικής που αποκτήθηκε, αναγνωρίζεται ως υπεραξία. Αν το συνολικό τίμημα της εξαγοράς είναι μικρότερο από την εύλογη αξία των στοιχείων που αποκτήθηκαν, η διαφορά αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα.

Η Εταιρεία καταχωρεί τις επενδύσεις σε θυγατρικές στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσης μείον απομείωση. Επιπλέον, το κόστος κτήσης προσαρμόζεται ώστε να αντανακλά τις μεταβολές στο τίμημα που προκύπτουν από τυχόν τροποποιήσεις του ενδεχόμενου τιμήματος.

Διεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου απαλείφονται. Οι μη πραγματοποιηθείσες ζημιές επίσης απαλείφονται εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές που διέπουν τις θυγατρικές έχουν μεταβληθεί όπου κρίθηκε αναγκαίο ώστε να εναρμονιστούν με εκείνες που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Συνενώσεις οντοτήτων κάτω από κοινό έλεγχο: Σε συναλλαγές που περιλαμβάνουν συνενώσεις οικονομικών οντοτήτων ή επιχειρήσεων κάτω από κοινό έλεγχο και οποίες εξαιρούνται από το πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων, ο Όμιλος εφαρμόζει τη μέθοδο της συνένωσης συμφερόντων (pooling of interest). Για λόγους συγκρισιμότητας των οικονομικών καταστάσεων, η συγκριτική πληροφόρηση αναπροσαρμόζεται όπου κρίνεται απαραίτητο.

Συναλλαγές με κατόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών

Ο Όμιλος χειρίζεται τις συναλλαγές με τους κατόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών με τον ίδιο τρόπο που χειρίζεται τις συναλλαγές με τους κύριους μετόχους του Ομίλου. Όσον αφορά τις αγορές που πραγματοποιούνται από κατόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών, η διαφορά μεταξύ του τιμήματος που καταβλήθηκε και της λογιστικής αξίας του αποκτηθέντος μεριδίου των ιδίων κεφαλαίων της θυγατρικής καταχωρείται στα ίδια κεφάλαια. Κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από την πώληση σε κατόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών καταχωρούνται επίσης στα ίδια κεφάλαια.

β. Συγγενείς επιχειρήσεις

Συγγενείς είναι οι επιχειρήσεις, στις οποίες ο Όμιλος έχει ουσιώδη επιρροή, αλλά όχι έλεγχο, το οποίο γενικά ισχύει όταν τα ποσοστά συμμετοχής κυμαίνονται μεταξύ 20% και 50% των δικαιωμάτων ψήφου. Οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης και αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως. Οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις περιλαμβάνουν και την υπεραξία που προέκυψε κατά την εξαγορά (μειωμένη με τυχόν ζημίες απομείωσης).

Το μερίδιο του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συγγενών επιχειρήσεων μετά την εξαγορά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, ενώ το μερίδιο των μεταβολών στα λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά την εξαγορά, αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα. Οι συσσωρευμένες μεταβολές μετά την εξαγορά επηρεάζουν τη λογιστική αξία των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις. Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των συγγενών επιχειρήσεων απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου στις συγγενείς επιχειρήσεις. Μη πραγματοποιηθείσες ζημιές απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Στην περίπτωση που το μερίδιο του Ομίλου επί των ζημιών μιας συγγενούς υπερβεί την αξία της επένδυσης στην επιχείρηση, δεν αναγνωρίζονται επιπλέον ζημιές, εκτός εάν έχουν γίνει πληρωμές ή έχουν αναληφθεί περαιτέρω δεσμεύσεις για λογαριασμό της συγγενούς.

Σε περίπτωση μείωσης του ποσοστού συμμετοχής σε συγγενή επιχείρηση όπου, όμως, ο Όμιλος συνεχίζει να ασκεί σημαντική επιρροή, μόνο μια αναλογία των ποσών που είχαν προηγουμένως καταχωρηθεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα θα αναταξινομηθεί με μεταφορά στα αποτελέσματα.

Όταν ο Όμιλος παύει να έχει ουσιώδη επιρροή, επιμετρά την εναπομένουσα συμμετοχή του στην πρώην συγγενή σε εύλογη αξία. Η διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας της εναπομένουσας συμμετοχής, του τιμήματος που λήφθηκε κατά την πώληση της συμμετοχής στη συγγενή και της λογιστικής αξίας της επένδυσης στη συγγενή την ημερομηνία που έπαυσε να υπάρχει ουσιώδης επιρροή αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Επιπροσθέτως, σχετικά ποσά που είχαν προηγουμένως καταχωρηθεί στα λοιπά συνολικά εισοδήματα λογιστικοποιούνται με τον ίδιο τρόπο που θα ακολουθούνταν σε περίπτωση πώλησης των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, ήτοι μεταφέρονται στα αποτελέσματα.

Οι λογιστικές αρχές των συγγενών επιχειρήσεων έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Η Εταιρεία καταχωρεί τις επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσης μείον απομείωση.

5.6 Δομή του Ομίλου και μέθοδος ενοποίησης εταιρειών

Η δομή του Ομίλου κατά την 31η Δεκεμβρίου 2015 είχε ως εξής:

Άεq ? Ɨχ Ɨɧ	Ʊɐûɛüǔĵɧ Ɛgɛɛǔǔɛɛɛɗ	χ ydɛüɛɡƋɜɛ´ ɔɑļûdɡ
INTRADEVELOPMENT ȷ .Ą ȷ ?ɬBƱBɬ€Ɛ€Ɛ & ĄŤχ Ąɛȷ ş ş ĄɅ Ɛ€Ɛ ȷ ŤƐ?¢ɛq ?, Ąəə-ŸüŬ	χ dǔĵɘɐɛ	
- INTRABLUE ȷ ?q ?Ɨχ ¢ Ąɛȷ ŁĄĄɧ ɔĄ?BɑɒBj Ɨɧ Ťq ? Ťȷ ŁɛBɅ ΛĦɛɛĦŤq ? ĄƱɧ ĄŁĄ€ƐĄq ?, Ąəə-ŸüŬ	50,00%	Ʊəɐȷdɡ
- ȷ ?ȷ ƱɛɛɅɔɧ Ť¢ ŤɅŤş ȷ ɑɒq ? ȷ ?q ?Ɨχ ¢ Ąɛȷ ŁĄĄɧ ȷ ?ȷ ƱɛɛɅɔ¢Ɛ ȷ ŤƐ?¢ɛq ?, Ąəə-ŸüŬ	100,00%	Ʊəɐȷdɡ
- INTΛŋ ŤɅŤş ȷ ɑĄƐ ȷ ?q ?Ɨχ ¢ Ąɛȷ ŁĄĄɧ ȷ ?ȷ ƱɛɛɅɔ¢Ɛ ȷ ŤƐ?¢ɛq ?, Ąəə-ŸüŬ	100,00%	Ʊəɐȷdɡ
- Ɛ?ɛɅŋ ɔĄ?BɑɒBj Ąɧ Ť¢ ȷ ?q ?Ɨχ ¢ Ąɛȷ ŁĄĄɧ ɔĄ?BɑɒBj Ąɧ Ťq ? Ťȷ ŁɛBɅ ΛĦɛɛĦŤq ? ĄƱɧ ĄŁĄ€ƐĄq ?, Ąəə-ŸüŬ	100,00%	Ʊəɐȷdɡ
- INESTIA ɛBɅ ΛĦɛɛĦŤ¢ ȷ ?q ?Ɨχ ¢ Ąɛȷ ŁĄĄɧ , Ąəə-ŸüŬ	50,00%	Ťŭźŭĵɐ Ūɣûɖ

Την 04.05.2015 ιδρύθηκε η θυγατρική εταιρεία ΙΝΤΡΑΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ, στην οποία η INTRADEVELOPMENT συμμετέχει με ποσοστό 100% και η οποία ενοποιείται στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου με τη μέθοδο της πλήρους ενσωμάτωσης.

Την 29.04.2015 ιδρύθηκε η συγγενής εταιρεία INESTIA ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, στην οποία η INTRADEVELOPMENT συμμετέχει με ποσοστό 50% % και η οποία ενοποιείται στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

Η συνολική επίδραση των παραπάνω γεγονότων στον κύκλο εργασιών ήταν μηδενική, στα αποτελέσματα μετά από φόρους και μη ελέγχουσες συμμετοχές όπως και στα ίδια κεφάλαια του εκδότη ήταν € -31.483,15.

5.7 Συναλλαγματικές μετατροπές

Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων των επιχειρήσεων του Ομίλου επιμετρώνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο κάθε επιχείρηση λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της μητρικής Εταιρείας.

Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την τακτοποίηση τέτοιων συναλλαγών κατά τη διάρκεια της χρήσης και από τη μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.

5.8 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες που συνδέονται άμεσα με την απόκτηση των στοιχείων.

Επιπλέον δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία των ενσωμάτων παγίων ή καταχωρούνται ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν αναμένεται να επιφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στον Όμιλο και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα της χρήσεως που πραγματοποιούνται.

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο στη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους ως εξής:

- Κτίρια	33-43	έτη
- Μηχανολογικός εξοπλισμός	10-25	έτη
- Μεταφορικά μέσα	6-15	έτη
- Λοιπός εξοπλισμός	5-10	έτη

Ο Όμιλος δεν διαθέτει ιδιόκτητα οικόπεδα και κτίρια.

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε τέλος χρήσεως.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

Το κόστος και οι σωρευμένες αποσβέσεις ενός παγίου διαγράφονται κατά την πώληση ή απόσυρσή του όταν δεν αναμένονται περαιτέρω οικονομικά οφέλη από τη συνεχιζόμενη χρήση του. Τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν κατά την πώληση περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της χρήσης που πωλείται ή διαγράφεται.

Χρηματοοικονομικά έξοδα που αφορούν στην κατασκευή ενσώματων παγίων κεφαλαιοποιούνται για το χρονικό διάστημα που απαιτείται μέχρι την ολοκλήρωση της κατασκευής. Όλα τα άλλα χρηματοοικονομικά έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσεως με την πραγματοποίησή τους.

5.9 Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα κατέχονται για να εισπράττονται μισθώματα ή για αύξηση της αξίας των κεφαλαίων ή για αμφότερα.

Απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στις αξίες κτήσεώς τους μείον, κατ' αρχήν τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και δεύτερον, τυχόν απομειώσεων. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Τα οικόπεδα που συμπεριλαμβάνονται στις επενδύσεις σε ακίνητα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των κτιρίων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο στη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, που είναι 33-43 έτη.

5.10 Μισθώσεις

Οι μισθώσεις παγίων όπου ο Όμιλος διατηρεί ουσιωδώς όλους τους κινδύνους και οφέλη της ιδιοκτησίας ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου ή της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση. Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις από μισθώματα, καθαρές από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζονται στις υποχρεώσεις. Το μέρος του χρηματοοικονομικού εξόδου που αφορά σε χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Τα πάγια που αποκτήθηκαν με χρηματοδοτική μίσθωση αποσβένονται σύμφωνα με την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής όμοιων παγίων στοιχείων κυριότητας του Ομίλου.

Μισθώσεις όπου ουσιωδώς οι κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

5.11 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Με την εξαίρεση της υπεραξίας και των ασωμάτων παγίων περιουσιακών στοιχείων με απεριόριστη διάρκεια ζωής, τα οποία ελέγχονται για απομείωση τουλάχιστον σε ετήσια βάση, οι λογιστικές αξίες των λοιπών στοιχείων μακροπρόθεσμου ενεργητικού ελέγχονται για σκοπούς απομείωσης όταν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες υποδηλώνουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Όταν η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό του, η αντίστοιχη ζημία απομείωσής του καταχωρείται στα αποτελέσματα. Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας μείον έξοδα πώλησης και της αξίας χρήσεως. Εύλογη αξία μείον έξοδα πώλησης είναι το ποσό που μπορεί να ληφθεί από τη πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μιας συνήθους συναλλαγής μεταξύ συμμετεχόντων της αγοράς, μετά την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του περιουσιακού στοιχείου, ενώ, αξία χρήσης είναι η καθαρή παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από τη συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από την πρόσοδο που αναμένεται να προκύψει από τη διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του. Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα στοιχεία του ενεργητικού ομαδοποιούνται στο χαμηλότερο επίπεδο για το οποίο οι ταμειακές ροές δύναται να προσδιοριστούν ξεχωριστά. Οι απομειώσεις που έχουν αναγνωριστεί σε περιουσιακά στοιχεία (εκτός της υπεραξίας) εξετάζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού για τυχόν αναστροφή.

5.12 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου ταξινομούνται στις ακόλουθες κατηγορίες. Η ταξινόμηση εξαρτάται από το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκε η επένδυση. Η Διοίκηση προσδιορίζει την ταξινόμηση κατά την αρχική αναγνώριση.

- **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα**

Η κατηγορία αυτή περιλαμβάνει χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποκτήθηκαν με σκοπό την πώληση σε σύντομο χρονικό διάστημα ή που έχουν ταξινομηθεί σε αυτή την κατηγορία από τη Διοίκηση. Τα παράγωγα ταξινομούνται ως κατεχόμενα για εμπορία, εκτός εάν έχουν χαρακτηριστεί ως μέσα αντιστάθμισης. Περιουσιακά στοιχεία αυτής της κατηγορίας ταξινομούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικό εάν κατέχονται για εμπορία ή αναμένεται να πουληθούν εντός 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού.

Κατά τη διάρκεια του έτους, ο Όμιλος δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

- **Δάνεια και απαιτήσεις**

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δε διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές και δεν υπάρχει πρόθεση πώλησης τους. Περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

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

- **Επενδύσεις κατεχόμενες ως τη λήξη**

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες η προσδιορισμένες πληρωμές και συγκεκριμένη λήξη και τα οποία ο Όμιλος έχει την πρόθεση και τη δυνατότητα να τα κρατήσει ως τη λήξη τους.

Κατά τη διάρκεια του έτους, ο Όμιλος δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

- **Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε προσδιορίζονται σε αυτήν την κατηγορία, είτε δε μπορούν να ενταχθούν σε κάποια από τις ανωτέρω κατηγορίες. Περιλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία εφόσον η Διοίκηση δεν έχει την πρόθεση να τα ρευστοποιήσει μέσα σε 12 μήνες από την ημερομηνία Ισολογισμού.

Κατά τη διάρκεια του έτους, ο Όμιλος δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

Αναγνώριση και επιμέτρηση

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

Τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στη συνέχεια στην εύλογη αξία τους και τα σχετικά κέρδη ή ζημιές καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα, μέχρι τα στοιχεία αυτά πωληθούν ή υποστούν απομείωση. Κατά την πώληση ή απομείωση, τα κέρδη ή οι ζημιές που έχουν σωρευτεί στην καθαρή θέση μεταφέρονται στα αποτελέσματα. Ζημιές απομείωσης που έχουν αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα δεν αντιστρέφονται μέσω αποτελεσμάτων.

Τα κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που διαπραγματεύονται σε χρηματιστηριακές αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές αγοράς. Για τα στοιχεία τα οποία δε διαπραγματεύονται σε χρηματιστηριακή αγορά, οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης όπως ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών, συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται και προεξόφληση ταμειακών ροών. Στις περιπτώσεις που η εύλογη αξία δεν μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον απομείωση.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στον ισολογισμό, όταν υπάρχει νομικό δικαίωμα συμψηφισμού των ποσών που αναγνωρίστηκαν και παράλληλα υπάρχει η πρόθεση να γίνει διακανονισμός σε καθαρή βάση, ή η απόκτηση του περιουσιακού στοιχείου και ο διακανονισμός της υποχρέωσης να γίνουν ταυτόχρονα.

Απομείωση αξίας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Ο Όμιλος αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού τα δεδομένα αναφορικά με το κατά πόσον ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών στοιχείων έχει απομειωθεί.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης (εφόσον υφίστανται σχετικές ενδείξεις) είναι περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στο κόστος κτήσεως ή με βάση τη μέθοδο της καθαρής θέσης (συμμετοχές σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις), περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στο αναπόσβεστο κόστος (μακροπρόθεσμες απαιτήσεις) και διαθέσιμες προς πώληση επενδύσεις.

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

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

Στον υπολογισμό απομείωσης των επενδύσεων που έχουν αναγνωριστεί ως διαθέσιμες προς πώληση, λαμβάνεται υπόψη τυχόν σημαντική και παρατεταμένη μείωση της εύλογης αξίας της επένδυσης κάτω από το κόστος του. Όπου υπάρχει τέτοια ένδειξη για διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, η συσσωρευμένη ζημία – που υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ του κόστους αγοράς και της τρέχουσας εύλογης αξίας, μείον τις ζημίες απομείωσης του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που αναγνωρίστηκαν προηγουμένως ως έξοδο στα αποτελέσματα, μεταφέρεται από τα ίδια κεφάλαια στα αποτελέσματα. Ζημίες απομείωσης σε μετοχικούς τίτλους που αναγνωρίστηκαν ως έξοδο στα αποτελέσματα, δεν αντιστρέφονται μέσω των αποτελεσμάτων.

5.13 Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

Το κόστος προσδιορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας αφαιρουμένων και των τυχόν εξόδων πώλησης.

Απομειώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσεως κατά την οποία προκύπτουν.

5.14 Εμπορικές απαιτήσεις

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

5.15 Ταμειακά διαθέσιμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως, τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου. Τα στοιχεία των διαθεσίμων και ταμειακών ισοδυνάμων έχουν αμελητέο κίνδυνο μεταβολής στην αξία.

5.16 Μετοχικό κεφάλαιο

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

Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Άμεσα έξοδα που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται.

Το κόστος κτήσεως ιδίων μετοχών εμφανίζεται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας, έως ότου οι ίδιες μετοχές πουληθούν ή ακυρωθούν. Κάθε κέρδος ή ζημιά από πώληση ιδίων μετοχών καθαρό από άμεσα για τη συναλλαγή έξοδα και φόρους, περιλαμβάνεται ως αποθεματικό στα ίδια κεφάλαια.

5.17 Δανειακές υποχρεώσεις

Οι δανειακές υποχρεώσεις καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένες με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Στη συνέχεια αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

5.18 Τρέχων και αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Η φορολογία της χρήσης περιλαμβάνει τρέχοντα φόρο και αναβαλλόμενο φόρο. Η φορολογία αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα εκτός εάν αφορά στοιχεία που αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στη καθαρή θέση. Σε αυτή την περίπτωση, ο φόρος επίσης αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα ή απευθείας στη καθαρή θέση αντίστοιχα.

Ο τρέχων φόρος υπολογίζεται βάσει των φορολογικών ισολογισμών κάθε μιας εκ των εταιρειών που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, σύμφωνα με τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στην Ελλάδα. Η δαπάνη για τρέχοντα φόρο εισοδήματος περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει των κερδών της κάθε εταιρείας όπως αναμορφώνονται στις φορολογικές τους δηλώσεις και προβλέψεις για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις, και υπολογίζεται σύμφωνα με τις θεσμοθετημένους ή ουσιαστικά θεσμοθετημένους φορολογικούς συντελεστές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με τη μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δε λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία.

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

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται για τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις, με εξαίρεση την αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης στην περίπτωση που η αναστροφή των προσωρινών διαφορών ελέγχεται από τον Όμιλο και είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αναστραφούν στο προβλεπτό μέλλον. Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση αναγνωρίζεται για τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις κατά την έκταση στην οποία αναμένεται ότι η προσωρινή διαφορά θα αναστραφεί στο μέλλον και θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς.

Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν θεσπιστεί ή ουσιωδώς θεσπιστεί κατά την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται να είναι σε ισχύ όταν η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση θα πραγματοποιηθεί ή η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση θα τακτοποιηθεί.

5.19 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και αποτιμώνται μεταγενέστερα σύμφωνα με τη μέθοδο του αναπόσβεστου κόστους με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

5.20 Άλλες προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν:

- Υπάρχει μία παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος

- Είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης
- Το απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

5.21 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

Έσοδα: Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας, εκπτώσεις και επιστροφές. Τα ενδοεταιρικά έσοδα μέσα στον Όμιλο απαλείφονται πλήρως. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

- **Πωλήσεις αγαθών:** Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος 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. Το στάδιο ολοκλήρωσης υπολογίζεται με βάση τα συνολικά κόστη μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού ως ποσοστό στα συνολικά υπολογιζόμενα κόστη για κάθε συμβόλαιο. Τα κόστη αναγνωρίζονται στην περίοδο την οποία πραγματοποιούνται. Όταν το αποτέλεσμα μιας σύμβασης δεν μπορεί να υπολογιστεί με αξιοπιστία, εισοδήματα αναγνωρίζονται μόνο στο βαθμό που τα έξοδα τα οποία έχουν πραγματοποιηθεί είναι πιθανό να ανακτηθούν.
- **Έσοδα από τόκους:** Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλουμένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στη συνέχεια λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

Έξοδα: Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση.

5.22 Διανομή μερισμάτων

Διανομή μερίσματος αναγνωρίζεται ως υποχρέωση όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

5.23 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Ο Όμιλος εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους, συμπεριλαμβανομένων των απρόβλεπτων διακυμάνσεων επιτοκίων και κινδύνων ρευστότητας και προσπαθεί με συνεχή παρακολούθηση να προβλέψει το ενδεχόμενο τέτοιων κινδύνων προκειμένου να ενεργήσει έγκαιρα ώστε να περιορισθούν οι επιπτώσεις που μπορεί να έχουν οι κίνδυνοι αυτοί στην χρηματοοικονομική απόδοση του Ομίλου, όσο και όπου είναι δυνατόν.

- **Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων**

  Ο Όμιλος προκειμένου να διατηρήσει τον κίνδυνο μεταβολής επιτοκίων σε χαμηλά επίπεδα συνάπτει συμβάσεις δανεισμού με κυμαινόμενα επιτόκια και κατά κύριο λόγο με βάση euribor τριμήνου ή εξαμήνου.

- **Κίνδυνος Ρευστότητας**

  Ο κίνδυνος ρευστότητας στον οποίο εκτίθεται ο Όμιλος, επιχειρείται να περιοριστεί με προσπάθεια εξασφάλισης εγκεκριμένων τραπεζικών πιστώσεων.

Σε σχέση με τον κίνδυνο ρευστότητας, ο Όμιλος στο δύσκολο οικονομικό περιβάλλον έτσι όπως διαμορφώνεται σήμερα, βρίσκεται σε συνεχή επαφή με τους ελληνικούς τραπεζικούς οργανισμούς προκειμένου να εξασφαλίσει την απαραίτητη ρευστότητα για την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων της.

<u>Κίνδυνος μακροοικονομικού και επιχειρησιακού περιβάλλοντος στην Ελλάδα</u>

Σε σχέση με τους πιθανούς κινδύνους που μπορεί να προκύψουν από τις μεταβολές στο μακροοικονομικό και επιχειρησιακό περιβάλλον στην Ελλάδα, σημειώνεται ότι γεγονότα όπως οι δυσκολίες που παρατηρούνται στη ρευστότητα των επιχειρήσεων και ο περιορισμός της διακίνησης των κεφαλαίων που έχει επιβληθεί στις Ελληνικές τράπεζες ενδέχεται να επηρεάσουν αρνητικά τη θέση του Ομίλου και της Εταιρείας.

Με την εξασφάλιση της χρηματοδοτικής στήριξης που επιτεύχθηκε πρόσφατα και μετά την ολοκλήρωση ανακεφαλαιοποίησης των Ελληνικών τραπεζών, το ενδεχόμενο εμφάνισης τέτοιων δυσλειτουργιών και κινδύνων που σχετίζονται με τα παραπάνω περιορίζεται και εκτιμάται ότι δεν θα επηρεαστούν σημαντικά η δραστηριότητα και η ρευστότητα του Ομίλου και της Εταιρείας. Επίσης, εκτιμάται ότι στην παρούσα φάση δεν απαιτείται πρόσθετη πρόβλεψη απομείωσης για τα χρηματοοικονομικά και λοιπά περιουσιακά στοιχεία.

Σε κάθε περίπτωση, τόσο ο Όμιλος όσο και η Εταιρεία παρακολουθούν σε συνεχή βάση το οικονομικό περιβάλλον και προσαρμόζουν έγκαιρα τις στρατηγικές τους ενέργειες προκειμένου να μην υπάρξουν σημαντικές επιπτώσεις που θα σχετίζονται με τους παραπάνω διαφαινόμενους κινδύνους.

Οι παρακάτω πίνακες παρουσιάζουν την έκθεση του Ομίλου και της Εταιρείας σε σχέση με τους παραπάνω κινδύνους.

5.24 Διαχείριση Κεφαλαίου

Διαχείριση Κεφαλαίου

Οι στόχοι του Ομίλου σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα απρόσκοπτης λειτουργίας του στο μέλλον και να διατηρήσει ιδανική κατανομή κεφαλαίου μειώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου.

Ο Όμιλος παρακολουθεί τα κεφάλαια του με βάση το συντελεστή μόχλευσης. Ο εν λόγω συντελεστής υπολογίζεται διαιρώντας τον καθαρό δανεισμό με τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια. Ο καθαρός δανεισμός υπολογίζεται ως το «Σύνολο δανεισμού» (συμπεριλαμβανομένου «βραχυπρόθεσμου και μακροπρόθεσμου δανεισμού» όπως εμφανίζεται στον Ισολογισμό) μείον «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα». Τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια υπολογίζονται ως «Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής» όπως εμφανίζονται στον ισολογισμό πλέον τον καθαρό δανεισμό.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	**31.12.2014**	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Σύνολο δανεισμού	591.411,61	750.000,00	-	-
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	328.028,83	312.327,88	2.964,08	3.497,29
Καθαρός δανεισμός	**263.382,78**	**437.672,12**	**(2.964,08)**	**(3.497,29)**
Ίδια κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	3.183.919,85	707.857,58	3.322.965,11	772.073,97
Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια	**3.447.302,63**	**1.145.529,70**	**3.320.001,03**	**768.576,68**
Συντελεστής μόχλευσης	**7,64%**	**38,21%**	**-0,09%**	**-0,46%**

6. Πληροφόρηση κατά λειτουργικό τομέα

6.1 Λειτουργικοί τομείς

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στο χώρο ανάπτυξης, εκμετάλλευσης και αξιοποίησης ακινήτων στην Ελλάδα.

Αποτελέσματα λειτουργικών τομέων

	01.01 - 31.12.2015	01.01 - 31.12.2014
	Ανάπτυξη Ακινήτων	Ανάπτυξη Ακινήτων
Πωλήσεις ανά τομέα	-	-
Πωλήσεις	**-**	**-**
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	(268.787,88)	(78.696,44)
Αποτελέσματα προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA)	(268.787,88)	(78.696,44)
Χρηματοοικονομικό έσοδο	2,79	-
Χρηματοοικονομικό έξοδο	(1.872,32)	(3,30)
Χρηματοοικονομικό κόστος - καθαρό (Σημ. 7.14)	**(1.869,53)**	**(3,30)**
Ζημίες από συγγενείς επιχειρήσεις (μετά από φόρο και δικαιώματα μειοψηφίας)	(28.468,60)	-
Ζημίες προ φόρων	**(299.126,01)**	**(78.699,74)**
Φόρος εισοδήματος (σημ. 7.15)	(4.401,67)	(1.000,00)
Καθαρές ζημίες χρήσης	**(303.527,68)**	**(79.699,74)**

Λοιπά στοιχεία λειτουργικών τομέων

	31.12.2015	31.12.2014
	Ανάπτυξη Ακινήτων	Ανάπτυξη Ακινήτων
Ενεργητικό	**6.425.365,97**	**1.701.765,36**
Υποχρεώσεις	**3.234.819,34**	**983.691,05**
Επενδύσεις σε ενσώματα πάγια και επενδύσεις σε ακίνητα (σημ. 7.1, 7.2)	**4.438.694,21**	-
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες (σημ. 7.3, 7.4)	**148.000,00**	**880.000,00**

6.2 Έσοδα, στοιχεία ενεργητικού και επενδύσεων του Ομίλου ανά γεωγραφική κατανομή

	Πωλήσεις		Σύνολο Ενεργητικού		Επενδύσεις	
(Ποσά σε Ευρώ)	01.01 - 31.12.2015	01.01 - 31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Εσωτερικού	-	-	6.425.365,97	1.701.765,36	4.586.694,21	880.000,00
Σύνολο	**-**	**-**	**6.425.365,97**	**1.701.765,36**	**4.586.694,21**	**880.000,00**

7. Αναλυτικά Στοιχεία επί των Οικονομικών Καταστάσεων

7.1 *Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία*

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**Προκαταβολές για αγορά παγίων και πάγια υπό κατασκευή**	**Σύνολο**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2014	**-**	**-**
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2014	**-**	**-**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2014	**-**	**-**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2014	**-**	**-**
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2015	**-**	**-**
Προσθήκες	2.745.654,06	2.745.654,06
Μεταφορά από αποθέματα	64.654,17	64.654,17
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015	**2.810.308,23**	**2.810.308,23**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2015	**-**	**-**
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015	**-**	**-**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2015	**2.810.308,23**	**2.810.308,23**

7.2 *Επενδύσεις σε ακίνητα*

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2015**	**31.12.2014**	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	1.177.903,50	-	-	-
Προσθήκες προερχόμενες από ακόλουθες δαπάνες/επενδύσεις	1.693.040,15	-	92.610,15	-
Εξαγορά θυγατρικών	-	1.177.903,50	-	-
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου	**2.870.943,65**	**1.177.903,50**	**92.610,15**	**-**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	-	-	-	-
Υπόλοιπο στο τέλος της περιόδου	**-**	**-**	**-**	**-**
Αναπόσβεστη Αξία στο τέλος της περιόδου	**2.870.943,65**	**1.177.903,50**	**92.610,15**	**-**

Υφίστανται εμπράγματα βάρη ποσού € 1,1 εκατ. για εξασφάλιση τραπεζικών δανειακών υποχρεώσεων.

7.3 Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις

Οι επενδύσεις της Εταιρείας σε θυγατρικές επιχειρήσεις αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	**880.000,00**	**-**
Εξαγορά θυγατρικών	-	880.000,00
Προσθήκες (Ίδρυση νέων θυγατρικών)	24.000,00	-
Υπόλοιπο λήξεως	**904.000,00**	**880.000,00**

Παραθέτουμε συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τις θυγατρικές επιχειρήσεις της Εταιρείας:

	31.12.2015	**31.12.2014**
Ενεργητικό	6.116.885,32	1.637.537,55
Υποχρεώσεις	2.744.834,98	811.536,99
Έσοδα	-	-
Κέρδη (Ζημιές)	(49.950,22)	(23.963,94)

7.4 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις

Οι επενδύσεις της Εταιρείας και του Ομίλου σε συγγενείς επιχειρήσεις αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Υπόλοιπο έναρξης	-	-
Μερίδιο κέρδους/ ζημιάς (μετά φορολογίας και δικαιωμάτων μειοψηφίας)	(28.468,60)	
Ίδρυση συγγενών εταιρειών	124.000,00	-
Υπόλοιπο λήξεως	**95.531,40**	**-**

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Υπόλοιπο έναρξης	**-**	**-**
Ίδρυση συγγενών εταιρειών	124.000,00	-
Υπόλοιπο λήξεως	**124.000,00**	**-**

Παραθέτουμε συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για τις συγγενείς επιχειρήσεις της εταιρείας:

Επωνυμία	**Χώρα εγκατάστασης**	**Ενεργητικό**	**Υποχρεώσεις**	**Έσοδα**	**Κέρδη (ζημιές)**	**Ποσοστό συμμετοχής**
31.12.2015						
INESTIA ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ		86.705,88	1.643,08		(56.937,20)	50,00%
		86.705,88	**1.643,08**	**-**	**(56.937,20)**	

7.5 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι πελάτες και οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2015**	**31.12.2014**	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Εμπορικές απαιτήσεις-Συνδεδεμένα μέρη	29.750,00	29.750,00	29.750,00	29.750,00
Προκαταβολές -Συνδεδεμένα μέρη	45.000,00	-	-	-
Απαιτήσεις από δημόσιο - εκτός ΦΕ	206.546,20	38.869,81	73.927,78	30.980,52
Καταθέσεις έναντι αύξησης κεφαλαίου θυγατρικών	-	-	2.572.000,00	-
Έξοδα επομένων χρήσεων (προπληρωμές)	22.000,00	-	-	-
Λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	13.697,24	74.370,00	14.317,24	-
Λοιπές απαιτήσεις	3.560,42	3.890,00	-	-
Σύνολο	**320.553,86**	**146.879,81**	**2.689.995,02**	**60.730,52**
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	3.420,00	-	-	-
Κυκλοφορούν ενεργητικό	317.133,86	146.879,81	2.689.995,02	60.730,52
	320.553,86	**146.879,81**	**2.689.995,02**	**60.730,52**

Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων είναι οι παρακάτω:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2015**	**31.12.2014**	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Εμπορικές απαιτήσεις	29.750,00	29.750,00	29.750,00	29.750,00
Προκαταβολές	45.000,00	-	-	-
Απαιτήσεις από δημόσιο - εκτός ΦΕ	206.546,20	38.869,81	73.927,78	30.980,52
Έξοδα επομένων χρήσεων (προπληρωμές)	22.000,00	-	-	-
Λοιπές απαιτήσεις	17.257,66	78.260,00	2.586.317,24	-
	320.553,86	**146.879,81**	**2.689.995,02**	**60.730,52**

Κατανομή σε σχέση με τη λήξη των απαιτήσεων από πελάτες:

Ο μέσος όρος είσπραξης των απαιτήσεων της Εταιρείας είναι 120 ημέρες.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2015**	**31.12.2014**	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Σύνολο	29.750,00	29.750,00	29.750,00	29.750,00
Μη ληξιπρόθεσμα και μη απομειωμένα κατά την ημερομηνία του ισολογισμού	-	-	-	-
Είναι απομειωμένα κατά την ημερομηνία του ισολογισμού	-	-	-	-
Έχει δημιουργηθεί πρόβλεψη για το ποσό των:	-	-	-	-
	-	-	-	-

Δεν έχουν απομειωθεί κατά την ημερομηνία του ισολογισμού αλλά είναι ληξιπρόθεσμα κατά τις ακόλουθες περιόδους:

> 365 ημέρες	29.750,00	29.750,00	29.750,00	29.750,00
	29.750,00	**29.750,00**	**29.750,00**	**29.750,00**

Κατανομή ανά νόμισμα των υπολοίπων των πελατών και των λοιπών απαιτήσεων:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	**31.12.2014**	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Euro	320.553,86	146.879,81	2.689.995,02	60.730,52
	320.553,86	**146.879,81**	**2.689.995,02**	**60.730,52**

7.6 Αποθέματα

Τα αποθέματα του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2015**	**31.12.2014**	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Παραγωγή σε εξέλιξη	-	64.654,17		
Σύνολο	**-**	**64.654,17**	**-**	**-**
Μείον: Προβλέψεις για άχρηστα και κατεστραμμένα αποθέματα:				
	-	**-**	**-**	**-**
Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία	**-**	**64.654,17**	**-**	**-**

7.7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	**31.12.2014**	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Διαθέσιμα στο ταμείο και σε τράπεζες	328.028,83	312.327,88	2.964,08	3.497,29
Σύνολο	**328.028,83**	**312.327,88**	**2.964,08**	**3.497,29**

Το πραγματικό μέσο σταθμισμένο επιτόκιο ήταν :

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	**31.12.2014**	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Διαθέσιμα στο ταμείο και σε τράπεζες	0,50%	0,00%	0,00%	0,00%

Τα ταμειακά διαθέσιμα για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών, περιλαμβάνουν τα εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	**31.12.2014**	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	328.028,83	312.327,88	2.964,08	3.497,29
Σύνολο	**328.028,83**	**312.327,88**	**2.964,08**	**3.497,29**

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στα εξής νομίσματα:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	**31.12.2014**	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Euro	328.028,83	312.327,88	2.964,08	3.497,29
	328.028,83	**312.327,88**	**2.964,08**	**3.497,29**

7.8 *Μετοχικό κεφάλαιο*

	31.12.2015	31.12.2014
Εκδοθέν:		
44.360 κοινές μετοχές των 50 € έκαστη	2.218.000,00	2.218.000,00
Καταβληθέν:		
44.360 κοινές μετοχές των 50 € έκαστη	2.218.000,00	2.218.000,00

(Ποσά σε Ευρώ)	Αριθμός μετοχών	Κοινές μετοχές	Έναντι αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2014	**20.000**	**1.000.000,00**	**-**	**1.000.000,00**
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	24.360	1.218.000,00	-	**1.218.000,00**
31 Δεκεμβρίου 2014	**44.360**	**2.218.000,00**	**-**	**2.218.000,00**
1 Ιανουαρίου 2015	**44.360**	**2.218.000,00**	**-**	**2.218.000,00**
Έναντι αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου	-	-	2.776.000,00	**2.776.000,00**
31 Δεκεμβρίου 2015	**44.360**	**2.218.000,00**	**2.776.000,00**	**4.994.000,00**

7.9 *Λοιπά αποθεματικά*

Τα λοιπά αποθεματικά τόσο του Ομίλου όσο και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	Τακτικό αποθεματικό	Σύνολο	Τακτικό αποθεματικό	Σύνολο
Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2014	**10.032,41**	**10.032,41**	**10.032,41**	**10.032,41**
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2014	**10.032,41**	**10.032,41**	**10.032,41**	**10.032,41**
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2015	**10.032,41**	**10.032,41**	**10.032,41**	**10.032,41**

7.10 *Δανεισμός*

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
(Ποσά σε Ευρώ)	31.12.2015	31.12.2014
Μακροπρόθεσμος δανεισμός		
Τραπεζικά δάνεια	591.411,61	750.000,00
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	**591.411,61**	**750.000,00**
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	158.588,39	-
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	**158.588,39**	**-**
Σύνολο δανείων	**750.000,00**	**750.000,00**

Η έκθεση σε μεταβολές των επιτοκίων και οι ημερομηνίες ανατιμολόγησης των βραχυπρόθεσμων τραπεζικών δανείων είναι η εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
(Ποσά σε Ευρώ)	6-12 μήνες	Σύνολο
31 Δεκεμβρίου 2014		
Σύνολο δανείων	-	-
	-	**-**
31 Δεκεμβρίου 2015		
Σύνολο δανείων	158.588,39	158.588,39
	158.588,39	**158.588,39**

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων πριν την προεξόφληση των ταμειακών ροών είναι οι εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Μεταξύ 1 και 2 ετών	206.036,69	158.588,39
Μεταξύ 2 και 3 ετών	224.656,72	206.036,69
Μεταξύ 3 και 4 ετών	160.718,20	224.656,72
Μεταξύ 4 και 5 ετών	-	160.718,20
	591.411,61	**750.000,00**

Τα σταθμισμένα μέσα επιτόκια την ημερομηνία του ισολογισμού είναι τα παρακάτω:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2015	**31.12.2014**
	€	**€**
Τραπεζικός δανεισμός (μακροπρόθεσμος)	8,60%	6,50%

Οι λογιστικές και οι εύλογες αξίες των μακροπρόθεσμων δανείων είναι οι εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	31.12.2015		**31.12.2014**	
(Ποσά σε Ευρώ)	**Λογιστική Αξία**	**Εύλογη Αξία**	**Λογιστική Αξία**	**Εύλογη Αξία**
Τραπεζικά δάνεια	591.411,61	591.411,61	750.000,00	750.000,00
Σύνολο	**591.411,61**	**591.411,61**	**750.000,00**	**750.000,00**

Τα ποσά του δανεισμού αναλύονται στα εξής νομίσματα:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2015	**31.12.2014**
Euro	750.000,00	750.000,00
	750.000,00	**750.000,00**

7.11 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις που αφορούν τον Όμιλο και την Εταιρεία αναγνωρίζονται εφόσον υπάρχουν νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως συνέπεια παλαιοτέρων γεγονότων, εφόσον υπάρχει πιθανότητα εκκαθάρισής τους μέσω εκροών πόρων και εφόσον η υποχρέωση του ποσού μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα. Ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον υπάρχει πιθανότητα εισροής οικονομικών οφελών.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2015**	**31.12.2014**	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Λοιπές προβλέψεις	-	35.000,00	-	35.000,00
Χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις		(35.000,00)		(35.000,00)
Σύνολο	**-**	**-**	**-**	**-**

7.12 *Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις*

Η ανάλυση των υπολοίπων των προμηθευτών και των λοιπών υποχρεώσεων του Ομίλου και της Εταιρείας έχει ως εξής:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2015**	**31.12.2014**	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Προμηθευτές	1.050.098,40	-	98,40	-
Προμηθευτές-συνδεδεμένα μέρη	597.388,62	97.436,44	97.522,66	97.436,44
Δεδουλευμένα έξοδα	91.375,00	25.979,17		-
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιπές εισφορές	1.995,49	-	1.995,49	-
Φόροι (εκτός φόρο εισοδήματος)	19.059,26	-	3.969,57	-
Προκαταβολές πελατών - Συνδεδεμένα μέρη	150.000,00	-	150.000,00	-
Λοιπές υποχρεώσεις	75.635,94	35.832,30	66.532,60	24.543,98
Λοιπές υποχρεώσεις-Συνδεδεμένα μέρη	499.266,63	74.443,14	170.485,42	50.173,42
Σύνολο	**2.484.819,34**	**233.691,05**	**490.604,14**	**172.153,84**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-	-	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.484.819,34	233.691,05	490.604,14	172.153,84
	2.484.819,34	**233.691,05**	**490.604,14**	**172.153,84**

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στα εξής νομίσματα:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	**31.12.2014**	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Euro	2.484.819,34	233.691,05	490.604,14	172.153,84
	2.484.819,34	**233.691,05**	**490.604,14**	**172.153,84**

Η πολιτική εξόφλησης υποχρεώσεων προς προμηθευτές είναι οι 120 ημέρες.
Οι λήξεις αποπληρωμής των υποχρεώσεων προς προμηθευτές είναι οι παρακάτω:

	2015		**2014**	
	Ο ΟΜΙΛΟΣ		**Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ**	
120 - 365 ημέρες	1.050.000,00	-	-	-
> 365 ημέρες	597.487,02	97.436,44	97.621,06	97.436,44

7.13 *Έξοδα ανά κατηγορία*

Η ανάλυση των εξόδων του Ομίλου ανά κατηγορία έχει ως εξής:

		Ο ΟΜΙΛΟΣ				
(Ποσά σε Ευρώ)		**01.01 - 31.12.2015**			**01.01 - 31.12.2014**	
	Σημείωση	**Έξοδα διοίκησης**	**Παγιοποιήσεις**	**Σύνολο**	**Έξοδα διοίκησης**	**Σύνολο**
Παροχές σε εργαζομένους	7.18	28.275,39	-	28.275,39	-	-
Λειτουργικά ενοίκια μίσθωσης						
- Οικόπεδα - Κτίρια		33.174,07	-	33.174,07	2.801,25	2.801,25
Αμοιβές υπεργολάβων		-	448.306,26	448.306,26		-
Αμοιβές τρίτων		192.081,38	142.670,74	334.752,12	6.560,53	6.560,53
Λοιπά (Παροχές τρίτων, διάφορα έξοδα κλπ)		15.257,04	115.711,23	130.968,27	69.334,66	69.334,66
Σύνολο		**268.787,88**	**706.688,23**	**975.476,11**	**78.696,44**	**78.696,44**

Η ανάλυση των εξόδων της Εταιρείας ανά κατηγορία έχει ως εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
		01.01 - 31.12.2015		01.01 - 31.12.2014	
	Σημείωση	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	7.18	28.275,39	28.275,39	-	-
Λειτουργικά ενοίκια μίσθωσης					
- Οικόπεδα - Κτίρια		1.948,80	1.948,80	1.948,80	1.948,80
Αμοιβές τρίτων		184.452,38	184.452,38	2.445,00	2.445,00
Λοιπά (Παροχές τρίτων, διάφορα έξοδα κλπ)		8.014,97	8.014,97	69.155,53	69.155,53
Σύνολο		**222.691,54**	**222.691,54**	**73.549,33**	**73.549,33**

7.14 Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)

Το χρηματοοικονομικό κόστος του Ομίλου και της Εταιρείας έχει ως εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ	
	01.01 - 31.12.2015	01.01 - 31.12.2014
Χρηματοοικονομικά έξοδα		
-Τραπεζικά δάνεια	(65.395,83)	-
- Λοιπά	(1.872,32)	(3,30)
	(67.268,15)	**(3,30)**
Μεταφορά σε πάγια (ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση)	65.395,83	**-**
	(1.872,32)	**(3,30)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα		
- Έσοδα τόκων από τράπεζες	2,79	-
	2,79	**-**
Σύνολο	**(1.869,53)**	**(3,30)**

(Ποσά σε Ευρώ)	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2015	01.01 - 31.12.2014
Χρηματοοικονομικά έξοδα		
- Λοιπά	(432,32)	
	(432,32)	**-**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	-	-
Σύνολο	**(432,32)**	**-**

7.15 Φόρος εισοδήματος

Ο Φόρος εισοδήματος του Ομίλου και της Εταιρείας έχει ως εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01 - 31.12.2015	01.01 - 31.12.2014	01.01 - 31.12.2015	01.01 - 31.12.2014
Φόρος χρήσης	(4.401,67)	(1.000,00)	(1.985,00)	(1.000,00)
Σύνολο	**(4.401,67)**	**(1.000,00)**	**(1.985,00)**	**(1.000,00)**

Την 15η Ιουλίου ψηφίστηκε ο Νόμος 4334/2015 (ΦΕΚ Α 80/16.7.2015) βάσει του οποίου ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων ορίστηκε σε 29%.

Ο φόρος εισοδήματος που αναλογεί στα κέρδη της Εταιρείας και του Ομίλου, διαφέρει από το ποσό που θα προέκυπτε εάν εφαρμοστεί ο ονομαστικός φορολογικός συντελεστής που ισχύει στην χώρα στην οποία έχει έδρα η Εταιρεία, ως ακολούθως:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	01.01 - 31.12.2015	01.01 - 31.12.2014	01.01 - 31.12.2015	01.01 - 31.12.2015
Ζημίες προ φόρων	**(299.126,01)**	**(78.699,74)**	**(223.123,86)**	**(73.549,33)**
Φόρος υπολογισμένος με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή για τα κέρδη	86.746,54	20.461,93	64.705,92	19.122,83
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(86.746,54)	(20.461,93)	(64.705,92)	(19.122,83)
Λοιποί φόροι	(4.401,67)	(1.000,00)	(1.985,00)	(1.000,00)
Φόροι	**(4.401,67)**	**(1.000,00)**	**(1.985,00)**	**(1.000,00)**

7.16 Ζημιές ανά μετοχή

Για τον προσδιορισμό των ζημιών ανά μετοχή χρησιμοποιήθηκε ο μέσος σταθμισμένος αριθμός τους επί του συνόλου των μετοχών (κοινές μετοχές).

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών	44.360	21.802	44.360	21.802

(Ποσά σε Ευρώ)	01.01 - 31.12.2015	01.01 - 31.12.2014	01.01 - 31.12.2015	01.01 - 31.12.2014
Ζημίες προ φόρων	**(299.126,01)**	**(78.699,74)**	**(223.123,86)**	**(73.549,33)**
Φόρος εισοδήματος	(4.401,67)	(1.000,00)	(1.985,00)	(1.000,00)
Ζημίες μετά από φόρους	(303.527,68)	(79.699,74)	(225.108,86)	(74.549,33)
Κατανεμημένα σε:				
Μετόχους της Μητρικής	(299.937,73)	(79.601,36)	(225.108,86)	(74.549,33)
Δικαιώματα Μειοψηφίας	(3.589,95)	(98,39)	-	-
	(303.527,68)	(79.699,74)	(225.108,86)	(74.549,33)
Βασικές ζημιές ανά μετοχή	**(6,7614)**	**(3,6511)**	**(5,0746)**	**(3,4194)**

7.17 Επιμέτρηση εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών μέσων

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί την παρακάτω ιεραρχία για τον καθορισμό και την γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων ανά μέθοδο αποτίμησης:

Επίπεδο 1: Με βάση διαπραγματεύσιμες (μη προσδιορισμένες) τιμές σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.

Επίπεδο 2: Με βάση τεχνικές αποτίμησης για τις οποίες όλα τα δεδομένα που έχουν σημαντική επίδραση στην εύλογη αξία είναι ορατά, είτε άμεσα είτε έμμεσα.

Επίπεδο 3: Με βάση τεχνικές αποτίμησης που χρησιμοποιούν δεδομένα που έχουν σημαντική επίδραση στην εύλογη αξία και δεν βασίζονται σε εμφανή δεδομένα της αγοράς.

Η λογιστική αξία των πελατών και λοιπών απαιτήσεων, των ταμειακών διαθεσίμων καθώς των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων και των δανείων προσεγγίζει την εύλογη αξία αυτών.

7.18 *Παροχές σε εργαζομένους*

Ο αριθμός των εργαζομένων στις 31 Δεκεμβρίου 2015 και 31 Δεκεμβρίου 2014 αντίστοιχα είναι:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ο αριθμός των εργαζομένων είναι:	**2**	**-**	**2**	**-**

	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
(ανά κατηγορία)				
Διοικητικό (υπαλληλικό)	**2**	**-**	**2**	**-**
Εργατοτεχνικό προσωπικό	**-**	**-**	**-**	**-**

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
(Ποσά σε Ευρώ)	**31.12.2015**	**31.12.2014**	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Μισθοί και ημερομίσθια	22.826,70	-	22.826,70	-
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	5.448,69	-	5.448,69	-
Σύνολο	**28.275,39**	**-**	**28.275,39**	**-**

7.19 *Ενδεχόμενες απαιτήσεις - υποχρεώσεις*

Η Εταιρεία δεν έχει ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις.

7.20 *Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη*

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται πληροφορίες για τις συναλλαγές του Ομίλου και της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη. Οι αγορές-πωλήσεις από και προς συνδεδεμένα μέρη γίνονται σε όρους αγοράς.

Ποσά χρήσης 2015

		Ο ΟΜΙΛΟΣ			
ΕΤΑΙΡΕΙΑ		**ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ**	**ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**	**ΕΣΟΔΑ**	**ΕΞΟΔΑ**
ΜΗΤΡΙΚΗ					
INTRAKOM ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ Α.Τ.Ε.		**45.000,00**	**974.165,41**	**-**	**446.214,89**
ΛΟΙΠΕΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ					
INTRACOM HOLDINGS		29.750,00	24.259,45	-	-
INTRASOFT INTERNATIONAL SA		-	97.436,44	-	-
ΑΜΥΝΑ ΜΕΣΙΤΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ ΕΠΕ		-	86,22	-	-
	Σύνολο	**29.750,00**	**121.782,11**	**-**	**-**
ΟΡΓΑΝΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ					
ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ ΚΑΙ ΜΕΛΗ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ		**13.697,24**	**150.707,73**	**-**	**21.200,00**
		88.447,24	**1.246.655,25**	**-**	**467.414,89**

Οι παραπάνω συναλλαγές αφορούν σε:

Υπεργολαβίες	435.913,82
Έξοδα ενοικίων	9.174,07
Αγορές υπηρεσιών	1.127,00
Αμοιβές Διευθυντικών στελεχών και Μελών της Διοίκησης	21.200,00
	467.414,89

Απαιτήσεις από τη μητρική Intrakat	45.000,00
Απαιτήσεις από λοιπές συνδεδεμένες	29.750,00
Απαιτήσεις από Διευθυντικά στελέχη και Μέλη της Διοίκησης	13.697,24
	88.447,24

Υποχρεώσεις στη μητρική Intrakat	974.165,41
Υποχρεώσεις σε λοιπές συνδεδεμένες	121.782,11
Υποχρεώσεις σε Διευθυντικά στελέχη και Μέλη της Διοίκησης	150.707,73
	1.246.655,25

		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
ΕΤΑΙΡΕΙΑ		**ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ**	**ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**	**ΕΣΟΔΑ**	**ΕΞΟΔΑ**
ΜΗΤΡΙΚΗ					
INTPAKOM ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ Α.Τ.Ε.		**-**	**146.225,97**	**-**	**1.948,80**
ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ					
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΚΥΚΛΑΔΩΝ Α.Ε.		48.320,00	-	-	-
INTPA-ΚΥΚΛΑΔΕΣ ΑΕ		300,00	-	-	-
INTRA-BLUE AE		2.524.000,00	-	-	-
	Σύνολο	**2.572.620,00**	**-**	**-**	**-**
ΛΟΙΠΕΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ					
INTRACOM HOLDINGS		29.750,00	24.259,45	-	-
INTRASOFT INTERNATIONAL SA		-	97.436,44	-	-
ΑΜΥΝΑ ΜΕΣΙΤΕΣ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ ΕΠΕ		-	86,22	-	-
	Σύνολο	**29.750,00**	**121.782,11**	**-**	**-**
ΟΡΓΑΝΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ					
ΔΙΕΥΘΥΝΤΙΚΑ ΣΤΕΛΕΧΗ ΚΑΙ ΜΕΛΗ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ		**13.697,24**	**150.000,00**	**-**	**21.200,00**
		2.616.067,24	**418.008,08**	**-**	**23.148,80**

Οι παραπάνω συναλλαγές αφορούν σε:

Έξοδα ενοικίων	1.948,80
Αμοιβές Διευθυντικών στελεχών και Μελών της Διοίκησης	21.200,00
	23.148,80
Απαιτήσεις από θυγατρικές	2.572.620,00
Απαιτήσεις από λοιπές συνδεδεμένες	29.750,00
Απαιτήσεις από Διευθυντικά στελέχη και Μέλη της Διοίκησης	13.697,24
	2.616.067,24
Υποχρεώσεις στη μητρική Intrakat	146.225,97
Υποχρεώσεις σε λοιπές συνδεδεμένες	121.782,11
Υποχρεώσεις σε Διευθυντικά στελέχη και Μέλη της Διοίκησης	150.000,00
	418.008,08

Οι αμοιβές των διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης για την χρήση 2015 ανήλθαν σε € 21.200,00.

Ποσά χρήσης 2014

		Ο ΟΜΙΛΟΣ			
ΕΤΑΙΡΕΙΑ		**ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ**	**ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**	**ΕΣΟΔΑ**	**ΕΞΟΔΑ**
ΜΗΤΡΙΚΗ					
INTPAKOM ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ Α.Τ.Ε.		**74.370,00**	**50.183,69**	**-**	**6.626,30**
ΛΟΙΠΕΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ					
INTRACOM HOLDINGS		29.750,00	24.259,45	-	-
INTRASOFT INTERNATIONAL S.A.		-	97.436,44	-	-
	Σύνολο	**29.750,00**	**121.695,89**	**-**	**-**
		104.120,00	**171.879,58**	**-**	**6.626,30**

Οι παραπάνω συναλλαγές αφορούν σε:

Έξοδα ενοικίων	6.626,30
	6.626,30
Απαιτήσεις από τη μητρική Intrakat	74.370,00
Απαιτήσεις από λοιπές συνδεδεμένες	29.750,00
	104.120,00
Υποχρεώσεις στη μητρική Intrakat	50.183,69
Υποχρεώσεις σε λοιπές συνδεδεμένες	121.695,89
	171.879,58

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
ΕΤΑΙΡΕΙΑ	**ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ**	**ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**	**ΕΣΟΔΑ**	**ΕΞΟΔΑ**
ΜΗΤΡΙΚΗ				
INTPAKOM ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ Α.Τ.Ε.	**-**	**25.913,97**	**-**	**1.948,80**
ΛΟΙΠΕΣ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ				
INTRACOM HOLDINGS	29.750,00	24.259,45	-	-
INTRASOFT INTERNATIONAL S.A.	-	97.436,44	-	-
	29.750,00	**147.609,86**	**-**	**1.948,80**

Οι παραπάνω συναλλαγές αφορούν σε:

Έξοδα ενοικίων	1.948,80
	1.948,80
Απαιτήσεις από λοιπές συνδεδεμένες	29.750,00
	29.750,00
Υποχρεώσεις στη μητρική Intrakat	25.913,97
Υποχρεώσεις σε λοιπές συνδεδεμένες	121.695,89
	147.609,86

Για την χρήση 2014 δεν δόθηκαν αμοιβές σε διευθυντικά στελέχη και στα μέλη της Διοίκησης.

7.21 Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές διοικητικών ή δικαστικών οργάνων, που να επηρεάζουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

7.22 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις αναφέρονται για κάθε εταιρεία στον παρακάτω πίνακα:

INTRADEVELOPMENT	4
- INTRABLUE	2
-	2
- INTA	2
-	1
- INESTIA	1

Η μητρική εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2012 έως και 2015. Οι φόροι και λοιπές επιβαρύνσεις που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις και για το λόγο αυτό δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη.

Για τις χρήσεις 2012 και 2013 η μητρική εταιρεία δεν έχει υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγρ. 5 Ν. 2238/1994 και υπόκειται στις προβλεπόμενες από το άρθρο αυτό κυρώσεις.

Για τις χρήσεις 2014 και 2015 η μητρική εταιρεία και οι θυγατρικές αυτής δεν έχουν υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του Ν. 4174/2013 άρθρο 65Α παρ. 1, όπως ισχύει, γιατί σύμφωνα με το β' εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 1 της ΠΟΛ 1124/18.6.2015, εξαιρούνται της έκδοσης του «Ετήσιου Πιστοποιητικού» που εκδίδεται από το Νόμιμο Ελεγκτή.

7.23 Μέρισμα

Για τη χρήση 2015 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας θα προτείνει προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων τη μη διανομή μερίσματος.

7.24 Σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού που μπορούν να επηρεάσουν τη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας και του Ομίλου.

Παιανία, 23 Μαρτίου 2016

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος	Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Σ. ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ Α.Δ.Τ. ΑΙ 025929	ΠΕΤΡΟΣ Κ. ΣΟΥΡΕΤΗΣ Α.Δ.Τ. ΑΒ 348882

Ο Υπεύθυνος Λογιστηρίου

ΙΩΑΝΝΗΣ Π. ΔΑΛΑΜΑΓΚΑΣ
Α.Μ. Αδείας Ο.Ε.Ε. Α/36702

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ
από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31η Δεκεμβρίου 2015

INTRADEVELOPMENT Α.Ε.Τ.Α.Ε.Κ.Τ. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ
Α.Μ. Γ.Ε.Μ.Η. 005150301000 (Α.Μ. ΣΑΕ 53927/04/Β/03/105(05))
19ο χλμ ΕΟ Αθηνών - Λαμίας, 190 02 Θρακομακεδόνες
ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ από 01 Ιανουαρίου 2015 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2015
(σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν.2190/1920, Άρθρο 135, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει μετά την ενσωμάτωση στο ελληνικό δίκαιο των διατάξεων της Οδηγίας 2007/36/ΕΚ)

Προς τους Κύριους Μετόχους της εταιρείας INTRADEVELOPMENT Α.Ε.Τ.Α.Ε.Κ. Ανάπτυξη Τεχνική Κατασκευαστική Εμπορική. Σας υποβάλλουμε την Έκθεση Διοίκησης της χρήσης από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31η Δεκεμβρίου 2015, η οποία συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν.2190/1920, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει μετά την ενσωμάτωση στο ελληνικό δίκαιο των διατάξεων της Οδηγίας 2007/36/ΕΚ, καθώς και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3556/2007 και των εκτελεστικών αυτού αποφάσεων, όπως ισχύουν σήμερα. Η παρούσα Έκθεση περιλαμβάνει επίσης τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3401/2005 και τις διατάξεις του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, όπως ισχύουν σήμερα. Η παρούσα Έκθεση είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα της εταιρείας www.intradevelopment.gr, όπου και τα λοιπά στοιχεία που προβλέπονται από τις διατάξεις του άρθρου 10 του Ν.3401/2005.

Ε' Βασικά Μεγέθη Εταιρείας

Καταστατική Έδρα: Θρακομακεδόνες Αττικής
Διεύθυνση Εταιρείας: 19ο χλμ ΕΟ Αθηνών - Λαμίας, 190 02 Θρακομακεδόνες
Τηλέφωνο Επικοινωνίας: 22940 - 69.000
Fax Επικοινωνίας: 22940 - 69.001
Διεύθυνση Ηλεκτρονικού Ταχυδρομείου: info@intradevelopment.gr
Διεύθυνση Ιστοσελίδας: www.intradevelopment.gr
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών: 36702/06/Β/00/15
Διακριτικός Τίτλος: INTRADEVELOPMENT
Ημερομηνία Έγκρισης Τελευταίας Τροποποίησης Καταστατικού: 23 Ιουνίου 2016
Διάρκεια Εταιρείας: Ανώνυμη χωρίς χρονικό περιορισμό

ΣΤ' Βασικά Οικονομικά Μεγέθη Εταιρείας και Ομίλου (Ποσά σε χιλιάδες ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	Εταιρεία		Όμιλος	
	01.01 - 31.12.2015	01.01 - 31.12.2014	01.01 - 31.12.2015	01.01 - 31.12.2014
Κύκλος Εργασιών				
Μεταβολή Καθαρής Θέσης	-299.126,01	-78.699,74	-223.123,86	-73.549,33
Μεταβολή Καθαρής Θέσης μετά από φόρους				
Μεταβολή Καθαρής Θέσης μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας	-	-35.000,00	-	-35.000,00
Κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων (EBITDA)	28.465,81	-	-	-
Κέρδη προ φόρων και τόκων (EBIT)	1.872,32	3,30	432,32	-
Κέρδη προ φόρων και τόκων (EBIT) από συνεχιζόμενες δραστηριότητες				
Κέρδη προ φόρων (EBT) από συνεχιζόμενες δραστηριότητες				
Καθαρά Κέρδη / (Ζημίες) Περιόδου	-173.674,05	-38.737,72	-2.629.264,50	-23.625,13
Καθαρά Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους (Α)	2.251.128,29	168.538,52	318.450,30	148.691,59
Καθαρά Κέρδη: Μέτοχοι Μητρικής	1.872,32	3,30	432,32	-
Καθαρά Κέρδη: Δικαιώματα Μειοψηφίας	4.401,67	1.000,00	1.985,00	1.000,00
Σύνολο Καθαρής Θέσης (Α+Β+Γ)	**1.802.392,37**	**15.101,06**	**-2.535.923,06**	**15.517,13**
Σύνολο Καθαρής Θέσης (Α+Β+Γ) που αναλογεί στους μετόχους της μητρικής (Δ)	**-4.562.691,42**	**-**	**-240.610,15**	**-**
Σύνολο Καθαρής Θέσης (Α+Β+Γ) που αναλογεί στα δικαιώματα μειοψηφίας				
Μέσος Σταθμικός Αριθμός Μετοχών Περιόδου	2.776.000,00	-	2.776.000,00	-
Σύνολο Μετοχών στο Τέλος της Περιόδου	-	-12.180,00		-12.180,00
Σύνολο Καθαρής Θέσης (Α+Β+Γ) προ δικαιωμάτων μειοψηφίας (Ε)	2.776.000,00	-12.180,00	2.776.000,00	-12.180,00
Σύνολο Υποχρεώσεων (Δανειακές + Λοιπές)				
Σύνολο Καθαρής Θέσης (Α+Β+Γ)+(Δ)+(Ε)	**15.700,95**	**2.921,06**	**-533,21**	**3.337,13**
Σύνολο Ενεργητικού	**312.327,88**	**160,16**	**3.497,29**	**160,16**
Σύνολο Υποχρεώσεων	-	309.246,66	-	-
Σύνολο Υποχρεώσεων και Καθαρής Θέσης	**328.028,83**	**312.327,88**	**2.964,08**	**3.497,29**

Η' ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΚΑΙ ΜΕΘΟΔΟΙ ΕΝΟΠΟΙΗΣΗΣ

1. Η παρούσα Έκθεση Διοίκησης καλύπτει τη χρήση από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31η Δεκεμβρίου 2015, η οποία συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν.2190/1920, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει μετά την ενσωμάτωση στο ελληνικό δίκαιο των διατάξεων της Οδηγίας 2007/36/ΕΚ, καθώς και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3556/2007 και των εκτελεστικών αυτού αποφάσεων, όπως ισχύουν σήμερα. Η παρούσα Έκθεση περιλαμβάνει επίσης τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3401/2005 και τις διατάξεις του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, όπως ισχύουν σήμερα. Η παρούσα Έκθεση είναι διαθέσιμη στην ιστοσελίδα της εταιρείας www.intradevelopment.gr, όπου και τα λοιπά στοιχεία που προβλέπονται από τις διατάξεις του άρθρου 10 του Ν.3401/2005.

Θυγατρικές	Εταιρεία	Όμιλος
Α' Ομίλου	-	-
Β) Οικοδομές	446.214,89	1.948,80
Γ) Μετοχές	74.750,00	2.602.370,00
Δ) Λ' Αξίας	1.095.947,52	268.008,08
Ε) Μ' Αξίας Μετοχές Θυγατρικών	13.697,24	13.697,24
Ε) Λ' Αξίας Μετοχές Θυγατρικών	150.707,73	150.000,00
Σύνολο Εταιρείας Ομίλου	21.200,00	21.200,00

2. Η Εταιρεία δεν έχει αποκτήσει ίδιες μετοχές κατά τη διάρκεια της χρήσης 2015 και δεν κατέχει ίδιες μετοχές κατά τη λήξη της χρήσης (2014: 0 μετοχές).

3. Σημειώνεται ότι δεν υφίστανται περιορισμοί στη μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας και δεν υπάρχουν μετοχές που να παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

4. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7β παρ. 1 του Κ.Ν.2190/1920, όπως ισχύει μετά την ενσωμάτωση στο ελληνικό δίκαιο των διατάξεων της Οδηγίας 2007/36/ΕΚ, η Εταιρεία δεν έχει εκδώσει μετατρέψιμα ομόλογα, ούτε έχει εκδώσει δικαιώματα προαίρεσης (άρθρ. 7.22).

5. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 παρ. 1 περ. ια του Ν.3371/2005, όπως ισχύει μετά την ενσωμάτωση στο ελληνικό δίκαιο των διατάξεων της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ, δεν υφίστανται περιορισμοί στην άσκηση του δικαιώματος ψήφου.

6. Δεν υφίστανται συμφωνίες της Εταιρείας με τα μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου ή το προσωπικό της, οι οποίες προβλέπουν αποζημίωση σε περίπτωση παραίτησης ή καταγγελίας της σχέσης εργασίας χωρίς σπουδαίο λόγο ή εάν η θητεία ή η απασχόληση τους τερματιστεί λόγω της δημοσίευσης δημόσιας πρότασης εξαγοράς, κατά την έννοια του άρθρου 4 παρ. 7 του Ν.3461/2006, όπως ισχύει μετά την ενσωμάτωση στο ελληνικό δίκαιο των διατάξεων της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ, κατά τη διάρκεια της χρήσης που έληξε στις 31.12.2015, γεγονός που ισχύει και για τη χρήση που έληξε στις 31.12.2014.

7. Επισημαίνεται ότι δεν υφίστανται συμφωνίες μεταξύ της Εταιρείας και των μελών του Διοικητικού της Συμβουλίου ή του προσωπικού της, οι οποίες προβλέπουν αποζημίωση σε περίπτωση παραίτησης ή καταγγελίας της σχέσης εργασίας χωρίς σπουδαίο λόγο ή εάν η θητεία ή η απασχόληση τους τερματιστεί λόγω της δημοσίευσης δημόσιας πρότασης εξαγοράς, κατά την έννοια του άρθρου 4 παρ. 7 του Ν.3461/2006, όπως ισχύει μετά την ενσωμάτωση στο ελληνικό δίκαιο των διατάξεων της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ, κατά τη διάρκεια της χρήσης που έληξε στις 31.12.2015, γεγονός που ισχύει και για τη χρήση που έληξε στις 31.12.2014.

8. Δεν υφίστανται συμφωνίες της Εταιρείας με τα μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου ή το προσωπικό της, οι οποίες προβλέπουν αποζημίωση σε περίπτωση παραίτησης ή καταγγελίας της σχέσης εργασίας χωρίς σπουδαίο λόγο ή εάν η θητεία ή η απασχόληση τους τερματιστεί λόγω της δημοσίευσης δημόσιας πρότασης εξαγοράς, κατά την έννοια του άρθρου 4 παρ. 7 του Ν.3461/2006, όπως ισχύει μετά την ενσωμάτωση στο ελληνικό δίκαιο των διατάξεων της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ, κατά τη διάρκεια της χρήσης που έληξε στις 31.12.2015, γεγονός που ισχύει και για τη χρήση που έληξε στις 31.12.2014.

9. Σε περίπτωση δημόσιας πρότασης εξαγοράς, κατά την έννοια του άρθρου 4 παρ. 7 του Ν.3461/2006, όπως ισχύει μετά την ενσωμάτωση στο ελληνικό δίκαιο των διατάξεων της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ, κατά τη διάρκεια της χρήσης που έληξε στις 31.12.2015, γεγονός που ισχύει και για τη χρήση που έληξε στις 31.12.2014.

Α' Βασικά Χρηματοοικονομικά Μεγέθη Εταιρείας και Ομίλου

	Εταιρεία		Όμιλος	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ				
Ενσώματα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία	2.870.943,65	1.177.903,50	92.610,15	-
Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία	2.810.308,23	-	-	-
Επενδύσεις σε Ακίνητα	98.951,40	-	1.028.000,00	880.000,00
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	-	64.654,17	-	-
Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις	317.133,86	146.879,81	2.689.995,02	60.730,52
Επενδύσεις σε Ακίνητα	328.028,83	312.327,88	2.964,08	3.497,29
ΣΥΝΟΛΟ ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΩΝ	**6.425.365,97**	**1.701.765,36**	**3.813.569,25**	**944.227,81**
ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ				
Εμπορεύματα	2.218.000,00	2.218.000,00	2.218.000,00	2.218.000,00
Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις	965.919,85	-1.510.142,43	1.104.965,11	-1.445.926,03
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα (Γ)	3.183.919,85	707.857,57	3.322.965,11	772.073,97
Λοιπά Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία (Δ)	6.626,79	10.216,74	-	-
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα (σ) = (Γ) + (δ)	**3.190.546,63**	**718.074,31**	**3.322.965,11**	**772.073,97**
Αποθέματα	591.411,61	750.000,00	-	-
Χρεόγραφα Διαπραγμάτευσης	158.588,39	-	-	-
Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις	2.484.819,34	233.691,05	490.604,14	172.153,84
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα (σ)	**3.234.819,34**	**983.691,05**	**490.604,14**	**172.153,84**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Α) + (Β) + (Σ)	**6.425.365,97**	**1.701.765,36**	**3.813.569,25**	**944.227,81**

Β' Βασικά Χρηματοοικονομικά Μεγέθη Εταιρείας και Ομίλου

	Εταιρεία		Όμιλος	
	01.01 - 31.12.2015	01.01 - 31.12.2014	01.01 - 31.12.2014	01.01 - 31.12.2013
Κόστος Πωληθέντων Αγαθών και Υπηρεσιών				
Μεταβολή Καθαρής Θέσης	-299.126,01	-78.699,74	-223.123,86	-73.549,33
Κόστος Πωληθέντων Αγαθών και Υπηρεσιών				
Μεταβολή Καθαρής Θέσης μετά από φόρους	-303.527,68	-79.699,74	-225.108,86	-74.549,33
ΠΩΛΟΥΜΕΝΑ ΑΓΑΘΑ				
Κόστος Πωληθέντων Αγαθών	-299.937,73	-79.601,36	-225.108,86	-74.549,33
Κέρδη προ Φόρων, Τόκων και Αποσβέσεων	-3.589,95	-98,39	-	-
Μεταβολή Καθαρής Θέσης μετά από φόρους (Α)	-	-	-	-
Μεταβολή Καθαρής Θέσης μετά από φόρους (Α)= (Δ)+(Α)	**-303.527,68**	**-79.699,74**	**-225.108,86**	**-74.549,33**
ΠΩΛΟΥΜΕΝΑ ΑΓΑΘΑ				
Κόστος Πωληθέντων Αγαθών	-299.937,73	-79.601,36	-225.108,86	-74.549,33
Κέρδη προ Φόρων, Τόκων και Αποσβέσεων	-3.589,95	-98,39	-	-
Καθαρά Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους Μετόχων Μητρικής	**-6,7614**	**-3,6511**	**-5,0746**	**-3,7275**
Καθαρά Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους				
Κόστος Πωληθέντων Αγαθών και Υπηρεσιών	**-268.787,88**	**-78.696,44**	**-222.691,54**	**-73.549,33**

Γ' Βασικά Χρηματοοικονομικά Μεγέθη Εταιρείας και Ομίλου

	Εταιρεία		Όμιλος	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2014	31.12.2013
Σύνολο Καθαρής Θέσης (Α+Β+Γ) προ δικαιωμάτων μειοψηφίας (Ε) στην αρχή της περιόδου (01.01.2015 αντ/α 01.01.2014 αντ/στοιχα)	**718.074,31**	**-359.196,70**	**772.073,97**	**-359.196,70**
Μεταβολή Καθαρής Θέσης μετά από φόρους	-	1.218.000,00	-	1.218.000,00
Καθαρά Κέρδη / (Ζημίες) Περιόδου	2.776.000,00	-61.029,25	2.776.000,00	-12.180,00
Μεταβολή Καθαρής Θέσης μετά από φόρους	-303.527,68	-79.699,74	-225.108,86	-74.549,33
Σύνολο Καθαρής Θέσης (Α+Β+Γ) προ δικαιωμάτων μειοψηφίας (Ε) στο τέλος της περιόδου (31.12.2015 αντ/α 31.12.2014 αντ/στοιχα)	**3.190.546,63**	**718.074,31**	**3.322.965,11**	**772.073,97**

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ, 23 Ιουνίου 2016

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
Κ. Ε. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ	Θ. Γ. ΕΜΜΑΝΟΥΗΛΙΔΗΣ	Ε. Θ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΟΥ
Α.Δ.Τ. Χ / 025929	Α.Δ.Τ. ΑΒ 348882	Α.Δ.Τ. Σ / 36702

ΔΙΑΘΕΣΙΜΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Η ετήσια οικονομική έκθεση της Εταιρείας σε ενοποιημένη και μη βάση, είναι καταχωρημένη στο διαδίκτυο στη διεύθυνση www.intradevelopment.gr.