ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ,
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΟΥ &
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΗ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΓΟΡΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ & Γ.Ε.ΜΗ.
ΤΜΗΜΑ ΕΙΣΗΓΜΕΝΩΝ Α.Ε. &
ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ Α.Ε.

Ταχ. Δ/νση : Πλ. Κάνιγγος
Ταχ. Κώδικας : 101 81
Πληροφορίες : Ελένη Ιορδανάκη
Τηλέφωνο : 213 15 14 519
TELEFAX : 210 3838 981
E-mail : eiordanaki@gge.gr

Αθήνα, 05/10/2016
Αριθ.Πρωτ.: 619439

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

Ανακοινώνεται ότι **την 05/10/2016 καταχωρίσθηκαν** στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) **με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 784543** οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις (ατομικές και ενοποιημένες), η έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου και το πιστοποιητικό ελέγχου των ελεγκτών για την **χρήση 01/01/2015 - 31/12/2015,** ως και τα συνοπτικά ετήσια οικονομικά στοιχεία (ατομικά και ενοποιημένα) της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 3113401000 (πρώην Αρ.ΜΑΕ 41714/06/Β/98/41).**

Με εντολή Υπουργού
Ο Προϊστάμενος Τμήματος

ΕΥΘΥΜΙΟΣ ΜΑΝΙΚΑΣ

Κοινοποίηση: ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΒΟΥΛΗΣ 7
ΑΘΗΝΑ
Τ.Κ. 10562

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ

*της με αριθμό **501/09.09.2016** συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία*
«ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΕ»

ΠΑΡΟΝΤΕΣ: Γεώργιος Τερζάκης – Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος,
και τα μέλη: Αναστάσιος Αντωνίου, Ιωάννης Σακελλαρίου, Παναγιώτης Πανάγος και
Ευαγγελία – Αναστασία Τσιτσογιαννοπούλου, Αθανάσιος Παπανικολάου (εκπροσωπούμενος)

Σήμερα, την **9η Σεπτεμβρίου 2016, ημέρα Παρασκευή και ώρα 10:00,** στα κεντρικά γραφεία της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΕ»,** στην Αθήνα (οδός Βουλής 7 - 6ος όροφος), συνήλθαν σε συνεδρίαση, ύστερα από πρόσκληση του Προέδρου του Δ.Σ. & Διευθύνοντος Συμβούλου, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, προκειμένου να συζητήσουν και λάβουν απόφαση για τα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης:

.....

Θέμα 2ο:	**Έγκριση οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2015 – Σύγκληση Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.**

Επί του δεύτερου θέματος, ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος ενημέρωσε τα μέλη ότι συντάχθηκαν οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1.1.2015 - 31.12.2015 που έχουν διανεμηθεί στα μέλη και καταχωρήθηκαν κατά νόμο στα βιβλία της Εταιρείας, προκειμένου να δημοσιευθούν κατ΄ άρθρο 135 του Κ.Ν.2190/1920 και 232 του Ν. 4072/2012 και να υποβληθούν στην Τακτική Γενική Συνέλευση προς έγκριση.

Οι ως άνω υποβαλλόμενες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις (Ισολογισμός, κατάσταση αποτελεσμάτων, μεταβολή ιδίων κεφαλαίων, πίνακας ταμειακών ροών), οι σημειώσεις επ' αυτών καθώς και η κατ' άρθρο 136 του Κ.Ν.2190/1920 έκθεση του Δ.Σ., έχουν ως ακολούθως:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.
ΔΙΟΙΚΗΣΗ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ
ΕΔΡΑ: ΒΟΥΛΗΣ 7 ΑΘΗΝΑ - Τ.Κ. 105 62
ΤΗΛ. 210 3339416 ΦΑΞ: 210 3339402
ΑΦΜ: 094537454 ΔΟΥ: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
ΑΡ. Μ.Α.Ε. 41714/06/Β/98/41

ΕΤΑΙΡΕΙΑ **ΑΚΙΝΗΤΩΝ** ΔΗΜΟΣΙΟΥ
PUBLIC **PROPERTIES** COMPANY

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της 31ης Δεκεμβρίου 2015

(σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση)

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

31ης Δεκεμβρίου 2015

σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα

Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» την 09/09/2016 και αναρτήθηκαν στην ιστοσελίδα της Εταιρείας την..... στην διεύθυνση, www.etasa.gr . Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες παρατίθενται στις σελίδες από 1 έως και 106, καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρείας, καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο.
Επισημαίνεται ότι τα δημοσιευθέντα στον Τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία στοχεύουν στο να παράσχουν στον αναγνώστη ορισμένα γενικά οικονομικά στοιχεία, αλλά δεν παρέχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων του Ομίλου.

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου & Διευθύνων Σύμβουλος

Τερζάκης Γεώργιος

Ο Οικονομικός Διευθυντής

Νικόλαος Κουκής
Αρ. Αδείας ΟΕΕ Α΄ Τάξης 65254
Αν. Δ/ντης ΔΟΔΥ ΕΤΑΔ Α.Ε.

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

Νικόλαος Σούρδης
Αρ. Αδείας ΟΕΕ Α΄ Τάξης 10658
Deloitte Accounting Compliance & Reporting Services AE.
Αριθμ.Αδείας Ο.Ε.Ε 1297

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου. 5
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 17
1. Οικονομικές Καταστάσεις 21
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης 21
Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων 22
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Ομίλου 23
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρείας 24
Κατάσταση Ταμειακών Ροών 25
Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων 26
2. Γενικές Πληροφορίες 26
3. Σύνοψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών 27
3.1. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων 27
3.2 Αλλαγές σε Λογιστικές Πολιτικές 27
3.3 Νέα Πρότυπα και Διερμηνείες που έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικές από λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου του 2015, αλλά δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν εφαρμόστηκαν νωρίτερα από τον Όμιλο 31
3.4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις 33
3.5. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις 38
3.6. Ενοποίηση 38
3.7. Επενδύσεις σε ακίνητα 43
3.8. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια 44
3.9. Άυλα περιουσιακά στοιχεία 45
3.10. Μισθώσεις 45
3.11. Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων 46
3.12. Αποθέματα 46
3.13. Απαιτήσεις κατά πελατών – μισθωτών 46
3.14. Χρηματοοικονομικά Μέσα 47
3.14.1 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 47
3.14.1.1.Αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση 47
3.14.1.2 Μεταγενέστερη επιμέτρηση 47
3.14.1.3 Αποαναγνώριση περιουσιακών στοιχείων 48
3.14.2 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις 49
3.14.2.1 Αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση 49
3.14.2.2 Μεταγενέστερη επιμέτρηση 49
3.14.2.3 Αποαναγνώριση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων 49
3.15. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 49
3.16.Μετοχικό κεφάλαιο 50
3.17.Επιχορηγήσεις 50
3.18.Υποχρεώσεις παροχών στους εργαζομένους 50
3.19.Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη φορολογία εισοδήματος 51
3.20.Προβλέψεις 52
3.21.Αναγνώριση εσόδων 53
3.22.Διανομή μερισμάτων 54
3.23.Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων 54
4. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου 54
Α) Κίνδυνος αγοράς 55
i) Συναλλαγματικός κίνδυνος 55
ii) Κίνδυνος τιμών 55
iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολής επιτοκίων 55
(Β) Πιστωτικός κίνδυνος 55

(Γ) Κίνδυνος ρευστότητας 56
5. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων 57
5.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα περιουσιακά στοιχεία 57
5.2. Επενδύσεις σε ακίνητα 59
5.3. Άυλα περιουσιακά στοιχεία 65
5.4. Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις 67
5.5. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις 68
5.6. Προκαταβολές μισθωμάτων 69
5.7. Αποθέματα 72
5.8. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις 72
5.9. Λοιπές απαιτήσεις 73
5.10. Προπληρωμένα έξοδα 75
5.11. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 75
5.12. Μετοχικό Κεφάλαιο 76
5.13. Λοιπά αποθεματικά 76
5.14. Αποτελέσματα εις νέον 78
5.15. Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους 79
5.16. Λοιπές προβλέψεις 80
5.17. Προ-εισπραχθέντα μισθώματα 81
5.18. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 82
5.19. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις 83
5.20. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις 86
5.21. Μερίσματα πληρωτέα 88
5.22. Έσοδα επόμενων χρήσεων 89
5.23. Κύκλος εργασιών 89
5.24. Κόστος πωληθέντων - κόστος λειτουργιών 90
5.25. Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως 91
5.26α. Αποτελέσματα αναπροσαρμογής επενδύσεων σε ακίνητα 92
5.26β. Ζημιές απομείωσης ιδιοχρ/νων στοιχείων ενεργητικού προκαταβολών μισθωμάτων λόγω οριστικής διαγραφής ... 92
5.26γ. Ζημιές απομείωσης επενδύσεων σε ακίνητα λόγω οριστικής διαγραφής 92
5.27. Λοιπές προβλέψεις εκμετάλλευσης 93
5.28. Άλλα έξοδα εκμεταλλεύσεως 93
5.29. Χρηματοοικονομικά έσοδα 94
5.30. Χρηματοοικονομικά έξοδα 95
5.31. Αποτελέσματα συγγενών επιχειρήσεων 95
5.32. Φόρος εισοδήματος χρήσης 96
6. Λοιπά Πληροφοριακά Στοιχεία 96
6.1. Μερίσματα 96
6.2. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις – απαιτήσεις 97
6.3. Δεσμεύσεις 102
6.4. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη 102
6.5. Άλλα σημαντικά γεγονότα 104
6.6. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων 104
6.7. Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων 106

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ
«ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής «ΕΤΑΔ» ή «Εταιρεία»), όπως μετονομάσθηκε η «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατόπιν απορρόφησης των εταιρειών «ΟΛΥΜΠΙΑΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.», «ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.» και «ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ Α.Ε.», έχει συνταχθεί με βάση τις διατάξεις του Κ.Ν.2190/1920, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, και αναφέρεται στις Εταιρικές και Ενοποιημένες Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2015 και της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, στο πλαίσιο των υποχρεώσεων της Εταιρείας σύμφωνα με το Ν.3429/2005 (άρθρο 12, παρ. 1).

Σύμφωνα με το άρθρο 43α παράγραφος 3 του Κ.Ν.2190/1920, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 35 του Π.Δ. 409/1986, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας υποβάλλει συνημμένα στη Γενική Συνέλευσή σας τις εν λόγω Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση 2015, με τις παρατηρήσεις μας πάνω σ' αυτές και παρακαλούμε για την έγκρισή τους.

Απολογισμός χρήσης 2015

1. *Εξέλιξη των εργασιών Ομίλου - Εταιρείας*

Ο Κύκλος Εργασιών του Ομίλου ανήλθε την κλειόμενη χρήση (2015) σε ύψος € 37,7 εκατ. έναντι ποσού € 43,5 εκατ. την προηγούμενη χρήση (2014), ήτοι μειώθηκε κατά ποσοστό 13,3%. Το Λειτουργικό Κόστος του Ομίλου ανήλθε το 2015 σε € 60,8 εκατ., μειωμένο κατά ποσοστό 30% σε σχέση με τη χρήση 2014, οπότε είχε ανέλθει σε € 86 εκατ. Η μείωση του λειτουργικού κόστους οφείλεται κυρίως σε προβλέψεις για επισφαλείς και επίδικες απαιτήσεις.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.

Πίνακας 1:

Συγκριτική Ανάλυση Λειτουργικού Κόστους Ομίλου – Εταιρείας διετίας 2015 – 2014

ποσά σε χιλ. €	Όμιλος		Εταιρεία	
	2015	2014	2015	2014
Κόστος Πωληθέντων	14.403	14.535	14.403	14.535
Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας	10.943	11.371	10.943	11.371
Έξοδα Λειτουργίας Πωλήσεων	2.295	2.177	2.295	2.177
Λοιπές Προβλέψεις Εκμετάλλευσης	20.681	36.311	20.681	36.311
Άλλα Έξοδα Εκμετάλλευσης	12.497	21.695	12.497	21.695
Λειτουργικό Κόστος	**60.820**	**86.090**	**60.820**	**86.090**

Τα Αποτελέσματα (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων του Ομίλου ανήλθαν το 2015 σε ζημίες €41,6 εκατ. έναντι ζημιών ύψους €157,6 εκατ. το 2014, ήτοι μειωμένες κατά ποσοστό 73,6%. Σημαντική επίδραση στα αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων είχε:

- Η αναγκαία ετήσια επικαιροποίηση της εκτίμησης της εύλογης αξίας, στην οποία επιμετρούνται οι Επενδύσεις σε ακίνητα της Εταιρείας, συνέβαλε στο κατά τα παραπάνω διαμορφωθέν αποτέλεσμα – τόσο σε εταιρικό όσο και σε ενοποιημένο επίπεδο – με ζημιές συνολικού ύψους για τον όμιλο και την εταιρεία 24 εκατ. το 2015 έναντι €187 εκατ. το 2014.

ΕΤΟΣ	2015	2014
Ζημίες απομείωσης ιδιοχρήσεων στοιχείων ενεργητικού λόγω οριστικής διαγραφής	0 εκ.	3,8 εκ.
Ζημίες απομείωσης επενδύσεων σε ακίνητα λόγω οριστικής διαγραφής	0 εκ.	181 εκ.
Ζημίες από αναπροσαρμογή εύλογης αξίας ακινήτων	24,4 εκ.	5,5 εκ.

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα του Ομίλου ανήλθαν το 2015 σε € 2,6 εκατ. έναντι € 5,1 εκατ. το 2014. Τα χρηματοοικονομικά έξοδα του Ομίλου ανήλθαν το 2015 σε € 3,1 εκατ. έναντι € 1,4 εκατ. το 2014.

Η αναλογία του Ομίλου στα Συνολικά συγκεντρωτικά εισοδήματα Συγγενών Επιχειρήσεων ανήλθε το 2015 σε κέρδη €0,45 εκατ. σημειώνοντας μείωση 56.7% έναντι €1,04 εκατ., το 2014. Σε επίπεδο μητρικής εταιρείας, τα χρηματοοικονομικά έσοδα ανήλθαν την κλειόμενη χρήση (2015) σε € 4,3 εκατ. έναντι € 5,5 εκατ. το 2014 μειωμένα κατά 22% , κυρίως λόγω της συνεχιζόμενης πτώσης των επιτοκίων.

Ο Φόρος Εισοδήματος του Ομίλου ανήλθε το 2015 σε έξοδο € (3,5) εκατ. έναντι εσόδου € 32,6 εκατ. την προηγούμενη χρήση (2014).

Τα Αποτελέσματα (Ζημιές) μετά από φόρους του Ομίλου διαμορφώθηκαν την κλειόμενη χρήση (2015) σε € 45,1 εκατ. έναντι ζημιών € 120 εκατ. την περυσινή χρήση (2014), σημειώνοντας σημαντική θετική μεταβολή.

2. *Εξέλιξη του Ενεργητικού Ομίλου – Εταιρείας*

II. Πάγια Ομίλου – Εταιρείας

Τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου ανήλθαν το 2015 σε €478 εκατ. έναντι €366 εκατ. την περυσινή χρήση (2014). Η αύξηση του Πάγιου Ενεργητικού, οφείλεται στα ακίνητα που περιήλθαν στην ιδιοκτησία της εταιρείας κατά την απορρόφηση της Εταιρείας Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε. Οι Επενδύσεις σε Ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας, αναγνωρίζονται σε «εύλογη αξία» με βάση εκτίμηση που διενεργήθηκε και αναπροσαρμόζεται σε ετήσια βάση από ανεξάρτητους ορκωτούς εκτιμητές και η οποία ανήλθε την 31.12.2015 σε € 213 εκατ. έναντι € 81,4 εκατ. την 31.12.2014.

III. Απαιτήσεις Ομίλου - Εταιρείας

Οι Απαιτήσεις αποτελούν σημαντικό ποσοστό του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού, τόσο σε επίπεδο Ομίλου όσο και σε επίπεδο Εταιρείας. Συγκεκριμένα, την 31.12.2015, οι Απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας ανήλθαν σε € 64,7 εκατ. έναντι € 73 εκατ. την περυσινή χρήση (2014), ήτοι μείωση ποσοστού 11,4%.

3. Εξέλιξη του Παθητικού Ομίλου – Εταιρείας

IV. Ίδια Κεφάλαια Ομίλου – Εταιρείας

Τα Ίδια Κεφάλαια του Ομίλου ανήλθαν το 2015 σε € 281 εκατ. έναντι € 206 εκατ. την περυσινή χρήση (2014).

Ο δείκτης ίδια κεφάλαια προς σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων ανέρχεται σε 45%.Το μετοχικό κεφάλαιο του Ομίλου – Εταιρείας την 31.12.2015 ανέρχεται στα € 308,55 εκατ.

V. Υποχρεώσεις Ομίλου - Εταιρείας

Οι Υποχρεώσεις αποτελούν το 55% του συνόλου ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων σε επίπεδο Ομίλου, και το 57% του συνόλου ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων σε επίπεδο Εταιρείας. Συγκεκριμένα, την 31.12.2015, οι Υποχρεώσεις του Ομίλου ανήλθαν σε € 347 εκατ. έναντι € 356 εκατ. την περυσινή χρήση (2014), ήτοι μείωση ποσοστού 2.5%.

Κατά την 31.12.2015, οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ανήλθαν στο ποσό των € 95 εκατ. και οι μακροπρόθεσμες στο ποσό των € 252 εκατ.

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης	31/12/2015	%	31/12/2014	%
Κυκλοφορούν ενεργητικό	150.310.589	23,93%	195.982.471	34,85%
Σύνολο ενεργητικού	628.034.602		562.424.284	
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	477.724.013	76,07%	366.441.813	65,15%
Σύνολο ενεργητικού	628.034.602		562.424.284	
Ίδια κεφάλαια	280.698.736	80,81%	206.136.393	57,86%
Σύνολο υποχρεώσεων	347.335.866		356.287.891	
Σύνολο υποχρεώσεων	347.335.866	55,31%	356.287.891	63,35%
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	628.034.602		562.424.287	
Ίδια κεφάλαια	280.698.736	44,69%	206.136.396	36,65%
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	628.034.602		562.424.287	
Ίδια κεφάλαια	280.698.736	58,76%	206.136.396	56,25%
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	477.724.013		366.441.813	
Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας				
Καθαρά αποτελ. χρήσεως προ φόρων από συνεχιζ. Δραστηριότητες	(41.606.483)	-14,82%	(152.474.799)	-73,97%
Ίδια κεφάλαια	280.698.736		206.136.396	

Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αποτελούν τα κύρια χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας και των θυγατρικών της, με κύριο σκοπό την παροχή χρηματοδότησης των εργασιών αυτής. Επίσης, ως αποτέλεσμα των εργασιών της, η Εταιρεία κατέχει διάφορα άλλα χρηματοπιστωτικά μέσα, όπως εμπορικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις. Κατά τη διάρκεια της χρήσης, πολιτική της Εταιρείας ήταν και παραμένει να μην ασχολείται με την εμπορία χρηματοπιστωτικών μέσων.

Η Εταιρεία και οι θυγατρικές της εκτίθενται σε περιορισμένο φάσμα χρηματοοικονομικών κινδύνων. Οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους θεωρητικά υπάγεται είναι κίνδυνοι αγοράς (συναλλαγματικός κίνδυνος,

επιτόκιο, τιμές αγοράς), πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας, κίνδυνος ταμειακών ροών. Η διαχείριση των κινδύνων γίνεται από τη Διοίκηση της μητρικής Εταιρείας και εστιάζεται κυρίως στην αναγνώριση και εκτίμηση των χρηματοοικονομικών κινδύνων καθώς και την πολιτική διατήρησης πλεονάζουσας ρευστότητας.

Α) Κίνδυνος Αγοράς

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος ως αποτέλεσμα συναλλαγών σε ξένο νόμισμα. Ο Όμιλος δεν έχει δραστηριότητα στο εξωτερικό και, συνεπώς, δεν είναι εκτεθειμένες σε κινδύνους από ξένο νόμισμα.

ii) Κίνδυνος τιμών ως αποτέλεσμα μεταβολών του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή. Τα μισθωτικά έσοδα της μητρικής Εταιρείας αναπροσαρμόζονται σε ετήσια βάση με βάση τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, οπότε η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό κίνδυνο τιμών.

iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολής επιτοκίων ως αποτέλεσμα διακυμάνσεων στα επιτόκια. Ο Όμιλος έχει στο Ενεργητικό του έντοκα περιουσιακά στοιχεία, όπως βραχυχρόνιες επενδύσεις σε κλειστές προθεσμιακές με τραπεζική εγγύηση καθώς και καταθέσεις όψεως. Κατά συνέπεια, ο Όμιλος εκτίθεται σε μηδενικό κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια. Πιο συγκεκριμένα, τα χρηματοοικονομικά έσοδα του Ομίλου δύναται να μειώνονται ως αποτέλεσμα αλλαγών του διατραπεζικού επιτοκίου.

Β) Πιστωτικός Κίνδυνος

Η Εταιρεία έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με απαιτήσεις κατά μισθωτών και λοιπών πελατών, ο οποίος (πιστωτικός κίνδυνος) απορρέει από τη μη τήρηση των συμβατικών όρων από τον αντισυμβαλλόμενο με μέγιστη έκθεση ίση με τη λογιστική αξία των μέσων. Οι εν λόγω απαιτήσεις προέρχονται από μια μεγάλη και ευρεία βάση πελατών, παρόλα αυτά συγκεκριμένες απαιτήσεις καλύπτουν το σημαντικότερο ποσοστό των απαιτήσεων και επομένως η διοίκηση, θεωρεί τον πιστωτικό κίνδυνο ως συγκεντρωμένο. Η Εταιρεία παρακολουθεί την οικονομική κατάσταση των πελατών της και συνεχώς προσαρμόζει την πολιτική της αναλόγως. Εν γένει, εφαρμόζονται πολιτικές οι οποίες εξασφαλίζουν ότι οι εκμισθώσεις και οι πωλήσεις υπηρεσιών πραγματοποιούνται σε πελάτες με αξιολογημένο ιστορικό πωλήσεων. Μεγάλο μέρος των απαιτήσεων είναι ασφαλισμένο έναντι πιστωτικού κινδύνου με λήψη εγγυητικών επιστολών καλής εκτέλεσης των συμβατικών όρων από τραπεζικά ιδρύματα. Περαιτέρω, κατάλληλες προβλέψεις αναγνωρίζονται για ζημιές προερχόμενες από απομείωση απαιτήσεων λόγω συγκεκριμένων πιστωτικών κινδύνων.

Γ) Κίνδυνος Ρευστότητας

Η εταιρική διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας βασίζεται στη σωστή διαχείριση του κεφαλαίου κίνησης και των ταμειακών ροών. Λόγω της δυναμικής φύσης της επιχειρηματικής δραστηριότητας – εταιρικής και ενοποιημένης – στόχο της Διοίκησης του Ομίλου αποτελεί η διατήρηση ελαστικότητας στην άντληση κεφαλαίων διατηρώντας επαρκή ταμειακά διαθέσιμα.

Η Εταιρεία και οι θυγατρικές της δεν έχουν συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με υποχρεώσεις σε τρίτους ούτε κινδύνου προερχόμενου από βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις σε δάνεια.

Λειτουργική Διάρθρωση Εταιρείας

Η λειτουργία της ΕΤΑΔ διαρθρώνεται σε δέκα έξι (16) εκμεταλλεύσεις, συμπεριλαμβανομένου και του Κεντρικού Καταστήματος της Εταιρείας. Σημειώνεται ότι οι ίδιες εκμεταλλεύσεις λειτουργούν ως Υποκαταστήματα της Εταιρείας τα οποία διαθέτουν αυτόνομη λογιστική παρακολούθηση, αποτελούν διακριτό κέντρο κόστους – εσόδων, έχουν δική τους διοικητική υποδομή και απασχολούν μόνιμο και εποχικό προσωπικό. Συγκεκριμένα, στον Πίνακα που ακολουθεί παρατίθενται οι Εκμεταλλεύσεις / Υποκαταστήματα της Εταιρείας:

Α/Α	ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ / ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ
1.	Κεντρικό Κατάστημα
	Μαρίνες
2.	Μαρίνα Αλίμου
3.	Μαρίνα Θεσσαλονίκης
	Ιαματικές Πηγές
4.	Ιαματική Πηγή Αιδηψού
5.	Ιαματική Πηγή Καϊάφα
6.	Ιαματική Πηγή Κύθνου
7.	Ιαματική Πηγή Νιγρίτας
8.	Ιαματική Πηγή Υπάτης
	Χιονοδρομικά Κέντρα
9.	Χιονοδρομικό Κέντρο Παρνασσού
10.	Χιονοδρομικό Κέντρο Βόρα
	Κάμπινγκ
11.	Κάμπινγκ Φαναρίου
12.	Κάμπινγκ Ασπροβάλτας
	Λοιπές Εκμεταλλεύσεις

13.	Μουσείο Αχίλλειο
14.	Γκολφ Αφάντου Ρόδου
15.	Σπήλαια Δυρού
16.	Ακτή Βουλιαγμένης

Μετά τη συγχώνευση με απορρόφηση της «ΟΛΥΜΠΙΑΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.», η Εταιρεία ανέλαβε τη διοίκηση, διαχείριση, αξιοποίηση και εκμετάλλευση των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων που ανήκουν στο Ελληνικό Δημόσιο και είχαν ανατεθεί στην απορροφόμενη εταιρεία δυνάμει των αρ. 35 και 9 του Ν. 3342/2005 (ΦΕΚ Α' 131). Σύμφωνα με το ΦΕΚ 2322/Β/13.08.12) μεταβιβάστηκε και περιήλθε στο ΤΑΙΠΕΔ το δικαίωμα παραχώρησης σε τρίτους, μέσω συμβάσεων παραχώρησης, των Τουριστικών Λιμένων Αρετσού και Αλίμου, τους οποίους εκμεταλλεύεται και διαχειρίζεται έως σήμερα η ΕΤΑΔ μέχρι την ολοκλήρωση των διαδικασιών αξιοποίησης τους από το ΤΑΙΠΕΔ.

Με το κλείσιμο της τρέχουσας χρήσης, η εταιρεία διατηρεί τη διοίκηση, διαχείριση, αξιοποίηση και εκμετάλλευση για τις ακόλουθες εγκαταστάσεις:

1	Παγκρήτιο Στάδιο
2	Παμπελοποννησιακό Στάδιο
3	Πανθεσσαλικό Στάδιο
4	Ολυμπιακό Κέντρο Άνω Λιοσίων
5	Ολυμπιακό Κέντρο Γουδή
6	Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο Μαρκόπουλου

Μετά τη συγχώνευση με απορρόφηση της «ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.» το 2011, η Εταιρεία ανέλαβε επίσης τη διαχείριση και εκμετάλλευση σημαντικού αριθμού ακινήτων του Δημοσίου.

Σημαντικά έργα και δράσεις της Εταιρείας κατά το οικονομικό έτος 2015

Α. Σύμφωνα με την από αριθμόν 41082 ΚΥΑ των Υπουργών Οικονομίας Υποδομών Ναυτιλίας και Τουρισμού, με ημερομηνία 21 Μαρτίου 2015 περιήλθαν στην ΕΤΑΔ κατά πλήρη κυριότητα όλα τα ακίνητα που είχε στην κατοχή της η ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΜΕΤΩΠΟ Α.Ε.

Β. Το Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΤΑΔ, στα πλαίσια υλοποίησης απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της ΕΤΑΔ, κατά την οποία αποφασίστηκε ομόφωνα η διακοπή κάθε εκκρεμούς διαδικασίας που κατατείνει σε μακροχρόνια δέσμευση ακινήτων στην ευρύτερη περιοχή του παραλιακού μετώπου Αττικής, αποφάσισε την ματαίωση του Διαγωνισμού για την Μακροχρόνια Μίσθωση της Οργανωμένης Ακτής Βουλιαγμένης,ενόψει εκπόνησης συνολικής μελέτης αξιοποίησης του παραλιακού μετώπου.

Γ. Ως προς το 2015 το οικονομικό αντικείμενο ως προς τις υπογραφείσες συμβάσεις (όσον αφορά την αξιοποίηση Τουριστικών Ακινήτων και των Ακινήτων Ειδικών Περιουσιακών Στοιχείων) ανήλθε στο ποσό των 443.000 ευρώ (Α' εξάμηνο: 149.000 ευρώ, Β' εξάμηνο: 294.000 ευρώ). Τμήμα των παραπάνω εσόδων προήλθαν και από την διενέργεια του Ανοικτού Πλειοδοτικού Διαγωνισμού Εκμίσθωσης Χώρων για τη λειτουργία Επιχείρησης Μαζικής Εστίασης και Αναψυχής εντός του Χιονοδρομικού Κέντρου Παρνασσού και από τη διενέργεια αντίστοιχου Ανοικτού Πλειοδοτικού Διαγωνισμού Εκμίσθωσης Χώρων για τη λειτουργία Επιχείρησης Μαζικής Εστίασης και Αναψυχής αλλά και Χώρου για τη λειτουργία Καταστήματος Ενοικίασης – Συντήρησης και Πώλησης Χιονοδρομικού εξοπλισμού εντός του Χιονοδρομικού Κέντρου Βόρας-Καϊμακτσαλάν. Η Εταιρεία στο πλαίσιο του Προγράμματος ΕΣΠΑ, κατά το έτος 2015 υλοποίησε επενδυτικές παρεμβάσεις σε ακίνητά της μέσω χρηματοδότησης από το Ε.Π. «Ανταγωνιστικότητα και Επιχειρηματικότητα" ύψους 11.236.688,04€, πλέον ΦΠΑ 2.584.438,25€.

Αναλυτικότερα:

Α. Ολοκληρώθηκαν οι ακόλουθες παρεμβάσεις:

1. Στις 18.12.2015 το υπολειπόμενο φυσικό και οικονομικό αντικείμενο του έργου: «Εκσυγχρονισμός Αναβατήρων **Χιονοδρομικού Κέντρου Παρνασσού (Α' Φάση)** Θέση Κελλάρια» (κωδ. Πράξης ΣΑ 2010ΣΕ01180006, κωδ. MIS 374464, αξία τιμολογίων χρήσης 2015 1.129.279,49€).
2. Τέθηκε σε χρήση στις 23.12.2015 το έργο: «Εκσυγχρονισμός Αναβατήρων **Χιονοδρομικού Κέντρου Παρνασσού (Β' Φάση)** θέση Φτερόλακα (κωδ. Πράξης ΣΑ 2010ΣΕ01180006, κωδ. MIS 374464,: αξία τιμολογίων χρήσης 2015 9.352.920,30€.).
3. Παραδόθηκε προσωρινά το έργο «Άρση ετοιμορροπίας και αποκατάσταση των όψεων του κτηρίου (Θυρωρείου) στο Ανάκτορο Αχίλλειο Κέρκυρας και αρχιτεκτονική διαρρύθμιση του ισογείου χώρου» (κωδ. Πράξης ΣΑ 2011ΣΕ01180019, κωδ. MIS 364913, αξία τιμολογίων χρήσης 2015 284.871,69€).

Β. Ολοκληρώθηκαν οι ακόλουθες μελέτες:

1. Η Μελέτη και η σύνταξη των τευχών Δημοπράτησης για την ανάθεση εκτέλεσης της εργολαβίας «Αποκατάστασης και ανάδειξη του συγκροτήματος του **Αχιλλείου στην Κέρκυρα»** (κωδ. Πράξης ΣΑ 2011ΣΕ01180019, κωδ. MIS 364913, αξία τιμολογίων χρήσης 2015 224.687,81€).
2. Η Μελέτη και η σύνταξη των τευχών δημοπράτησης για την ανάθεση της εκτέλεσης της εργολαβίας: «Αναβάθμιση του υφιστάμενου κτηριακού συγκροτήματος και περιβάλλοντος χώρου **Σπηλαίων Διρού** και για την ανέγερση μουσείου». (κωδ. Πράξης ΣΑ 2012ΣΕ01180020, κωδ. MIS 374912, αξία τιμολογίων χρήσης 2015 122.691,55€).
3. Η Μελέτη και η σύνταξη των τευχών Δημοπράτησης για την ανάθεση της εκτέλεσης της εργολαβίας: «Οικοτουριστικό Πάρκο **Φαναρίου Ροδόπης.** Εκσυγχρονισμός βασικών δικτύων υποδομής και ανάπτυξης νέων τουριστικών υποδομών του ακινήτου ΕΤΑ στο Φανάρι Κομοτηνής» (κωδ. Πράξης ΣΑ 2011ΣΕ01180020, κωδ. MIS 364073, αξία τιμολογίων χρήσης 2015 67.227,19€).
4. Η Μελέτη και η σύνταξη των τευχών Δημοπράτησης για την ανάθεση της εκτέλεσης της εργολαβίας: «Περιβαλλοντική αναβάθμιση, προστασία φυσικού περιβάλλοντος και διαχείριση – διακίνηση επισκεπτών στην περιοχή του ακινήτου της ΕΤΑ στο Παλιούρι Χαλκιδικής (κωδ. Πράξης ΣΑ 2011ΣΕ01180021, κωδ. MIS 364850, αξία τιμολογίων χρήσης 2015 57.083,17€).

Έρευνα & Ανάπτυξη

Σημειώνεται ότι η ΕΤΑΔ δεν δραστηριοποιείται σε τομείς έρευνας & ανάπτυξης.

Προοπτικές Ομίλου - Εταιρείας

Η ΕΤΑΔ, όπως έχει διαμορφωθεί σήμερα μετά τη συγχώνευση τεσσάρων μεγάλων εταιριών διαχείρισης και αξιοποίησης ακινήτων (ΕΤΑ ΑΕ, Ολυμπιακά Ακίνητα ΑΕ, ΚΕΔ ΑΕ και Παράκτιο Αττικό Μέτωπο ΑΕ), συμπυκνώνει όλη την ελληνική εμπειρία και τεχνογνωσία στο κρατικό real estate, την οποία ήδη προετοιμάζεται να αξιοποιήσει δυναμικά, στο πλαίσιο της νέας, διευρυμένης αποστολής της.

Εντός του 2016, μέσω του νόμου 4389/2016 (ΦΕΚ Α΄94/27.5.16) ο ρόλος της ΕΤΑΔ αναβαθμίζεται σημαντικά, καθώς η Εταιρεία δεν είναι πλέον μόνο ο διαχειριστικός βραχίονας του Κράτους όσον αφορά στην ακίνητη ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου, αλλά αναλαμβάνει και την κυριότητα και τη νομή των ακινήτων του χαρτοφυλακίου της, προς το σκοπό αξιοποίησης ως θυγατρική της νέας εταιρείας, ενώ της δίνεται η δυνατότητα να αναλαμβάνει και τη διαχείριση και αξιοποίηση ακινήτων τρίτων φορέων.

Σκοπός της ΕΤΑΔ είναι να αξιοποιεί χάριν του δημοσίου συμφέροντος, με κάθε πρόσφορο μέσο, τα ακίνητα περιουσιακά στοιχεία που περιέρχονται στην κυριότητά της, τα περιουσιακά στοιχεία τη διαχείριση των οποίων έχει αναλάβει από άλλα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου και από νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου που ανήκουν στον ευρύτερο δημόσιο τομέα, καθώς και από δημόσιες επιχειρήσεις το μμετοχικό κεφάλαιο των οποίων κατέχει, άμεσα ή έμμεσα, το Ελληνικό Δημόσιο.
Στο πλαίσιο αυτό, οι προοπτικές της Εταιρείας διαγράφονται θετικές, καθώς κεντρική της κατεύθυνση αποτελεί πλέον η εξυγίανση και αξιοποίηση ενός ιδιόκτητου χαρτοφυλακίου ακινήτων, το οποίο χαρακτηρίζεται από μεγάλη ποικιλία ως προς το μέγεθος, τη μοναδικότητα, τις κατηγορίες, τις χρήσεις, τη χωρική διασπορά και τις προοπτικές ανάπτυξης των ακινήτων.

Κεντρική προτεραιότητα της ΕΤΑΔ στο Β΄εξάμηνο 2016 θα είναι η πλήρης αναδιοργάνωσή της, έτσι ώστε να προσαρμοστεί κατάλληλα στις επιταγές του πιο πάνω νόμου και στις απαιτήσεις του διευρυμένου της ρόλου, μέσω νέου επιχειρησιακού σχεδίου.

Οι επιταγές του Ν. 4389/16 επιβάλλουν νέο καταστατικό, νέα οργανωτική δομή, νέες διαδικασίες, νέους κανονισμούς, ως «εργαλεία» που θα συμβάλλουν στην αποτελεσματική διαχείριση και αξιοποίηση του χαρτοφυλακίου, παράλληλα με την εκπόνηση ολοκληρωμένου Στρατηγικού και Επιχειρησιακού σχεδίου 2016-2021.
Παράλληλα, η Εταιρεία έχει προγραμματίσει για το 2016 και ήδη υλοποιεί συστηματικά, τις ακόλουθες δράσεις:

- Εξυγίανση και εκσυγχρονισμός λειτουργίας υποκαταστημάτων (τουριστικών επιχειρηματικών μονάδων) με έμφαση στην τυποποίηση διαδικασιών και ελέγχων, αλλά και στην ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών.
- Υλοποίηση των εγκεκριμένων συγχρηματοδοτούμενων έργων (ΕΣΠΑ κ.ά.) και προώθηση νέου προγράμματος προτεινόμενων έργων προς ένταξη, με γνώμονα την απορροφητικότητα κονδυλίων και την ανάδειξη και αποκατάσταση κυρίως των τουριστικών ακινήτων και μονάδων εθνικής σημασίας χωρίς επιβάρυνση του Πολίτη. Ήδη: Παρελήφθη η Α΄φάση του έργου «Εκσυγχρονισμός Αναβατήρων Χιονοδρομικού Κέντρου Παρνασσού» ύψους 17εκ.€ στη Θέση Κελάρια, ενώ ολοκληρώνεται η Β΄φάση, με την αντικατάσταση των αναβατήρων Ερμής – Ηνίοχος και Ήρα στη Θέση Φτερόλακα ύψους 13,6 εκ. €.
- Υποβλήθηκε προτεινόμενο πρόγραμμα για τα συνεχιζόμενα συγχρηματοδοτούμενα έργα τουριστικής υποδομής από την Π.Π.2007-2013 στην Π.Π. 2014 – 2020 στις αρμόδιες αρχές, για την αναβάθμιση των

εγκαταστάσεών μας στις περιοχές: Φανάρι Ροδόπης, Λίμνη Καϊάφα Ηλείας, Παλιούρι Χαλκιδικής, Δυρός Λακωνίας και Αχίλλειο Κέρκυρας, ύψους 35 εκ. € περίπου.

- Ολοκλήρωση του ελέγχου των επί μακρόν ανέλεγκτων συμβάσεων μίσθωσης και παραχώρησης και εξυγίανση του χαρτοφυλακίου συμβάσεων. Συνεχίζεται συστηματικά από το Β΄ εξάμηνο 2015 που ξεκίνησε και ολοκληρώνεται εντός του έτους.
- Για το 2016 το έσοδο από μισθώσεις αναμένεται να ξεπεράσει το ποσό των 550.000 ευρώ, εκ των οποίων 55.000 ευρώ έχουν ήδη εξασφαλισθεί από τις ήδη υπογεγραμμένες συμβάσεις, 165.400 ευρώ ως έσοδο σύναψης μισθώσεων για τις οποίες έχει ήδη ληφθεί η έγκριση του Δ.Σ της ΕΤΑΔ και ακολουθούνται οι διαδικασίες προς την υπογραφή των αντίστοιχων συμβάσεων, ενώ έχουν ήδη εγκριθεί 4 παράλληλοι Ανοικτοί Πλειοδοτικοί Διαγωνισμοί για την περιοχή Φανάρι Κομοτηνής, όπου το οικονομικό αντικείμενο αναμένεται να είναι αρκετά υψηλό, παρέχοντας παράλληλα και το μέσο για την ορθολογική και βέλτιστη τουριστική ανάπτυξη της περιοχής.
- Παράλληλα για το 2016 προγραμματίζονται Ανοικτοί Πλειοδοτικοί Διαγωνισμοί για τη λειτουργία συγκεκριμένων Τουριστικών Περιπτέρων (Τ.Π. Αγ. Λουκά Δελφών, Τ.Π. Κασταλίας. Πηγής Δελφών, Τ.Π. Καστανιάς Κορινθίας), ώστε να αποτελέσουν σημαντικά επιπρόσθετα τουριστικά προϊόντα με οικονομικό όφελος για την ΕΤΑΔ.
- Υλοποίηση προγράμματος εποχικών μισθώσεων, κυρίως παλαιών αιγιαλών, σε όλη την Ελλάδα, ενόψει της θερινής περιόδου, με παράλληλους ελέγχους και αυτοψίες, προκειμένου να αποφευχθούν τα εκτεταμένα κρούσματα παλαιότερων ετών, καταπάτησης και αυθαίρετης χρήσης από τρίτους.
- Η ΕΤΑΔ συνεχίζει δυναμικά να αξιοποιεί την καινοτόμο και βραβευμένη της πύλη ηλεκτρονικών διαγωνισμών αξιοποίησης ακινήτων www.e-publicrealstate.gr, τόσο παρέχοντας προς το ΤΑΙΠΕΔ υπηρεσίες συμβούλου αξιοποίησης και πώλησης ακινήτων (με έσοδα για το ελληνικό Δημόσιο μέχρι στιγμής άνω των 30 εκ.€), όσο και για την προβολή και αξιοποίηση των ακινήτων του διευρυμένου, πλέον, χαρτοφυλακίου της.

Τέλος, με βάση το νέο Νόμο οι δυνατότητες και τα εργαλεία αξιοποίησης των ακινήτων διευρύνονται σημαντικά με άμεσο στόχο η ΕΤΑΔ να διαδραματίσει πρωτεύοντα ρόλο στην αξιοποίηση και εκμετάλλευση των δημόσιων ακινήτων

Μετά τα παραπάνω κ.κ. Μέτοχοι σας παρακαλούμε:

1. Να εγκρίνετε τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της διαχειριστικής χρήσης 01.01.2015 έως 31.12.2015.
2. Να απαλλάξετε εμάς και τους Ορκωτούς Ελεγκτές από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της διαχειριστικής χρήσης 2015, σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας.
3. Να εγκρίνετε την εκλογή τακτικών και αναπληρωματικών Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών από το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών (Σ.Ο.Ε.Λ.), για τη χρήση 01.01.2016 έως 31.12.2016.

Αθήνα, 9 Σεπτεμβρίου 2016

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου &

Διευθύνων Σύμβουλος

Τερζάκης Γεώργιος

ΜΕΛΗ ΔΣ

Αναστάσιος Αντωνίου	**Δημήτριος Τσιλιμίγκας**	**Ιωάννης Σακελλαρίου**
Παναγιώτης Πανάγος	**Ευαγγελία-Αναστασία Τσιτσογιαννοπούλου**	**Αθανάσιος Παπανικολάου**

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τον Μέτοχο της Εταιρείας ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές και τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2015, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσεως και 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 δικλίδες 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 δικλίδες 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 δικλίδων της Εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση,

καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων..

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

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής:

1. Δεν κατέστη δυνατόν να επαληθευθούν, με επιβεβαιωτικές επιστολές ή άλλες κατάλληλες ελεγκτικές διαδικασίες, υποχρεώσεις προς Ελληνικό Δημόσιο σχετικά με τον Λογαριασμό Διαχείρισης Πόρων Δημοσίου (ΚΕΔ) € 22,8 εκ. περίπου, που αφορούν υπόλοιπα της απορροφειθείσας την χρήση 2011 εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», συνεπώς διατηρούμε επιφύλαξη σχετικά με το συνολικό ύψος των εν λόγω υποχρεώσεων. Οι εναλλακτικές διαδικασίες που πραγματοποιήθηκαν παρείχαν εύλογη διασφάλιση μόνο για τις συναλλαγές που πραγματοποιήθηκαν εντός της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2015.
2. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της απορροφούμενης εταιρείας «Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε.» δεν έχουν ελεγχθεί για τις χρήσεις 2009-2010, ενώ για την χρήση 2008 ο φορολογικός έλεγχος βρίσκεται σε εξέλιξη. Η απορροφούμενη «ΚΕΔ Α.Ε.» δεν έχει ελεγχθεί για τις χρήσεις 2008-2011. Η απορροφούμενη εταιρεία «Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε.», δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για την δεύτερη εταιρική της χρήση (1.1.2015-21.3.2015). Η θυγατρική εταιρεία «Αγροτοτουριστική», της οποίας η εκκαθάριση ολοκληρώθηκε την χρήση 2013, δεν είχε ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις από 7/3/2008-7/3/2013. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της συγγενούς εταιρείας «Ελληνικό Καζίνο Πάρνηθας» δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τη χρήση 2010 και ο φορολογικός έλεγχος από τους Νόμιμους ελεγκτές της δεν έχει ολοκληρωθεί για τη χρήση 2015. Για την συγγενή εταιρεία «Μαρίνα Ζέας Α.Ε.», δεν έχει ολοκληρωθεί ο φορολογικός έλεγχος που διενεργείται από τον Νόμιμο Ελεγκτή για την χρήση 2015. Η μητρική Εταιρεία καθώς και η συγγενείς εταιρείες «Ελληνικό Καζίνο Πάρνηθας» και «Μαρίνα Ζέας Α.Ε.» δεν έχουν προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχουν σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.
3. Δεν έχει διενεργηθεί πρόβλεψη από την Εταιρεία, για την τυχόν επιβολή προστίμων και προσαυξήσεων, εξαιτίας της μη καταβολής, σύμφωνα με τα όσα προβλέπονται από τις διατάξεις του Ν 3943/2011, στις αρμόδιες φορολογικές αρχές, παραγραφέντων μερισμάτων ύψους € 11,6 εκ περίπου. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.
4. Η εταιρία δεν έχει διενεργήσει εκτίμηση του ύψους του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων τον οποίο οφείλει για την χρήση 2015, για τα ιδιόκτητα ακίνητα της τα οποία δεν έχει μισθώσει σε τρίτους. Η επιβάρυνση της εταιρείας με τον παραπάνω φόρο για την χρήση 2015, προκύπτει από τις διατάξεις του Ν 4223/2013 όπως

ισχύει.. Από τον έλεγχό μας δεν κατέστη δυνατόν να αποκτήσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της τυχόν απαιτούμενης πρόβλεψης

Γνώμη με Επιφύλαξη

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο 'Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη', οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και των συγγενών εταιρειών αυτής κατά την 31η Δεκεμβρίου 2015, τη 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.

Έμφαση Θεμάτων

Εφιστούμε την προσοχή σας στα εξής:

1. Στη σημείωση 6.2 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, στην οποία γίνεται αναφορά:

α) στην ύπαρξη δικαστικών αξιώσεων τρίτων κατά του Ομίλου για τις οποίες δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη σε βάρος των αποτελεσμάτων είτε γιατί δεν μπορεί να γίνει ασφαλής εκτίμηση της έκβασή τους, είτε γιατί κρίνεται ότι θα έχουν θετική έκβαση για την Εταιρεία,

β) στις αποφάσεις του Εφετείου Αθηνών με τις οποίες απορρίφθηκαν οι αιτήσεις της Εταιρείας για ακύρωση διαιτητικών αποφάσεων που έκριναν την νομιμότητα συμβάσεων που έχουν συναφθεί με μισθωτές της και των αιτήσεων αναίρεσης που έχουν ασκηθεί από την Εταιρεία και το Ελληνικό Δημόσιο.

γ) στην απόφαση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής να εξισωθούν οι τιμές εισιτηρίων εισόδου στα καζίνο και να ανακτηθεί η κρατική ενίσχυση, πλέον τόκων, από τα ωφεληθέντα καζίνο, το Ελληνικό Δημόσιο ή τον Όμιλο και στο θετικό αποτέλεσμα των προσφυγών κατά της παραπάνω απόφασης , για τους προσφεύγοντες (Ελληνικό Δημόσιο, ΕΤΑΔ ΑΕ, Καζίνο Πάρνηθας).

2. Στη σημείωση 6.6 των οικονομικών καταστάσεων, στην οποία γίνεται αναφορά στην ψήφιση του Ν 4389/2016 ο οποίος θα επιφέρει σημαντικές αλλαγές στο πλαίσιο λειτουργίας της ΕΤΑΔ ΑΕ

Στην γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με τα θέματα αυτά

Άλλο Θέμα

Οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2014 είχαν ελεγχθεί από άλλον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή, ο οποίος εξέφρασε γνώμη με επιφύλαξη και έμφαση θέματος την 26η Ιουνίου 2015 επί των οικονομικών καταστάσεων της προηγούμενης χρήσεως, εξαιτίας του ότι α) δεν κατέστη δυνατή η επιβεβαίωση του ύψους των υποχρεώσεων της Εταιρείας και του Ομίλου προς το Ελληνικό Δημόσιο, σχετικά με τον Λογαριασμό Διαχείρισης Πόρων Δημοσίου (ΚΕΔ) ύψους €48,4 εκ. β) δεν σχηματίστηκε από την Εταιρεία και

τον Όμιλο πρόβλεψη για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο.

Τα θέματα έμφασης αφορούν: α) στο πρόγραμμα αποκρατικοποιήσεων περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου β) στο ύψους των δικαστικών αξιώσεων τρίτων κατά του Ομίλου για τις οποίες δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη γ) στις ενδεχόμενες επιπτώσεις αποφάσεων του Εφετείου Αθηνών επί των αγωγών της ΕΤΑΔ ΑΕ κατά διαιτητικών αποφάσεων που έκριναν την νομιμότητα συμβάσεων που έχουν συναφθεί με μισθωτές της Εταιρείας, δ) στην εξέλιξη των ενεργειών της Ευρωπαϊκής Επιτροπής για ανάκτηση της κρατικής ενίσχυση από τα ωφεληθέντα καζίνο, ε) στους κινδύνους που ελλοχεύουν στο χρηματοοικονομικό περιβάλλον και στο ενδεχόμενο σημαντικών επιπτώσεων στα αποτελέσματα και την χρηματοοικονομική κατάστασή της Εταιρείας και του Ομίλου.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση 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, 9/9/2016

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Παναγιώτης Χριστόπουλος

Α.Μ.ΣΟΕΛ 28481

Grant Thornton

An instinct for growth™

Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Ζαφύρου 58, 17564 Παλαιό Φάληρο
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

1. Οικονομικές Καταστάσεις

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

(ποσά σε ευρώ)		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Σημ.	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Περιουσιακά στοιχεία					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα περιουσιακά στοιχεία	5.1	56.305.556	47.557.861	56.305.556	47.557.861
Επενδύσεις σε ακίνητα	5.2	212.987.346	81.411.003	212.987.346	81.411.003
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	5.3	194.664	153.665	194.664	153.665
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	5.4	44.353.854	44.566.755	26.829.540	25.805.018
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		0	1.610.525	0	1.610.525
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	5.5	153.994.562	181.131.898	153.994.562	181.131.898
Προκαταβολές μισθωμάτων	5.6	9.888.031	10.010.106	9.888.031	10.010.106
Σύνολο		**477.724.013**	**366.441.813**	**460.199.699**	**347.680.076**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Αποθέματα	5.7	499.765	471.079	499.765	471.079
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	5.8	28.023.304	37.856.770	28.023.304	37.856.770
Λοιπές απαιτήσεις	5.9	36.701.409	35.197.393	36.701.408	35.197.393
Προπληρωμένα έξοδα	5.10	331.192	317.399	331.192	317.399
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.11	84.754.919	122.139.830	84.754.919	122.139.830
Σύνολο		**150.310.589**	**195.982.471**	**150.310.588**	**195.982.471**
Σύνολο Περιουσιακών στοιχείων		**628.034.602**	**562.424.284**	**610.510.287**	**543.662.547**
Ιδία κεφάλαια και αποθεματικά					
Μετοχικό Κεφάλαιο	5.12	308.550.000	308.550.000	308.550.000	308.550.000
Λοιπά αποθεματικά	5.13	140.471.444	28.164.962	140.105.789	27.836.635
Αποτελέσματα εις νέον	5.14	(168.322.708)	(130.578.569)	(185.481.368)	(149.011.979)
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων		**280.698.736**	**206.136.393**	**263.174.421**	**187.374.656**
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		0	0	0	0
Σύνολο Καθαρής Θέσης		**280.698.736**	**206.136.393**	**263.174.421**	**187.374.656**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους	5.15	1.319.872	1.358.253	1.319.872	1.358.253
Λοιπές προβλέψεις	5.16	27.446.686	30.311.345	27.446.686	30.311.345
Προεισπραχθέντα μισθώματα	5.17	13.761.345	8.705.281	13.761.345	8.705.281
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.18	209.860.641	193.549.004	209.860.641	193.549.004
Σύνολο		**252.388.544**	**233.923.883**	**252.388.544**	**233.923.883**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	5.20	92.294.991	115.895.955	92.294.991	115.895.955
Μερίσματα πληρωτέα	5.21	2.053.839	4.886.522	2.053.839	4.886.522
Έσοδα επόμενων χρήσεων	5.22	598.492	1.581.531	598.492	1.581.531
Σύνολο		**94.947.322**	**122.364.008**	**94.947.322**	**122.364.008**
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**628.034.602**	**562.424.284**	**610.510.287**	**543.662.547**

(Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 – 106 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων)

Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων

(ποσά σε ευρώ)	Σημ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες					
Κύκλος εργασιών	5.23	37.748.293	43.588.005	37.748.293	43.588.005
Κόστος πωληθέντων	5.24	(14.403.487)	(14.535.167)	(14.403.487)	(14.535.167)
Μικτό κέρδος		**23.344.806**	**29.052.838**	**23.344.806**	**29.052.838**
Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	5.25	5.879.855	75.719.739	5.879.855	75.719.739
Κέρδη ενσωμάτωσης αρνητικής υπεραξίας		0	0	0	0
Ζημίες αναπροσαρμογής επενδύσεων σε ακίνητα	5.26α	(24.382.580)	(5.540.869)	(24.382.580)	(5.540.869)
Ζημιές απομείωσης ιδιοχρ/νων στοιχείων ενεργητικού λόγω οριστικής διαγραφής	5.26β	0	(3.813.085)	0	(3.813.085)
Ζημιές απομείωσης επενδύσεων σε ακίνητα λόγω οριστικής διαγραφής	5.26γ	0	(181.414.148)	0	(181.414.148)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	5.24	(10.943.223)	(11.371.485)	(10.943.223)	(11.371.485)
Έξοδα λειτουργίας πωλήσεων	5.24	(2.294.503)	(2.176.737)	(2.294.503)	(2.176.737)
Λοιπές προβλέψεις εκμετάλλευσης	5.27	(20.681.416)	(36.310.945)	(20.681.416)	(36.310.945)
Άλλα έξοδα εκμεταλλεύσεως	5.28	(12.497.231)	(21.695.424)	(12.497.232)	(21.695.424)
Αποτελέσματα προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		**(41.574.292)**	**(157.550.116)**	**(41.574.293)**	**(157.550.116)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	5.29	2.644.811	5.116.567	4.335.759	5.451.985
Χρηματοοικονομικά έξοδα	5.30	(3.093.202)	(1.463.061)	(3.093.202)	(1.463.061)
Αποτελέσματα συγγενών επιχειρήσεων	5.31	416.201	1.421.811	0	0
Ζημιές προ φόρων		**(41.606.483)**	**(152.474.799)**	**(40.331.736)**	**(153.561.192)**
Φόρος εισοδήματος	5.32	(3.472.875)	32.612.334	(3.472.875)	32.612.334
Ζημιές από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		**(45.079.358)**	**(119.862.465)**	**(43.804.611)**	**(120.948.858)**
Κατανεμημένα σε:					
Μετόχους μητρικής		**(45.079.358)**	**(119.862.465)**	**(43.804.611)**	**(120.948.858)**
Μετόχους μειοψηφίας		0	0	0	0

Κατάσταση Συνολικών Εσόδων

(ποσά σε ευρώ)		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Καθαρές Ζημιές χρήσης		(45.079.358)	(119.862.465)	(43.804.611)	(120.948.858)
Αναλογιστικά κέρδη/ (ζημίες) από πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	5.15	(40.733)	(219.674)	(40.733)	(219.674)
Επίδραση φόρου Εισοδήματος	5.32	0	57.115	0	57.115
Αναλογία στα αναλογιστικά κέρδη των συγγενών εταιρειών		37.327	(381.262)	0	0
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα χρήσης		(45.082.765)	(120.406.286)	(43.845.344)	(121.111.417)
Κατανεμημένα σε:					
Μετόχους μητρικής		**(45.082.765)**	**(120.406.286)**	**(43.845.344)**	**(121.111.417)**
Μετόχους μειοψηφίας		0	0	0	0

(Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 – 106 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων)

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Ομίλου

(ποσά σε ευρώ)	Σημ	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπα την 01.01.2014		**308.550.000**	**29.209.864**	**(11.342.452)**	**326.417.412**
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης		0	0	(119.862.465)	(119.862.465)
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης (καθαρά, μετά από φόρους)		0	(543.821)	0	(543.821)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα χρήσης		**0**	**(543.821)**	**(119.862.465)**	**(120.406.286)**
Αφορολόγητα αποθεματικά προς διάθεση		0	(501.081)	501.081	0
Επίδραση από αναβαλλόμενο φόρο στα αφορολόγητα αποθεματικά		0	0	125.270	125.270
Υπόλοιπα την 31.12.2014		308.550.000	28.164.962	(130.578.566)	206.136.396
Υπόλοιπα την 01.01.2015		**308.550.000**	**28.164.962**	**(130.578.566)**	**206.136.396**
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης		0	0	(45.079.358)	(45.079.358)
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης (καθαρά, μετά από φόρους)		0	(3.406)	0	(3.406)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα χρήσης		**0**	**(3.406)**	**(45.079.358)**	**(45.082.765)**
Ποσά προορισμένα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	5.13	0	500.000	(500.000)	0
Απορρόφηση ΠΑΜΕ	5.13	0	111.809.888	7.835.216	119.645.104
Υπόλοιπα την 31.12.2015		308.550.000	140.471.444	(168.322.708)	280.698.736

(Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 – 106 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων)

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρείας

(ποσά σε ευρώ)	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπα την 01.01.2014	**308.550.000**	**28.500.274**	**(28.689.469)**	**308.360.805**
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης	0	0	(120.948.858)	(120.948.858)
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης (καθαρά, μετά από φόρους)	0	(162.559)	0	(162.559)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα χρήσης	**0**	**(162.559)**	**(120.948.858)**	**(121.111.417)**
Αφορολόγητα αποθεματικά προς διάθεση	0	(501.081)	501.081	0
Επίδραση από αναβαλλόμενο φόρο στα αφορολόγητα αποθεματικά	0	0	125.270	125.270
Υπόλοιπα την 31.12.2014	**308.550.000**	**27.836.634**	**(149.011.976)**	**187.374.658**
Υπόλοιπα την 01.01.2015	**308.550.000**	**27.836.634**	**(149.011.976)**	**187.374.658**
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης	0	0	(43.804.611)	(43.804.611)
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης (καθαρά, μετά από φόρους)	0	(40.733)	0	(40.733)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα χρήσης	**0**	**(40.733)**	**(43.804.611)**	**(43.845.344)**
Ποσά προορισμένα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0	500.000	(500.000)	0
Απορρόφηση ΠΑΜΕ	0	111.809.888	7.835.219	119.645.107
Υπόλοιπα την 31.12.2015	**308.550.000**	**140.105.789**	**(185.481.368)**	**263.174.421**

(Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 – 106 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων)

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

(ποσά σε ευρώ)	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01-31.12.15	**01.01-31.12.14**	**01.01-31.12.15**	**01.01-31.12.14**
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Ζημιές προ φόρων	**(41.606.483)**	**(152.474.799)**	**(40.331.736)**	**(153.561.192)**
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	2.603.311	2.336.577	2.603.311	2.336.577
Προκαταβολές μισθωμάτων έξοδα	122.075	168.016	122.075	168.016
Προκαταβολές μισθωμάτων έσοδα	5.056.064	(6.254.339)	5.056.064	(6.254.339)
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	85.097	93.870	85.097	93.870
Λοιπές Προβλέψεις	15.662.227	(5.318.216)	15.662.227	(5.318.216)
Ζημιά απομείωσης προκαταβολών μισθωμάτων	0	3.813.085	0	3.813.085
Αναπροσαρμογή επενδύσεων σε ακίνητα	24.382.580	186.955.016	24.382.580	186.955.016
Διαγραφές παγίων	190.540	(24.232)	190.540	(24.232)
Αποτελέσματα συγγενών επιχειρήσεων	(416.201)	(1.421.810)	0	0
Έσοδα χρεογράφων & συμμετοχών	0	0	(1.690.948)	(335.418)
Τόκοι εισπραχθέντες	(2.642.513)	(5.193.987)	(2.642.513)	(5.193.987)
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών και συναφή έξοδα	3.084.511	1.459.710	3.084.511	1.459.710
Λειτουργική ζημιά προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης	**6.521.208**	**24.138.891**	**6.521.208**	**24.138.891**
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	(28.686)	145.462	(28.686)	145.462
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	26.649.854	60.895.562	26.649.854	60.895.562
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(64.446.256)	(53.768.016)	(64.446.258)	(53.768.016)
Μείον:				
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(3.084.511)	(1.459.710)	(3.084.511)	(1.459.710)
Καταβλημένοι φόροι	0	0	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**(34.388.391)**	**29.952.189**	**(34.388.393)**	**29.952.189**
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Αγορά ενσώματων και άυλων ιδιοχρησιμοποιούμενων περιουσιακών στοιχείων	(11.493.568)	(13.490.703)	(11.493.568)	(13.490.703)
Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες	(1.024.522)	0	(1.024.522)	0
Μερίσματα συγγενών επιχειρήσεων	1.690.948	335.417	1.690.948	335.418
Τόκοι εισπραχθέντες	2.642.501	2.830.943	2.642.501	2.830.942
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**(8.184.640)**	**(10.324.343)**	**(8.184.640)**	**(10.324.343)**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Μερίσματα πληρωτέα	0	(9.518.277)	0	(9.518.277)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**(0)**	**(9.518.277)**	**(0)**	**(9.518.277)**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)	**(42.573.033)**	**10.109.569**	**(42.573.033)**	**10.109.569**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	**122.139.830**	**112.030.261**	**122.139.830**	**112.030.261**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της "ΠΑΜΕ ΑΕ" κατά την ημερομηνία της απορρόφησης	**5.188.122**	**0**	**5.188.122**	**0**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	**84.754.919**	**122.139.830**	**84.754.919**	**122.139.830**



Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

2. Γενικές Πληροφορίες

Οι Οικονομικές Καταστάσεις περιλαμβάνουν τις ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας με την επωνυμία «Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Ανώνυμη Εταιρεία» (εφεξής «ΕΤΑΔ» ή «Εταιρεία») και τις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και των συνδεδεμένων επιχειρήσεων της («Όμιλος»).
Η Εταιρεία συστάθηκε το 1998 (Ν.2636/1998, άρθρο 12 όπως τροποποιήθηκε με τη παράγραφο 4 του άρθρου 9 του Ν.2837/2000). Η Εταιρεία μετονομάστηκε από «Εταιρεία Τουριστικής Ανάπτυξης Ανώνυμη Εταιρεία» σε «Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα Ανώνυμη Εταιρεία» με το αρ. 47 του Ν. 3943/2011 (ΦΕΚ Α' 66/31.03.2011). Εν συνεχεία, μετονομάσθηκε σε «Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Ανώνυμη Εταιρεία» με την απόφαση υπ' αριθ. Δ6Α 1162069 ΕΞ 2011 που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ Β 2779/02.12.2011.Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών με αριθμό 41714/06/Β/98/41, έχει ως έδρα το Δήμο Αθηναίων (οδός Βουλής 7 – ΤΚ 10562) και η διεύθυνση της στο διαδίκτυο είναι www.etasa.gr.
Η διάρκεια της Εταιρείας έχει ορισθεί σε ενενήντα εννέα έτη (99) από την έναρξη ισχύος του Ν. 2636/1998, ήτοι από 27 Αυγούστου 1998.
Οι κυριότερες δραστηριότητες του Ομίλου των εταιρειών είναι:

- Η διοίκηση, διαχείριση, αξιοποίηση και εκμετάλλευση των περιουσιακών στοιχείων και επιχειρηματικών μονάδων του Ε.Ο.Τ. όπως αυτά κατά νόμο προσδιορίζονται, των περιουσιακών στοιχείων που της ανήκουν κατά κυριότητα και κάθε άλλου περιουσιακού στοιχείου που έχει παραχωρηθεί στην Εταιρεία κατά διοίκηση και διαχείριση.
- Η ανάπτυξη των ειδικών μορφών τουρισμού και η προώθηση έργων ειδικής τουριστικής υποδομής σύμφωνα με τους στόχους του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού.
- Η παροχή υπηρεσιών αξιοποίησης περιουσιακών στοιχείων που προορίζονται για τουριστική ή άλλη εκμετάλλευση.
- Η απόκτηση, ανάπτυξη, διαχείριση, ανέγερση, αξιοποίηση και διάθεση πάσης φύσεως ακινήτων.
- Η διοίκηση, διαχείριση, αξιοποίηση και εκμετάλλευση των Ολυμπιακών ακινήτων και περιουσιακών εν γένει στοιχείων πάσης φύσεως που ανήκουν στο Ελληνικό Δημόσιο και είχαν ανατεθεί στην απορροφηθείσα «Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε.»

Συνοπτικά οι βασικές πληροφορίες για την μητρική Εταιρεία έχουν ως εξής:

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Γεώργιος Τερζάκης	Πρόεδρος Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος
Ιωάννης Σακελλαρίου	Εκτελεστικό Μέλος

Αναστάσιος Αντωνίου	Εκτελεστικό Μέλος
Δημήτριος Τσιλιμίγκας	Μέλος
Παναγιώτης Πανάγος	Μέλος
Ευαγγελία-Αναστασία Τσιτσογιαννοπούλου	Μέλος
Αθανάσιος Παπανικολάου	Μέλος

3. Σύνοψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών

3.1. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόσθηκαν κατά την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων περιγράφονται παρακάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια για όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

Οι οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου καταρτίσθηκαν από τη Διοίκηση της με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ») (International Financial Reporting Standards - IFRS) και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση .

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων λογιστικών εκτιμήσεων και παραδοχών. Επίσης, απαιτεί την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών του Ομίλου. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες.

Οι περιοχές που απαιτούν μεγαλύτερο βαθμό άσκησης κρίσης ή πολυπλοκότητας, ή όπου οι εκτιμήσεις και παραδοχές είναι σημαντικές για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων, παρουσιάζονται στην παράγραφο (3.4) κατωτέρω.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους, εκτός από τις επενδύσεις σε ακίνητα που επιμετρώνται στην εύλογη αξία και της αρχής της συνέχισης της λειτουργίας του Ομίλου. Δεν υπάρχουν πρότυπα που να έχουν εφαρμοστεί πριν από την ημερομηνία έναρξης της εφαρμογής τους.

3.2 Αλλαγές σε Λογιστικές Πολιτικές

Οι λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν συνάδουν με εκείνες που είχαν υιοθετηθεί κατά την προηγούμενη οικονομική χρήση εκτός από τα παρακάτω τροποποιημένα πρότυπα τα οποία ο Όμιλος έχει υιοθετήσει κατά την 1 Ιανουαρίου 2015:

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

Οι ακόλουθες τροποποιήσεις και Διερμηνείες των ΔΠΧΑ εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2015 ή μεταγενέστερα. Τα σημαντικότερα Πρότυπα και Διερμηνείες αναφέρονται ακολούθως:

- **Ετήσιες Βελτιώσεις Προτύπων Κύκλος 2011-2013 (για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2015)**

Το IASB προχώρησε τον Δεκέμβριο του 2013 στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς Κύκλος 2011 - 2013», το οποίο αποτελείται από μία σειρά προσαρμογών σε 4 Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα Πρότυπα. Τα θέματα που περιλαμβάνονται σε αυτόν τον κύκλο είναι τα εξής: ΔΠΧΑ 1: Η έννοια των υφιστάμενων ΔΠΧΑ, ΔΠΧΑ 3: Εξαιρέσεις για κοινοπραξίες, ΔΠΧΑ 13: Πεδίο εφαρμογής της παραγράφου 52 (εξαίρεση χαρτοφυλακίου), και ΔΛΠ 40: Αποσαφήνιση της αλληλεξάρτησης του ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων και ΔΛΠ 40 Επενδύσεις σε ακίνητα κατά την ταξινόμηση των ακινήτων ως επενδύσεις σε ακίνητα ή ως ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποίηση στο ΔΛΠ 19: «Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών: Εισφορές εργαζομένων» (για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/07/2014)**

Το Νοέμβριο του 2013, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους» με τίτλο Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών: Εισφορές Εργαζομένων (Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 19). Η παρούσα τροποποίηση έχει εφαρμογή σε εισφορές εργαζομένων ή τρίτων μερών αναφορικά με προγράμματα καθορισμένων παροχών. Ο σκοπός της τροποποίησης είναι να απλοποιήσει την λογιστική αντιμετώπιση για τις εισφορές που είναι ανεξάρτητες από τα έτη υπηρεσίας των εργαζομένων, όπως είναι για παράδειγμα, οι εισφορές που υπολογίζονται ως σταθερό ποσοστό επί της μισθοδοσίας. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις του, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις Προτύπων Κύκλος 2010-2012 (για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/07/2014)**

Το IASB προχώρησε τον Δεκέμβριο του 2013 στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς Κύκλος 2010 - 2012», το οποίο αποτελείται από μία σειρά προσαρμογών σε 8 Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα Πρότυπα. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014, αν και οι οικονομικές οντότητες επιτρέπεται να τις εφαρμόσουν νωρίτερα. Τα θέματα που περιλαμβάνονται σε αυτόν τον

κύκλο είναι οι εξής: ΔΠΧΑ 2: Ορισμός των προϋποθέσεων κατοχύρωσης, ΔΠΧΑ 3: Λογιστική αντιμετώπιση ενός ενδεχόμενου ανταλλάγματος σε συνενώσεις επιχειρήσεων, ΔΠΧΑ 8: Συνάθροιση λειτουργικών τομέων, ΔΠΧΑ 8: Συμφωνία του συνόλου των στοιχείων του ενεργητικού των προς παρουσίαση τομέων με τα στοιχεία του ενεργητικού της επιχείρησης, ΔΠΧΑ 13: Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις και υποχρεώσεις, ΔΛΠ 7: Καταβληθέντες τόκοι που κεφαλαιοποιούνται, ΔΛΠ 16/ΔΛΠ 38: Μέθοδος αναπροσαρμογής – αναλογική αναδιατύπωση των συσσωρευμένων αποσβέσεων και ΔΛΠ 24: Βασικά Διευθυντικά Στελέχη. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποίηση στο ΔΛΠ 27: «Μέθοδος της καθαρής θέσης σε ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016):**

Τον Αύγουστο του 2014, το IASB έκδωσε περιορισμένου σκοπού τροποποίηση στο ΔΛΠ 27 «Μέθοδος της καθαρής θέσης σε ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις». Με την παρούσα τροποποίηση, μία εταιρεία έχει την επιλογή να επιμετρήσει τις επενδύσεις της σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς βάσει της μεθόδου της καθαρής θέσης στις ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις της, κάτι το οποίο έως και την έκδοση της συγκεκριμένης τροποποίησης, δεν ίσχυε. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις του, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις Προτύπων Κύκλος 2012-2014 (για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Το IASB προχώρησε τον Σεπτέμβριο του 2014 στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς Κύκλος 2012 - 2014», το οποίο αποτελείται από μία σειρά προσαρμογών σε 4 Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα Πρότυπα. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016, αν και οι οικονομικές οντότητες επιτρέπεται να τις εφαρμόσουν νωρίτερα. Τα θέματα που περιλαμβάνονται σε αυτόν τον κύκλο είναι τα εξής: ΔΠΧΑ 5: Αλλαγές στις μεθόδους της Πώλησης, ΔΠΧΑ 7: Συμβάσεις υπηρεσίας και εφαρμογή των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 7 στις Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις, ΔΛΠ 19: Επιτόκιο προεξόφλησης, και ΔΛΠ 34: Γνωστοποιήσεις πληροφοριών στην ενδιάμεση οικονομική αναφορά. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις της, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 και στο ΔΛΠ 41: «Γεωργία: Καρποφόρες Φυτείες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Το Ιούνιο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων μέσω των οποίων αλλάζει η χρηματοοικονομικά αναφορά καρποφόρων φυτειών. Με την τροποποίηση αυτή, αποφασίστηκε ότι οι καρποφόρες φυτείες που χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για την αύξηση της παραγωγής, θα πρέπει να

λογιστικοποιούνται με το ίδιο τρόπο όπως τα ενσώματα πάγια (ΔΛΠ 16). Συνεπώς οι τροποποιήσεις συμπεριλαμβάνουν τις καρποφόρες φυτείες στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 16 αντί του ΔΛΠ 41. Η παραγωγή που αναπτύσσεται στις καρποφόρες φυτείες παραμένει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 41. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις του, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 11: «Λογιστικός χειρισμός των αποκτήσεων συμμετοχών σε από κοινού λειτουργίες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Το Μάιο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΠΧΑ 11. Οι εν λόγω τροποποιήσεις προσθέτουν νέες οδηγίες σχετικά με την λογιστική αντιμετώπιση της απόκτησης συμμετοχής σε μία από κοινού δραστηριότητα η οποία αποτελεί μία οικονομική οντότητα και διευκρινίζουν το κατάλληλο λογιστικό χειρισμό για τέτοιες αποκτήσεις. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις του, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1: «Πρωτοβουλία Γνωστοποιήσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Τον Δεκέμβριο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1. Οι εν λόγω τροποποιήσεις έχουν ως στόχο την επίλυση θεμάτων που αφορούν στις υφιστάμενες απαιτήσεις παρουσίασης και γνωστοποίησης και τη διασφάλιση της ικανότητας άσκησης κρίσης από τις οικονομικές οντότητες κατά την κατάρτιση των Οικονομικών Καταστάσεων. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις του, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 και στο ΔΛΠ 38: «Διευκρινήσεις αναφορικά με Αποδεκτές Μεθόδους Αποσβέσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Το Μάιο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38. Το ΔΛΠ 16 και το ΔΛΠ 38 καθιερώνουν τις αρχές προκειμένου να διευκρινιστεί ο τρόπος με τον οποίο αντιμετωπίζονται οι αποσβέσεις στο ρυθμό της αναμενόμενης ανάλωσης των μελλοντικών οικονομικών ωφελειών που ενσωματώνονται στο περιουσιακό στοιχείο. Το IASB έχει διευκρινίσει ότι η χρήση των μεθόδων που βασίζονται στα έσοδα για τον υπολογισμό της απόσβεσης ενός περιουσιακού στοιχείου δεν είναι κατάλληλη, διότι τα έσοδα που δημιουργούνται από μια δραστηριότητα που περιλαμβάνει τη χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου γενικά αντανακλούν άλλους παράγοντες και όχι την ανάλωση των μελλοντικών οικονομικών ωφελειών που ενσωματώνονται στο περιουσιακό στοιχείο. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις του, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία.

3.3 Νέα Πρότυπα και Διερμηνείες που έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικές από λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου του 2015, αλλά δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν εφαρμόστηκαν νωρίτερα από τον Όμιλο

- **ΔΠΧΑ 14 Μεταβατικοί λογαριασμοί Ρυθμιζόμενων Δραστηριοτήτων (εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Τον Ιανουάριο του 2014, εξέδωσε ένα νέο πρότυπο, το ΔΠΧΑ 14. Στόχος του ενδιάμεσου αυτού προτύπου είναι η ενίσχυση της συγκρισιμότητας των χρηματοοικονομικών αναφορών των εταιρειών που έχουν ρυθμιζόμενες δραστηριότητες. Σε πολλές χώρες υπάρχουν κλάδοι που υπόκεινται σε ειδική ρύθμιση, σύμφωνα με την οποία οι κυβερνητικές αρχές ρυθμίζουν την παροχή και την τιμολόγηση των συγκεκριμένων τύπων δραστηριοτήτων οικονομικής οντότητας. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις του, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 10 και στο ΔΛΠ 28: «Πωλήσεις ή Εισφορές Στοιχείων του Ενεργητικού μεταξύ ενός Επενδυτή και της Συγγενούς ή της Κοινοπραξίας του» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Το Σεπτέμβριο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση περιορισμένου σκοπού «Πωλήσεις ή Εισφορές Στοιχείων του Ενεργητικού μεταξύ ενός Επενδυτή και της Συγγενούς ή της Κοινοπραξίας» (τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 10 και ΔΛΠ 28). Η τροποποίηση θα εφαρμόζεται από τις οικονομικές οντότητες μελλοντικά για πωλήσεις ή εισφορές στοιχείων του ενεργητικού που πραγματοποιούνται στις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016. Προγενέστερη εφαρμογή επιτρέπεται, με απαραίτητη τη σχετική γνωστοποίηση αυτής στις Οικονομικές Καταστάσεις. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις της, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28: «Επενδυτικές οντότητες: Εφαρμόζοντας την εξαίρεση από την Ενοποίηση» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Τον Δεκέμβριο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28. Οι εν λόγω τροποποιήσεις εισάγουν επεξηγήσεις αναφορικά με τις απαιτήσεις λογιστικοποίησης των επενδυτικών οντοτήτων, ενώ παρέχουν εξαιρέσεις σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι οποίες θα μειώσουν τα κόστη που σχετίζονται με την εφαρμογή των προτύπων. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις της, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 Αναβαλλόμενη Φορολογία " Η αναγνώριση της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης για μη πραγματοποιημένες ζημιές" (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2017)**

Το Ιανουάριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 12. Ο στόχος των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να αποσαφηνιστεί το λογιστικό χειρισμό των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για τις μη πραγματοποιηθείσες ζημίες από χρεόγραφα που αποτιμώνται στην εύλογη αξία. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις του, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 15 Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2017)**

Τον Μάιο του 2014 το IASB εξέδωσε ένα νέο πρότυπο, το ΔΠΧΑ 15. Το εν λόγω πρότυπο είναι πλήρως εναρμονισμένο με τις απαιτήσεις όσον αφορά την αναγνώριση των εσόδων τόσο κάτω από τις αρχές των ΔΠΧΑ όσο και των Αμερικάνικων λογιστικών αρχών (US GAAP). Το νέο πρότυπο έρχεται να αντικαταστήσει το ΔΛΠ 18 Έσοδα, ΔΛΠ 11 Κατασκευαστικές συμβάσεις και κάποιες διερμηνείες που είναι σχετιζόμενες με τα έσοδα. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις του, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» (εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Ιούλιο του 2014 το IASB εξέδωσε την τελική έκδοση του ΔΠΧΑ 9. Οι βελτιώσεις που επέφερε το νέο πρότυπο αφορούν την ύπαρξης ενός λογικού μοντέλου για την ταξινόμηση και την επιμέτρηση, ένα ενιαίο προνοητικό μοντέλο για αναμενόμενες ζημιές από απομείωση και επίσης μια ουσιαστικά αναμορφωμένη προσέγγιση για την λογιστική αντιστάθμισης. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις του, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 16 "Μισθώσεις" (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Ιανουάριο του 2016, το IASB δημοσίευσε το νέο Πρότυπο, ΔΠΧΑ 16. Ο σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη νέου Προτύπου για μισθώσεις που καθορίζει τις αρχές τις οποίες εφαρμόζουν και τα δύο μέρη σε μια σύμβαση - δηλαδή και ο πελάτης («ο μισθωτή») και ο προμηθευτής («ο εκμισθωτής») - για την παροχή πληροφοριών για τις μισθώσεις με τον τρόπο που πιστά καταγράφει αυτές τις συναλλαγές. Για την επίτευξη αυτού του στόχου, ο μισθωτής θα πρέπει να αναγνωρίσει τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις της, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

3.4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις

Η Διοίκηση προβαίνει σε εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις αξιολόγησης προκειμένου να επιλέξει τις καταλληλότερες λογιστικές αρχές σε σχέση με τη μελλοντική εξέλιξη γεγονότων και συναλλαγών. Οι εν λόγω εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις επανεξετάζονται περιοδικά, προκειμένου να ανταποκρίνονται στα δεδομένα της κλειόμενης χρήσης και να αντανακλούν τους εκάστοτε τρέχοντες κινδύνους. Παρά το γεγονός ότι οι εκτιμήσεις αυτές στηρίζονται στην αντίληψη της Διοίκησης για τα τρέχοντα γεγονότα και τη γνώση της για τυχόν μελλοντικές δραστηριότητες του Ομίλου, εξαιτίας του εύρους και της πολυπλοκότητας του αντικειμένου των εργασιών του Ομίλου, τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Ειδικά για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, οι παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν την κλειόμενη χρήση, σε μεταγενέστερη περίοδο μπορεί να διαφέρουν σημαντικά, ανάλογα με την εξέλιξη της οικονομικής κρίσης, με συνέπεια και οι εύλογες αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα να διαφοροποιηθούν ουσιωδώς. Οι βασικές εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις αξιολόγησης οι οποίες αναφέρονται σε δεδομένα, η εξέλιξη των οποίων θα μπορούσε να επηρεάσει τα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων τους επόμενους 12 μήνες και οι οποίες είναι σημαντικές για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων, έχουν ως κάτωθι:

α) Εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα

Σε κάθε μελέτη εκτίμησης και ανάλογα με το είδος της ιδιοκτησίας ή του παγίου που αποτιμάται, είναι αναγκαίο να λαμβάνονται υπόψη στο επίπεδο που είναι εφικτό και οι τρεις προσεγγίσεις-μέθοδοι της αξίας (αγοράς, προσόδου και κόστους) καθώς, μια ή περισσότερες από αυτές, μπορεί να έχουν εφαρμογή. Επισημαίνεται ότι η επιλογή της ενδεδειγμένης προσέγγισης δεν υπαγορεύεται από το είδος του υπό εκτίμηση παγίου, αλλά από την ύπαρξη ή όχι συγκριτικών στοιχείων στην αγορά. Σε περίπτωση που δεν είναι εφικτή η ανεύρεση πληροφοριών μέσω μιας ενεργούς αγοράς, και λαμβάνοντας υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου, οι εύλογες αξίες τους, προσδιορίζονται μέσα από ένα λογικό εύρος προσεγγίσεων, εκτιμήσεων και παραδοχών που υιοθετούνται και οι οποίες έχουν σημαντική επίδραση στο τελικό υπολογισμό των εύλογων αξιών. Η επιλογή της ενδεδειγμένης προσέγγισης και η αξιοπιστία εφαρμογής των μεθόδων και διαδικασιών εκτίμησης, εξαρτάται από την κρίση του Εκτιμητή την οποία αξιολογεί και αποδέχεται η διοίκηση. Οι παραδοχές καθορίζονται από την διοίκηση του Ομίλου. Βλέπε Σημείωση 5.2.
Ο Όμιλος την κλειόμενη χρήση εφάρμοσε για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας των επενδύσεων του σε ακίνητα, τις ίδιες μεθόδους με αυτές που είχε εφαρμόσει τις προηγούμενες χρήσεις, έχοντας υιοθετήσει προσεγγίσεις, εκτιμήσεις και παραδοχές, προκειμένου να ληφθούν υπόψη οι παρακάτω παράγοντες:
α) Οι συνθήκες ύφεσης της Ελληνικής Οικονομίας, γεγονός που ενέτεινε την αβεβαιότητα που υπάρχει στην Ελληνική κτηματαγορά, δημιουργώντας ένα αντίξοο επενδυτικό περιβάλλον και εντείνοντας τις πιέσεις στις αξίες των ακινήτων. Λαμβάνοντας υπόψη ο Όμιλος τις ανωτέρω συνθήκες, για τον προσδιορισμό της Εύλογης

Αξίας των μισθωμένων ακινήτων τα οποία ανήκουν ή διαχειρίζεται ο Όμιλος ή / και των μισθωμένων τμημάτων των επιμέρους ιδιοκτησιών, οι οποίες καλύπτονται με ενεργείς και μερικώς ή εν συνόλω εξυπηρετούμενες μισθωτικές συμβάσεις, ο Εκτιμητής, όπως έχει προαναφερθεί, εφήρμοσε την Προσέγγιση της Προσόδου και ειδικότερα την μέθοδο των Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών, προβάλλοντας τα μελλοντικά μισθώματα μειωμένα όμως κατά ποσοστό κυμαινόμαινο από 0% - 25% που αντανακλά τυχόν επισφαλείς εισπράξεις ή μειώσεις μισθωμάτων υπολογίζοντας, κατά κανόνα, στο τέλος της περιόδου, Υπολειμματική Αξία του υπό εκτίμηση ακινήτου με βάση το Δυνητικό Εμπορικό Μίσθωμα κατά τον τερματικό χρόνο. Οι αξίες οι οποίες προέκυψαν κατά τα ανωτέρω, μεταφέρθηκαν στη συνέχεια σε Παρούσες Αξίες με συντελεστή προεξόφλησης, ο οποίος αναλόγως του είδους του ακινήτου κυμάνθηκε από 11,0% έως 19,0%. Ο προσδιορισμός του προεξοφλητικού επιτοκίου αντανακλά την απόδοση επί των επενδεδυμένων κεφαλαίων που απαιτεί ο υποθετικός αγοραστής του ακινήτου ή του εν γένει ιδιοκτησιακού δικαιώματος, λαμβάνοντας υπόψη αθροιστικά επενδυτικούς κινδύνους που αφορούν την διεθνή και εγχώρια οικονομία, τον συγκεκριμένο κλάδο της οικονομίας, την συγκεκριμένη τοπική αγορά, το ίδιο το ακίνητο, και την φερεγγυότητα του μισθωτή. Για την τρέχουσα εκτίμηση, ο Εκτιμητής θεώρησε ότι το προεξοφλητικό επιτόκιο είναι μειωμένο κατά 1% σε σχέση με αυτό του παρελθόντος έτους κυρίως ως απόρροια της βελτίωσης της εγχώριας οικονομίας όπως αυτό προκύπτει από την σαφή τάση μείωσης των επιτοκίων κρατικών και επιχειρηματικών ομολόγων.

β) Νομική εκτίμηση, σχετικά με την φύση των ιδιότυπων δικαιωμάτων χρήσης και διαχείρισης που κατέχει κυρίως επί της ακίνητης περιουσίας του ΕΟΤ. Σύμφωνα με την εκτίμηση τα ιδιότυπα αυτά δικαιώματα προσιδιάζουν με την έννοια της επικαρπίας, είναι ενοχικά και κατά συνέπεια υποδεέστερα από το εμπράγματο δικαίωμα της επικαρπίας, σύμφωνα με την οποία, η χρήση και εκμετάλλευση ενός ενσώματου περιουσιακού στοιχείου, το οποίο ανήκει κατά κυριότητα σε άλλον δεν μπορεί να ξεπεράσει τα 8/10 της αξίας του περιουσιακού στοιχείου υπό καθεστώς πλήρους κυριότητας. Δεδομένου ότι ο Όμιλος δεν έχει διανύσει ακόμη την πρώτη 20ετία της ζωής του και σύμφωνα με την προαναφερόμενη γνωμάτευση, η εκτίμηση της Διοίκησης είναι ότι η αξία των ιδιότυπων δικαιωμάτων Διοίκησης, Διαχείρισης, Εκμετάλλευσης και Αξιοποίησης των ακινήτων του ΕΟΤ δεν μπορεί να ξεπεράσει το 80% της Εμπορικής Αξίας των εν λόγω ακινήτων, υπό καθεστώς πλήρους κυριότητας.

γ) Η πρόθεση της διοίκησης, για ακίνητα του χαρτοφυλακίου της εταιρείας που δεν εξυπηρετούν σήμερα τουριστικούς σκοπούς ή έχουν παραχωρηθεί σε Δήμους, Δημόσιες υπηρεσίες κλπ, άνευ ανταλλάγματος με συμβάσεις ορισμένου χρόνου και για τα οποία διαφαίνεται, από τη μέχρι σήμερα εμπειρία, δυσχέρεια επιστροφής μετά την λήξη της παραχώρησης, ή στην ΤΑΙΠΕΔ ΑΕ να μην υπολογιστεί αξία, καθόσον κρίθηκε ότι η εταιρεία έχει ουσιαστικά αποξενωθεί των δικαιωμάτων της επ' αυτών.

Για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα δεν έχουν ληφθεί υπόψη οι διατάξεις του Νόμου 3986/2011 (ΦΕΚ 152/Α/11 Ιουλίου 2011) "Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου

Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012−2015" με τις οποίες καθίσταται δυνατή η αξιοποίηση τμήματος του Χαρτοφυλακίου Ακίνητων της «ΕΤΑΔ Α.Ε.» για εναλλακτική χρήση.

Οι βασικές μέθοδοι αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκαν είναι οι εξής:

(1) Η προσέγγιση της αγοράς για ακίνητα του Ομίλου όπου διαπιστώθηκε ότι υπάρχει ενεργός αγορά. Στις περιπτώσεις όπου δεν υπήρχαν συγκρίσιμα στοιχεία πώλησης αντίστοιχων εκτάσεων στην εγγύτερη και ευρύτερη περιοχή των επιμέρους ιδιοκτησιών, διαμορφώθηκε μια τιμή βάσης για το σύνολο της επικράτειας. Η τιμή αυτή στηρίχθηκε σε στοιχεία και τιμές που προέκυψαν από έρευνα αγοράς που πραγματοποιήθηκε, αναπροσαρμοσμένων με την χρήση κατάλληλων συντελεστών.

(2) Η προσέγγιση της προσόδου, η οποία εφαρμόστηκε για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των μισθωμένων ακινήτων του Ομίλου. Κατά την εφαρμογή της μεθόδου, χρησιμοποιήθηκε η προσέγγιση των απομειούμενων ταμειακών ροών προβάλλοντας τα μελλοντικά μισθώματα μειωμένα κατά 5%, προκειμένου να απεικονιστεί η πιθανή απώλεια εσόδων την οποία θα υποστεί ο Όμιλος μέχρι την λήξη της μισθωτικής περιόδου (5%-20% κατά περίπτωση σε μερικώς εξυπηρετούμενες συμβάσεις και 25% σε περίπτωση μη εξυπηρετούμενων συμβάσεων) και υπολογίζοντας στο τέλος της μισθωτικής περιόδου την Υπολειμματική αξία του υπό εκτίμηση ακινήτου, είτε με βάση την προσέγγιση του κόστους είτε όπου κρίθηκε εφαρμόσιμο, το Δυνητικό Εμπορικό Μίσθωμα. Οι αξίες που προέκυψαν με βάση την παραπάνω μέθοδο μεταφέρθηκαν σε παρούσες αξίες με συντελεστή προεξόφλησης ο οποίος αναλόγως του είδους του ακινήτου κυμάνθηκε εκτός εξαιρέσεων μεταξύ 11% και 19%.

β) Ωφέλιμη ζωή ενσώματων περιουσιακών στοιχείων

Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται σύμφωνα με την υπολειπόμενη ωφέλιμη ζωή τους. Αυτές οι υπολειπόμενες ωφέλιμες ζωές επανεκτιμώνται περιοδικά για να καθορίσουν κατά πόσο συνεχίζουν να είναι κατάλληλες. Οι πραγματικές ωφέλιμες ζωές των πάγιων περιουσιακών στοιχείων ενδέχεται να διαφοροποιηθούν από παράγοντες όπως η τεχνολογική καινοτομία και τα προγράμματα συντήρησης. Βλέπε Σημείωση 5.1.

γ) Απομειώσεις συμμετοχών σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις & επισφαλείς απαιτήσεις

Η Διοίκηση προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της πρόβλεψης για την απομείωση των απαιτήσεων, λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία της Νομικής Υπηρεσίας της μητρικής Εταιρείας, τα οποία προκύπτουν βάσει επεξεργασίας ιστορικών δεδομένων και πρόσφατων εξελίξεων των υποθέσεων που διαχειρίζεται. Βλέπε Σημείωση 5.8.

Επιπλέον η Εταιρεία υπολογίζει σε ετήσια βάση, ή και οποτεδήποτε υπάρχει ένδειξη απομείωσης, τη λογιστική αξία των συμμετοχών σε σχέση με την αγοραία αξία τους, εφόσον υπάρχει διαθέσιμη, ή με την εύλογη αξία

τους όπως αυτή προκύπτει από αποδεκτά μοντέλα αποτίμησης με βάση περιοδικές εκτιμήσεις που διενεργούνται από εκτιμητές. Βλέπε Σημείωση 5.4.

δ) Φόρος εισοδήματος

Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος με βάση το ΔΛΠ 12 υπολογίζεται με εκτίμηση των φόρων που θα καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος για κάθε χρήση, τυχόν πρόβλεψη για τους πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν από μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους και αναγνώριση μελλοντικών φορολογικών ωφελειών. Η τελική εκκαθάριση των φόρων εισοδήματος ενδέχεται να αποκλίνει από τα σχετικά ποσά τα οποία έχουν καταχωρηθεί στις οικονομικές καταστάσεις. Βλέπε Σημείωση 5.32.

ε) Εκτίμηση της φύσης των ιδιότυπων δικαιωμάτων διοίκησης, αξιοποίησης και εκμετάλλευσης ακινήτων

Τα ιδιότυπα δικαιώματα που κατέχει ο Όμιλος, κυρίως επί της ακίνητης περιουσίας του ΕΟΤ, τα αναγνωρίζει είτε ως προπληρωμένες μακροχρόνιες λειτουργικές μισθώσεις είτε ως επενδύσεις σε ακίνητα. Για την εισφορά των ανωτέρω δικαιωμάτων στη μητρική εταιρεία το Ελληνικό Δημόσιο έλαβε αντίστοιχης αξίας μετοχές. Η αξία αυτών των προπληρωμών αναγνωρίστηκε αρχικά στις οικονομικές καταστάσεις, με βάση εκτιμήσεις που διενεργήθηκαν από ειδικούς, στην εύλογη αξία τους, η οποία καταχωρήθηκε αντίστοιχα και στο μετοχικό κεφάλαιο της μητρικής και είναι ίση με την ονομαστική αξία έκδοσης των μετοχών της. Μεταγενέστερα κατά την ημερομηνία μετάβασης των οικονομικών καταστάσεων του Ομίλου στα ΔΠΧΑ επανεκτιμήθηκε η εύλογη αξία εκείνων των ιδιότυπων δικαιωμάτων που αντιμετωπίζονται λογιστικά ως «επενδύσεις σε ακίνητα» και η διαφορά που προέκυψε, αναγνωρίστηκε στις οικονομικές καταστάσεις στο λογαριασμό «αποτελέσματα εις νέο». Σε περίπτωση απώλειας, βάσει νόμου, της άσκησης διοίκησης, διαχείρισης κάποιου από τα ανωτέρω περιγραφόμενα δικαιώματα, με βάση την αξία του, επέρχεται μείωση των ιδίων κεφαλαίων της μητρικής εταιρείας μέσω των αποτελεσμάτων χρήσης.

Επισημαίνεται ότι με βάση το Ν.2636/1998 με τον οποίο εισφέρθηκαν τα ανωτέρω δικαιώματα στην μητρική εταιρεία μεταφέρονται επίσης σ΄αυτή και όλα τα δικαιώματα και υποχρεώσεις από συμβάσεις που συνδέονται με την μεταβιβασθείσα σ' αυτή περιουσία του ΕΟΤ καθώς και δικαίωμα να προβαίνει σε κάθε πράξη διαχείρισης και εκτέλεσης. Επίσης ο προαναφερόμενος νόμος δεν περιλαμβάνει κάποιο χρονικό περιορισμό ως προς την διάρκεια παραχώρησης των δικαιωμάτων στην μητρική Εταιρεία. Με δεδομένο ότι η διάρκεια ζωής της Εταιρείας έχει καθοριστεί στα 99 έτη, δεν έχει διευκρινιστεί με σαφήνεια από το νόμο, τι θα ισχύσει σε περίπτωση λύσης της εταιρείας σχετικά με τα δικαιώματα. Δηλαδή αν τα δικαιώματα είναι προσωποπαγή, οπότε αποσβήνονται λόγω λύσης του νομικού προσώπου, ή δεν είναι, οπότε κατά την εκκαθάριση είτε θα

ρευστοποιηθούν (με τους ορισμούς του νόμου) ή θα περιέλθουν λόγω αυτούσιας διανομής, στους τότε μετόχους της μητρικής εταιρείας.

Η αξία των δικαιωμάτων που κατέχει ο Όμιλος αναφέρεται κυρίως στην αξία της γης. Η Διοίκηση του Ομίλου βασιζόμενη στις διατάξεις του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 17 «Μισθώσεις» έκρινε, με δεδομένο ότι δεν προκύπτει μεταβίβαση της κυριότητας της γης στον Όμιλο, ότι τα στοιχεία της μίσθωσης παραπέμπουν στο χαρακτηρισμό αυτής, ως λειτουργική.

Με την ταξινόμηση των ανωτέρω δικαιωμάτων ως λειτουργικές μισθώσεις, ο Όμιλος επέλεξε να αναγνωρίσει τα υπό διαχείριση δικαιώματα ως εξής:

Επενδύσεις σε ακίνητα, για εκείνα που πληρούν τις προϋποθέσεις του ΔΛΠ 40, χωρίς διαχωρισμό της αξίας, σε αξία γης και κτίσματος.

Προκαταβολές μισθωμάτων, για εκείνα τα οποία λειτουργεί η ίδια η εταιρεία, οι οποίες εμφανίζονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία με επιβάρυνση των αποτελεσμάτων με τη σταθερή μέθοδο στα έτη της διάρκειας ζωής του Ομίλου.

Τα ιδιότυπα δικαιώματα που κατέχει ο Όμιλος, επί Ολυμπιακών εγκαταστάσεων προερχόμενα από την απορρόφηση της εταιρείας Ολυμπιακά ακίνητα, τα αναγνωρίζει ως επενδύσεις σε ακίνητα βασιζόμενος στις ίδιες αρχές που αναφέρθηκαν ανωτέρω.

Τα δικαιώματα που κατέχει ο Όμιλος επί ακινήτων προερχόμενα από την απορρόφηση με την Κτηματική Εταιρεία Δημοσίου (ΚΕΔ) εκτιμήθηκαν ότι διαφέρουν ουσιωδώς ως προς την φύση τους σε σχέση με τα υπόλοιπα δεδομένου ότι δεν έχουν μεταβιβαστεί στην ΚΕΔ και κατ' επέκταση στον Όμιλο οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες από την διαχείριση των συγκεκριμένων ακινήτων. Σύμφωνα με τον ιδρυτικό νόμο της ΚΕΔ η εταιρεία δικαιούται ποσοστό επί των ενοικίων ή εκποιήσεων από την διαχείριση των συγκεκριμένων ακινήτων ενώ η είσπραξη των ενοικίων δεν γίνεται από την εταιρεία αλλά από τα δημόσια ταμεία (ΔΟΥ). Τα δικαιώματα επί ακινήτων της πρώην Κτηματικής Εταιρείας Δημοσίου δεν έχουν αναγνωρισθεί ως επενδύσεις σε ακίνητα ή λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία. Τα έσοδα από δικαιώματα διαχείρισης των συγκεκριμένων ακινήτων του Δημοσίου αναγνωρίστηκαν στις οικονομικές καταστάσεις ανάλογα με την περίοδο που αφορούν και εφόσον αναμενόταν η αντίστοιχη εισροή των οικονομικών ωφελειών.

Σε χρήση 2014 μεταβιβάστηκαν και περιήλθαν χωρίς αντάλλαγμα στο ΤΑΙΠΕΔ και στην Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε. κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή καθώς και το δικαίωμα παραχώρησης σε τρίτους, μέσω σύμβασης, κάθε δικαιώματος, αποκλειστικής ή μη χρήσης, διοίκησης, διαχείρισης, εκμετάλλευσης και αξιοποίησης και γενικώς κάθε είδους περιουσιακής φύσης δικαιωμάτων, κεκτημένων οικονομικών συμφερόντων, άυλων δικαιωμάτων και δικαιωμάτων λειτουργίας, συντήρησης και εκμετάλλευσης βάσει των Υπ.Αποφ.143 (ΦΕΚ Β΄2424/ 11.9.2014), Υπ. Αποφ.253 (ΦΕΚ Β' 2001/22.7.2014), Υπ.Αποφ.43856 (ΦΕΚ Β' 2429/12.9.2014) και Υπ.Αποφ.247 (ΦΕΚ Β'571/7.3.2014), συνολικά 26 δικαιώματα επί ακινήτων και 1 ακίνητο

κυριότητας ΕΤΑΔ. Η συνολική αξία των ακινήτων που παραχωρήθηκαν κατά το έτος 2014, ανέρχεται στο ποσό των € 181,4 εκ.

Στη χρήση 2015 με την απορρόφηση της Π.Α.ΜΕ από την ΕΤΑΔ βάση των διατάξεων του άρθρου 24 του ν.4321/2015 και των σχετικών Υπουργικών Αποφάσεων μεταβιβάστηκε στην ΕΤΑΔ το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων της Π.Α.ΜΕ. κατά πλήρη κυριότητα. (Βλέπε σχετ. περ. 3.6 του παρόντος)

στ) Προβλέψεις νομικών υποθέσεων

Η Διοίκηση προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της πρόβλεψης για τις υπάρχουσες εκκρεμείς νομικές υποθέσεις, λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία της Νομικής Υπηρεσίας της Εταιρείας, τα οποία προκύπτουν βάσει επεξεργασίας ιστορικών δεδομένων και πρόσφατων εξελίξεων των υποθέσεων που διαχειρίζεται. Βλέπε Σημείωση 5.16 και 6.2.

3.5. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις

Οι συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις στις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσης μετά την ενδεχόμενη αφαίρεση των ζημιών απομείωσης.

3.6. Ενοποίηση

α) Θυγατρικές

Θυγατρικές είναι οι εταιρείες (συμπεριλαμβανομένων των εταιρειών ειδικού σκοπού – special purpose entities) στις οποίες ο Όμιλος ασκεί έλεγχο και που γενικά συνοδεύεται από ποσοστό συμμετοχής άνω του 50% των δικαιωμάτων ψήφου. Ο Όμιλος ελέγχει μια εταιρεία όταν είναι εκτεθειμένος ή έχει δικαιώματα σε κυμαινόμενες αποδόσεις στο πλαίσιο της συμμετοχής του στην Εταιρεία και έχει τη δυνατότητα να επηρεάσει τις αποδόσεις αυτές μέσω της εξουσίας του επί της Εταιρείας. Εξουσία επί μίας Εταιρείας νοείται όταν ο Όμιλος έχει δικαιώματα που του παρέχουν την τρέχουσα ικανότητα να διευθύνει τις συναφείς δραστηριότητες, δηλαδή τις δραστηριότητες που επηρεάζουν σημαντικά τις αποδόσεις της Εταιρείας. Η ύπαρξη τυχόν δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία είναι ασκήσιμα ή μετατρέψιμα, λαμβάνεται υπόψη προκειμένου να στοιχειοθετηθεί αν ο Όμιλος ασκεί έλεγχο. Οι θυγατρικές εταιρείες ενοποιούνται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης από την ημέρα κατά την οποία ο Όμιλος αποκτά τον έλεγχο και παύουν να ενοποιούνται την ημέρα κατά την οποία ο Όμιλος παύει να έχει τον έλεγχο.

Η απόκτηση θυγατρικών εταιρειών λογιστικοποιείται με τη μέθοδο της απόκτησης. Το κόστος κτήσης υπολογίζεται στην εύλογη αξία των στοιχείων ενεργητικού που μεταφέρονται, των μετοχών που εκδίδονται ή των υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται κατά την ημερομηνία εξαγοράς. Τα διακριτά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αποκτώνται σε μια επιχειρηματική συνένωση, προσμετρούνται

κατά την εξαγορά στην εύλογη αξία τους, ανεξαρτήτως του ποσοστού συμμετοχής. Η διαφορά μεταξύ του κόστους εξαγοράς και της αναλογούσας εύλογης αξίας της καθαρής θέσης της θυγατρικής που αποκτήθηκε, εμφανίζεται ως υπεραξία. Αν το κόστος εξαγοράς είναι μικρότερο από την αναλογία του Ομίλου στην καθαρή θέση της θυγατρικής που αποκτήθηκε, η διαφορά αναγνωρίζεται άμεσα στον λογαριασμό αποτελεσμάτων.
Όταν αυξάνεται το ποσοστό συμμετοχής σε θυγατρική, τότε η διαφορά μεταξύ του τιμήματος και της λογιστικής αξίας των καθαρών περιουσιακών στοιχείων των θυγατρικών που αποκτήθηκαν καταχωρείται απευθείας στην καθαρή θέση.
Ενδοεταιρικές συναλλαγές, ενδοεταιρικά υπόλοιπα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη, που προκύπτουν από συναλλαγές μεταξύ εταιρειών του Ομίλου, απαλείφονται κατά την ενοποίηση. Επίσης απαλείφονται και οι μη πραγματοποιηθείσες ζημίες, εκτός αν η εν λόγω συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές πολιτικές των θυγατρικών εταιρειών έχουν αναπροσαρμοστεί, όπου χρειάστηκε, έτσι ώστε να εξασφαλισθεί η συνέπεια με τις πολιτικές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο. Εντός της χρήσης 2015, δεν έχει συμπεριληφθεί καμία θυγατρική εταιρεία στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

β) Συγγενείς

Συγγενείς είναι οι εταιρείες στις οποίες ο Όμιλος ασκεί σημαντική επιρροή και όχι έλεγχο, ήτοι όταν υπάρχει δυνατότητα συμμετοχής στις αποφάσεις της οικονομικής και επιχειρησιακής πολιτικής της εταιρείας, χωρίς όμως να πρόκειται για έλεγχο ή από κοινού έλεγχο των εν λόγω πολιτικών. Η ουσιώδης επιρροή τεκμαίρεται, εφόσον υπάρχει άμεση ή έμμεση συμμετοχή άνω του 20% και έως 50%, των δικαιωμάτων ψήφου. Η ύπαρξη τυχόν δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία είναι ασκήσιμα ή μετατρέψιμα, λαμβάνεται υπόψη προκειμένου να στοιχειοθετηθεί αν ο Όμιλος ασκεί ουσιώδη επιρροή. Ουσιώδης επιρροή μπορεί να υπάρχει και με μεγαλύτερο ποσοστό συμμετοχής από 50% των δικαιωμάτων ψήφου εάν αποδεικνύεται καθαρά ότι η κυριότητα σε δικαιώματα ψήφου δε συνιστά έλεγχο. Οι συγγενείς εταιρείες ενοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης.
Ο λογαριασμός των επενδύσεων σε συγγενείς εταιρείες περιλαμβάνει και την τυχόν υπεραξία που προέκυψε κατά την εξαγορά. Στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις, οι επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως και στη συνέχεια σε κάθε μεταγενέστερη επιμέτρηση, η αξία της συμμετοχής μεταβάλλεται με την αντίστοιχη μεταβολή στη καθαρή θέση. Επίσης η συμμετοχή αλλά και υπεραξία ελέγχονται για τυχόν ζημιά απομείωσης.
Το μερίδιο του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συγγενών εταιρειών μετά την εξαγορά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, ενώ το μερίδιο στα λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά την εξαγορά, αναγνωρίζεται στην κατάσταση λοιπών συνολικών εισοδημάτων. Οι μεταβολές στα αποτελέσματα επηρεάζουν τη λογιστική αξία

των επενδύσεων σε συγγενείς εταιρείες. Στην περίπτωση που το μερίδιο του Ομίλου επί των ζημιών μιας συγγενούς υπερβεί την αξία της επένδυσης, δεν αναγνωρίζονται επιπλέον ζημιές, εκτός εάν έχουν γίνει πληρωμές ή έχουν αναληφθεί περαιτέρω δεσμεύσεις για λογαριασμό της. Μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των συγγενών εταιρειών απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου σ' αυτές. Μη πραγματοποιημένες ζημιές απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου.

Οι λογιστικές πολιτικές των συγγενών εταιρειών είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

γ) Απορρόφηση Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε. (Π.Α.ΜΕ.)

Η εταιρεία Π.Α.ΜΕ. συστάθηκε το 2013 (άρθρο 16 του ν. 4146/2013 ΦΕΚ Α΄90). Μοναδικός μέτοχος της εταιρείας ήταν το Ελληνικό Δημόσιο.

Σκοπός της Π.Α.ΜΕ. ήταν η διοίκηση, διαχείριση και αξιοποίηση δημοσίων και ιδιωτικών εκτάσεων, κτιρίων και εγκαταστάσεων, καθώς και αυτών ιδιοκτησίας Ν.Π.Δ.Δ. που βρίσκονται στην περιοχή μεταξύ Σταδίου Ειρήνης και Φιλίας και του ακρωτηρίου Σουνίου.

Η Π.Α.ΜΕ., σύμφωνα με την παρ. 12 του άρθρου 16 του ν.4146/2013, απολάμβανε φορολογικών και λοιπών απαλλαγών που αφορούσαν στην μεταβίβαση των περιουσιακών στοιχείων και την εν γένει δραστηριότητά της. Ειδικότερα απολάμβανε όλων των διοικητικών, οικονομικών, φορολογικών, δικαστικών, ουσιαστικού και δικονομικού δικαίου προνομίων και ατελειών του Δημοσίου.

Η Π.Α.ΜΕ. απορροφήθηκε από την ΕΤΑΔ στις 21/3/2015 δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 24 του ν.4321/2015 και της κατ΄εφαρμογή αυτού εκδοθείσας Κ.Υ.Α. 41082/16.04.2015 (ΦΕΚ Β΄626).

Για την απορρόφηση ίσχυσαν οι φορολογικές απαλλαγές που προβλέπονται με την παρ. 4 του άρθρου 4 του ν. 3139/2003.

Η απορρόφηση αφορούσε στη λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων της Π.Α.ΜΕ. όπως αυτά εμφανίζονταν την ημερομηνία απορρόφησης (21/3/2015) και για τους σκοπούς αυτή συντάχθηκε ισολογισμός μετασχηματισμού.

Το σύνολο των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού της απορροφούμενης, συμπεριλαμβανομένων των δικαιωμάτων σε ακίνητα και κινητά όπως καταγράφονται στον ισολογισμό μετασχηματισμού της 21/3/2015 εισφέρθηκαν στην απορροφώσα εταιρεία.

Σύμφωνα με την από αριθμόν 41082 ΚΥΑ των Υπουργών Οικονομίας Υποδομών Ναυτιλίας και Τουρισμού, με ημερομηνία 21 Μαρτίου 2015 περιήλθαν στην ΕΤΑΔ κατά πλήρη κυριότητα όλα τα ακίνητα που είχε στην κατοχή της η ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΜΕΤΩΠΟ Α.Ε.

Η ΕΤΑΔ ως απορροφώσα και από την έναρξη ισχύος του άρθρου 24 του ν.4321/2015 υποκαθίσταται, αυτοδίκαια, πλήρως και χωρίς καμία άλλη διατύπωση στα δικαιώματα, έννομες σχέσεις, απαιτήσεις και υποχρεώσεις της απορροφόμενης εταιρείας, ως καθολικός διάδοχος αυτής.

Ομοίως από την έναρξη ισχύος του ανωτέρω νόμου και μέχρι της δημοσιεύσεως της Κ.Υ.Α. 41082/16.04.2015 το σύνολο των ενεργειών της απορροφόμενης εταιρείας λογίζεται ότι λαμβάνει χώρα για λογαριασμό της απορροφώσας εταιρείας.

Το μετοχικό κεφάλαιο της απορροφόμενης ανέρχονταν σε ευρώ 500.000,00 ποσό κατά το οποίο αυξήθηκε ισόποσα το μετοχικό κεφάλαιο της απορροφώσας, οι ενέργειες για την αύξηση του οποίου ολοκληρώθηκαν το 2016.

Λογιστικές Πολιτικές

Το ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων» δεν εφαρμόζεται σε μια συνένωση οικονομικών οντοτήτων ή επιχειρήσεων υπό κοινό έλεγχο (common control transactions). Μια συνένωση επιχειρήσεων που αφορά οικονομικές οντότητες ή επιχειρήσεις που τελούν υπό κοινό έλεγχο είναι μια συνένωση επιχειρήσεων στην οποία όλες οι συνενωμένες οντότητες ή επιχειρήσεις τελικά ελέγχονται από το ίδιο μέρος ή μέρη πριν και μετά τη συνένωση επιχειρήσεων και ο έλεγχος αυτός δεν είναι προσωρινός.

Δεν υπάρχει προς το παρόν καμία συγκεκριμένη καθοδήγηση όσον αφορά τον λογιστικό χειρισμό συνενώσεων επιχειρήσεων που βρίσκονται υπό κοινό έλεγχο σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ . Ελλείψει ειδικών οδηγιών , οι φορείς που εμπλέκονται σε συναλλαγές κοινού ελέγχου θα πρέπει να επιλέξουν την κατάλληλη λογιστική πολιτική , χρησιμοποιώντας την ιεραρχία που περιγράφονται στις παραγράφους 10 έως 12 του ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές , Μεταβολές των Λογιστικών Εκτιμήσεων και Λάθη». Καθώς η ιεραρχία επιτρέπει να ληφθούν υπόψη λογιστικές αρχές άλλων σωμάτων λογιστικής τυποποίησης , η καθοδήγηση για την συνένωση επιχειρήσεων υπό κοινό έλεγχο που παρέχεται τόσο από τα UK GAAP όσο και από τα US GAAP μπορεί να είναι χρήσιμη σε ορισμένες περιπτώσεις - αυτή η καθοδήγηση παράγει ένα αποτέλεσμα που είναι παρόμοιο με την ένωση συμφερόντων (pooling of interests).

Σύμφωνα με τη μέθοδο της ένωσης συμφερόντων (pooling of interests) , τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού των δύο οντοτήτων υπό κοινό έλεγχο απλά αθροίζονται . Σε αντίθεση με την μέθοδο της εξαγοράς , τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις της αποκτώμενης εταιρείας δεν επαναδιατυπώνονται στην εύλογη αξία , αλλά διατηρούνται σε λογιστική αξία . Η μέθοδος της ένωσης συμφερόντων (pooling of interests) προσθέτει απλά τις αξίες των περιουσιακών στοιχείων και του παθητικού που εμφανίζονται στον ισολογισμό των δύο οντοτήτων. Τέλος, δεν υπολογίζεται Υπεραξία με τη μέθοδο της ένωσης συμφερόντων (pooling of interests) στον ενοποιημένο ισολογισμό.

Η ΕΤΑΔ ΑΕ και η ΠΑΜΕ ΑΕ θεωρήθηκαν ότι βρίσκονται υπό τον κοινό έλεγχο του Δημοσίου. Δεδομένου ότι με το άρθρ.24 του Ν.4321/2015 αποφασίστηκε η απορρόφηση της ΠΑΜΕ ΑΕ από την ΕΤΑΔ ΑΕ, θεωρήθηκε ότι η μέθοδος της ένωσης συμφερόντων (pooling of interests) είναι η λογιστική πολιτική που θα πρέπει να ακολουθηθεί για την αναγνώριση, επιμέτρηση, παρουσίαση και γνωστοποίηση της συνένωσης αυτής, μη εφαρμοζόμενων των διατάξεων του ΔΠΧΑ 3 περί συνενώσεων επιχειρήσεων. Τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις της ΠΑΜΕ ΑΕ όπως ενσωματώθηκαν στην ΕΤΑΔ ΑΕ κατά την ημερομηνία απορρόφησης 21 Μαρτίου 2015 και ύστερα από τις κατάλληλες προσαρμογές, είναι τα ακόλουθα:

ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ Α.Ε.
Ενδιάμεση Οικονομική Έκθεση περιόδου
από 01 Ιανουαρίου 2015 έως 21 Μαρτίου 2015
(Ποσά σε ευρώ, εκτός και εάν αναφέρεται διαφορετικά)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ 21ης ΜΑΡΤΙΟΥ 2015

	21.03.2015
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	
Μακροπρόθεσμο Ενεργητικό	
Ενσώματα πάγια στοιχεία	77.793
Ασώματα πάγια στοιχεία	11.184
Επενδύσεις σε ακίνητα	155.958.923
Σύνολο Μακροπρόθεσμου Ενεργητικού	**156.047.900**
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	
Εμπορικές απαιτήσεις	3.344.996
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	13.475
Χρηματικά διαθέσιμα	5.188.122
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	**8.546.593**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**164.594.493**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
Μετοχικό κεφάλαιο	500.000
Λοιπά αποθεματικά	111.809.887
Κέρδη εις νέον	7.335.222
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	**119.645.109**
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	
Λοιπές μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	33.474.036
Προβλέψεις	10.034.879
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	**43.508.915**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.389.588
Φόροι εισοδήματος πληρωτέοι	50.881
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	**1.440.469**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**164.594.493**

3.7. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία κατέχονται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις παρουσιάζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης ως επενδύσεις σε ακίνητα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν:

- Ιδιότυπα δικαιώματα διοίκησης, διαχείρισης, εκμετάλλευσης και αξιοποίησης επί οικοπέδων και κτιρίων,
- Ιδιόκτητα οικόπεδα και κτίρια.

Συνοπτικά το χαρτοφυλάκιο των επενδύσεων σε ακίνητα που διαχειρίζεται ή κατέχει η εταιρεία περιλαμβάνει:

i) Μισθωμένα και Παραχωρημένα Ακίνητα ή Τουριστικές Μονάδες,

ii) Σχολάζοντα οικόπεδα, τουριστικά κτήματα, μαρίνες, κτίρια, λουτρικές, ξενοδοχειακές και άλλες εγκαταστάσεις,

iii) Αιγιαλούς – παραλίες,

iv) Ακίνητα με πολεοδομικές, χωροταξικές, νομικές ή/και άλλες δεσμεύσεις.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίστηκαν αρχικά στο κόστος, (ονομαστική αξία εκδοθεισών μετοχών μετά από εκτίμηση ειδικών) συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρούνται σε «εύλογη αξία».

Εύλογη αξία είναι η τιμή που θα λάμβανε μια οντότητα για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή που θα κατέβαλε μια οντότητα για τη μεταβίβαση μιας υποχρέωσης σε μια κανονική συναλλαγή μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης, οπότε η εν λόγω αξία είναι ταυτόσημη, τουλάχιστον, με την Παρούσα Αξία των μελλοντικών οικονομικών ωφελειών που απορρέουν από την μίσθωσή του, χωρίς να λαμβάνονται όμως υπόψη οι μελλοντικές κεφαλαιουχικές δαπάνες και τα οφέλη που προέρχονται από αυτές.

Όταν δεν υπάρχει οργανωμένη - ενεργός αγορά για τον προσδιορισμό της Εμπορικής – Εύλογης Αξίας, λόγω της εξειδικευμένης φύσης των ενσώματων παγίων στοιχείων ή της έλλειψης συγκρίσιμων στοιχείων, αυτά αποτιμούνται στο Κόστος Αντικατάστασης – Depreciated Replacement Cost, αφού ληφθούν υπόψη οι απομειώσεις, εφόσον υπάρχουν και είναι μετρήσιμες, που οφείλονται σε απώλεια αξίας λόγω φυσιολογικής, λειτουργικής και οικονομικής απαξίωσης.

Σύμφωνα με τις προβλέψεις του εν λόγω προτύπου, όταν ο «Εκτιμητής» δεν διαπίστωσε στην οργανωμένη – ενεργό αγορά, παρόμοιο ακίνητο στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση με το αποτιμούμενο, τότε, κατά προτεραιότητα, αξιολόγησε και αναπροσάρμοσε στοιχεία και δεδομένα από ακίνητα διαφορετικής φύσης, κατάστασης και τοποθεσίας ή έλαβε υπόψη τιμές παρόμοιων ακινήτων σε λιγότερο ενεργές αγορές, πριν εφαρμόσει τις προβλέψεις προεξοφλημένων ταμειακών ροών, όταν αυτές υποστηρίζονταν από μισθωτικές συμβάσεις ή από εξωτερικά αποδεικτικά στοιχεία, τα οποία όμως αντανακλούσαν τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς, σχετικά με την αβεβαιότητα στην ποσότητα και στην επιλογή του χρόνου των ταμειακών ροών. Επισημαίνεται ότι σύμφωνα με το εν λόγω πρότυπο, η Εύλογη Αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα δεν αντανακλά

μελλοντικές κεφαλαιουχικές δαπάνες που θα βελτιώσουν ή θα ενισχύσουν την αξία του υπό εκτίμηση ακινήτου και δεν αντανακλά τα σχετικά μελλοντικά οφέλη από αυτές τις μελλοντικές κεφαλαιουχικές δαπάνες.

Επιπλέον σε κάθε μελέτη εκτίμησης και ανάλογα με το είδος της ιδιοκτησίας ή του παγίου που αποτιμάται, είναι αναγκαίο να λαμβάνονται υπόψη στο επίπεδο που είναι εφικτό και οι τρεις προσεγγίσεις της αξίας, καθώς, μια ή περισσότερες από αυτές, μπορεί να έχουν εφαρμογή. Η επιλογή της ενδεδειγμένης προσέγγισης και η αξιοπιστία εφαρμογής των μεθόδων και διαδικασιών εκτίμησης, εξαρτάται από την κρίση του Εκτιμητή.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στην λογιστική αξία του ακινήτου μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στον Όμιλο και ότι τα σχετικά κόστη μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα έξοδα επιδιορθώσεων και συντηρήσεων επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται. Μεταβολές στις «εύλογες αξίες» καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης.

Εάν μια επένδυση σε ακίνητο μεταβληθεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενο πάγιο, τότε επαναταξινομείται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις και η «εύλογη αξία» του κατά την ημερομηνία της επαναταξινόμησης ορίζεται ως το κόστος κτήσης του, για λογιστικούς σκοπούς.

Εάν ένα πάγιο περιουσιακό στοιχείο επαναταξινομηθεί από ενσώματες ακινητοποιήσεις σε επένδυση σε ακίνητα, λόγω αλλαγής στην χρήση του, όποια διαφορά προκύψει μεταξύ της λογιστικής αξίας και της «εύλογης αξίας» κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Ωστόσο, εάν το κέρδος από την αποτίμηση σε «εύλογη αξία» αντιστρέφει μια προηγούμενη ζημία λόγω απομείωσης της αξίας του, τότε το κέρδος αυτό θα αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης.

Επισημαίνεται ότι δεν συμπεριλαμβάνονται στη κατηγορία «επενδύσεις σε ακίνητα» τα δικαιώματα διοίκησης και αξιοποίησης που δεν πληρούν τα κριτήρια του ΔΛΠ 40.

3.8. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια

Όλα τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία, εκτός αυτών που συμπεριλαμβάνονται στο λογαριασμό «επενδύσεις σε ακίνητα», παρουσιάζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης σε ιστορικό κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις. Το ιστορικό κόστος περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριφθείσες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Οι μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν είναι πιθανό ότι τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που θα εισρεύσουν στον Όμιλο και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της περιόδου που πραγματοποιούνται. Οι αποσβέσεις των παγίων στοιχείων του ενεργητικού, εκτός των γηπέδων και οικοπέδων που δεν αποσβένονται, υπολογίζονται με βάση τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της προβλεπόμενης ωφέλιμης ζωής τους ως ακολούθως:

Κτίρια και τεχνικές εγκαταστάσεις από 10 έως 90 έτη

Μεταφορικά μέσα από 5 έως 10 έτη

Λοιπά έπιπλα και εξοπλισμός από 4 έως 10 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση και προσαρμόζονται ανάλογα στο τέλος κάθε χρήσης.

Η λογιστική αξία ενός πάγιου στοιχείου μειώνεται στην ανακτήσιμη αξία του, όταν η λογιστική του αξία υπερβαίνει την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία του.

Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει από την πώληση ενός παγίου προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται κατά την πώληση και της λογιστικής αξίας του παγίου και καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.9. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

(α) Άδειες λειτουργίας

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο. Για τον επιμερισμό του κόστους κτήσης της άδειας λειτουργίας της Ακτής Βουλιαγμένης λαμβάνεται υπόψη η διάρκεια της ωφέλιμης ζωής της, ήτοι 5 έτη.

(β) Λογισμικό

Η αξία με βάση την οποία κεφαλαιοποιείται το αποκτηθέν λογισμικό, είναι ίση με το κόστος που απαιτήθηκε για την αγορά και λειτουργία του. Το κόστος αποσβένεται με τη σταθερή μέθοδο απόσβεσης σε πέντε (5) έτη. Δαπάνες που απαιτούνται για την ανάπτυξη και συντήρηση των λογισμικών προγραμμάτων καταχωρούνται ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται.

3.10. Μισθώσεις

Περιπτώσεις στις οποίες ο Όμιλος είναι μισθωτής:

(i) Λειτουργική μίσθωση – Μισθώσεις όπου ουσιωδώς οι κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που πραγματοποιούνται για λειτουργικές μισθώσεις, συμπεριλαμβανομένων των προκαταβολών, (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης, με τη σταθερή μέθοδο, αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Περιπτώσεις στις οποίες ο Όμιλος είναι εκμισθωτής:

Λειτουργική μίσθωση – Τα έσοδα που πραγματοποιούνται από λειτουργικές μισθώσεις, συμπεριλαμβανομένων των προκαταβολών που έχουν ληφθεί, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης, με τη σταθερή μέθοδο, αναλογικά κατά τη διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης.

3.11. Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ η ανακτήσιμη αξία ενός μη χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου πρέπει να εκτιμάται όποτε υπάρχουν ενδείξεις για απομείωση. Η ζημία της απομείωσης αναγνωρίζεται όταν η λογιστική αξία υπερβαίνει την ανακτήσιμη. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη μεταξύ της εύλογης αξίας μειωμένης κατά το κόστος διάθεσης και της αξίας λόγω χρήσης (παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών), οι οποίες αναμένεται να προκύψουν από την συνεχιζόμενη χρησιμοποίησή του μέχρι την απόσυρση του στοιχείου αυτού στη λήξη της ωφέλιμης ζωής του.

Ο Όμιλος εξετάζει, σε περιοδική βάση, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα ΔΠΧΑ, (ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών της καταστάσεων), τα περιουσιακά της στοιχεία για πιθανές ενδείξεις απομείωσης της αξίας τους. Σε αυτές τις περιπτώσεις όπου η λογιστική αξία είναι μεγαλύτερη της ανακτήσιμης απομειώνεται (μέσω αποτελεσμάτων), ώστε να συμπίπτει με την ανακτήσιμη.

3.12. Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος των αποθεμάτων προσδιορίζεται με την μέθοδο του Μέσου Σταθμικού Κόστους και με περίοδο στάθμισης το έτος. Καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης σε κανονική επιχειρηματική διαδικασία, μειωμένη κατά το εκτιμώμενο κόστος ολοκλήρωσης και κατά τα έξοδα διάθεσης.

Σχηματίζονται επαρκείς προβλέψεις για απαξιωμένα αποθέματα. Οι μειώσεις της αξίας των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης κατά την περίοδο που εμφανίζονται.

3.13. Απαιτήσεις κατά πελατών – μισθωτών

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην αξία της συναλλαγής και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό, μειωμένο με τυχόν πρόβλεψη απομείωσης.

Οι απαιτήσεις από πελάτες και τρίτους εξετάζονται, ως προς την εισπραξιμότητά τους, σε τακτά χρονικά διαστήματα. Όταν υπάρχει σαφής ένδειξη ότι ο Όμιλος δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται, με βάση τους συμβατικούς όρους, διενεργείται σχετική εγγραφή απομείωσης. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένη με το πραγματικό επιτόκιο. Οι ζημιές απομείωσης, που προκύπτουν,

καταχωρούνται ως έξοδο, απευθείας στα αποτελέσματα της χρήσης στο κονδύλι «Λοιπές προβλέψεις εκμετάλλευσης»..

3.14. Χρηματοοικονομικά Μέσα

3.14.1 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.14.1.1.Αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που εμπίπτουν στο ΔΛΠ 39 ταξινομούνται ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, δάνεια και απαιτήσεις, επενδύσεις διακρατώμενες ως τη λήξη, διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Ο Όμιλος καθορίζει την κατηγορία στην οποία θα ταξινομήσει τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά την αρχική τους αναγνώριση.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία πλέον, εκτός από την περίπτωση των επενδύσεων στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, τα άμεσα επιρριφθέντα κόστη συναλλαγής.

Η κατηγοριοποίηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων πραγματοποιείται από τη διοίκηση ανάλογα με τα χαρακτηριστικά και το σκοπό για τον οποίο το μέσο αποκτήθηκε. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται ως επενδύσεις στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων χρήσης όταν η τεκμηριωμένη επενδυτική στρατηγική του Ομίλου είναι να διαχειρίζεται χρηματοοικονομικές επενδύσεις στην εύλογη αξία διότι στην ίδια βάση διαχειρίζεται και τις σχετικές υποχρεώσεις. Οι επενδύσεις που είναι διαθέσιμες προς πώληση και διακρατώμενες ως τη λήξη χρησιμοποιούνται όταν η σχετική υποχρέωση (συμπεριλαμβανομένων των χρηματοδοτήσεων από τους μετόχους) είναι παθητικά διαχειριζόμενη και/ή λογίζεται στο αποσβεσμένο κόστος.

Οι αγορές ή πωλήσεις των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που απαιτούν παράδοση περιουσιακών στοιχείων εντός ενός χρονικού περιθωρίου που καθορίζεται από κανονισμούς ή τους πρότυπους κανόνες της σχετικής αγοράς, αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία συναλλαγής, δηλαδή την ημερομηνία που ο Όμιλος δεσμεύεται να αγοράσει ή να πουλήσει το περιουσιακό στοιχείο.

3.14.1.2 Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Η επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων μετά την αρχική τους αναγνώριση εξαρτάται από την κατηγορία στην οποία ανήκουν. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου περιλαμβάνουν χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις όψεως, εμπορικές απαιτήσεις και λοιπές απαιτήσεις. Οι απαιτήσεις είναι μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με σταθερές και προσδιορίσιμες καταβολές και τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά. Οι επενδύσεις αυτές

αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, το οποίο ισούται με την εύλογη αξία του ποσού που πληρώνεται για την απόκτηση της επένδυσης. Επίσης, όλα τα κόστη συναλλαγής που είναι άμεσα επιρριφθέντα στην απόκτησή αυτή συμπεριλαμβάνονται στο κόστος της επένδυσης. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι απαιτήσεις αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου μείον τυχόν ζημία απομείωσης.

Το αποσβεσμένο κόστος λαμβάνει υπόψη τυχόν έκπτωση ή πριμ κατά την απόκτηση και αμοιβές ή δαπάνες οι οποίες θεωρούνται αναπόσπαστο κομμάτι του πραγματικού επιτοκίου. Η απόσβεση από την εφαρμογή της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου συμπεριλαμβάνεται στα χρηματοοικονομικά έσοδα των αποτελεσμάτων χρήσης. Τα κέρδη και οι ζημίες αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης όταν οι επενδύσεις αποαναγνωρίζονται ή απομειώνονται καθώς και όταν αποσβένονται.

Οι απαιτήσεις του Ομίλου προέρχονται από εμπορικές δραστηριότητες, είναι άτοκες και παρουσιάζονται στην ονομαστική τους αξία, μειωμένες κατά το ποσό των απαιτούμενων προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις.

3.14.1.3 Αποαναγνώριση περιουσιακών στοιχείων

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποαναγνωρίζεται όταν:

Τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου εκπνεύσουν.

Ο Όμιλος έχει μεταβιβάσει τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή έχει αναλάβει συμβατική δέσμευση να καταβάλλει τις ταμειακές ροές σε έναν ή περισσότερους παραλήπτες, χωρίς σημαντική καθυστέρηση και είτε (α) έχουν μεταβιβαστεί ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και ωφέλειες του περιουσιακού στοιχείου ή (β) δεν έχουν μεταβιβαστεί ούτε διατηρηθεί ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και ωφέλειες του περιουσιακού στοιχείου αλλά έχει μεταβιβαστεί ο έλεγχος του στοιχείου αυτού.

Όταν ο Όμιλος έχει μεταβιβάσει τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή έχει αναλάβει συμβατική δέσμευση να καταβάλλει τις ταμειακές ροές και δεν έχει μεταβιβάσει ούτε διατηρήσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη του περιουσιακού στοιχείου ούτε έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο τους περιουσιακού στοιχείου, το περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται στο βαθμό που συνεχίζει η ανάμειξη του Ομίλου στο στοιχείο αυτό. Η συνέχεια της ανάμειξης η οποία παίρνει τη μορφή εγγύησης στο μεταφερόμενο χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο επιμετρείται στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ της λογιστικής αξίας του στοιχείου και στο μεγαλύτερο ποσό ο Όμιλος μπορεί να κληθεί να αποπληρώσει. Στην περίπτωση αυτή, ο Όμιλος επίσης αναγνωρίζει μια συνδεδεμένη υποχρέωση. Το μεταφερόμενο περιουσιακό στοιχείο και η συνδεδεμένη υποχρέωση επιμετρείται στη βάση που αντικατοπτρίζει τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που έχει διατηρήσει ο Όμιλος.

3.14.2 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

3.14.2.1 Αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εμπίπτουν στο περιεχόμενο του ΔΛΠ 39 αποτελούνται από χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων χρήσης, δάνεια και υποχρεώσεις ή παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα. Ο Όμιλος προσδιορίζει την κατηγοριοποίηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων κατά την αρχική αναγνώρισή τους.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία πλέον, στην περίπτωση δανείων, άμεσα αποδιδόμενα κόστη συναλλαγής.

3.14.2.2 Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Η μεταγενέστερη της αρχικής αναγνώρισης επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων εξαρτάται από την κατηγορία στην οποία έχουν ταξινομηθεί. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Ομίλου περιλαμβάνουν δάνεια, εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα δάνεια επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Κέρδη και ζημίες αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης όταν οι υποχρεώσεις αποαναγνωρίζονται καθώς επίσης και κατά τη διάρκεια απόσβεσης μέσω της εφαρμογής της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Το αποσβεσμένο κόστος υπολογίζεται λαμβάνοντας υπόψη τυχόν έκπτωση ή πριμ κατά την απόκτηση καθώς και τυχόν κόστη ή δαπάνες που αποτελούν τμήμα του πραγματικού επιτοκίου. Η απόσβεση αυτή περιλαμβάνεται στα χρηματοοικονομικά έξοδα των αποτελεσμάτων χρήσης. Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες είναι άτοκες.

3.14.2.3 Αποαναγνώριση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση παύει να αναγνωρίζεται όταν η υποχρέωση εξοφλείται, δηλαδή, όταν η δέσμευση που καθορίζεται στο συμβόλαιο εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει. Όταν μια υπάρχουσα χρηματοοικονομική υποχρέωση ανταλλάσσεται με μια άλλη υποχρέωση προς τον ίδιο δανειστή η οποία εμπεριέχει σημαντικά διαφορετικούς όρους, ή οι όροι μίας υφιστάμενης υποχρέωσης τροποποιούνται σημαντικά, αυτή η ανταλλαγή ή μετατροπή αντιμετωπίζεται ως αποαναγνώριση της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώριση μίας νέας υποχρέωσης. Η διαφορά των αντίστοιχων λογιστικών αξιών αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

3.15. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα μετρητών περιλαμβάνουν μετρητά, καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι τρεις μήνες επενδύσεις άμεσης ρευστοποίησης και μηδενικού κινδύνου.

3.16.Μετοχικό κεφάλαιο

Η αξία των ονομαστικών μετοχών που έχουν εκδοθεί καταχωρούνται σαν Μετοχικό Κεφάλαιο στα ίδια κεφάλαια. Τα έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου παρουσιάζονται, καθαρά από φόρους, αφαιρετικά στα ίδια κεφάλαια ως μείωση του προϊόντος έκδοσης.

3.17.Επιχορηγήσεις

Η Εταιρεία αναγνωρίζει αρχικά τις κρατικές επιχορηγήσεις εφόσον ικανοποιούν αθροιστικά τα εξής κριτήρια: α) υπάρχει τεκμαιρόμενη βεβαιότητα ότι η επιχείρηση έχει συμμορφωθεί ή πρόκειται να συμμορφωθεί με τους όρους της επιχορήγησης και β) υπάρχει εύλογη διασφάλιση ότι το ποσό της επιχορήγησης θα εισπραχθεί.
Οι επιχορηγήσεις καταχωρούνται στην εύλογη αξία τους ως μακροπρόθεσμη υποχρέωση. Οι επιχορηγήσεις που έλαβε ο Όμιλος από το Ελληνικό Δημόσιο για την διενέργεια παγίων επενδύσεων εμφανίζονται ως μακροπρόθεσμη υποχρέωση. Οι επιχορηγήσεις αποσβένονται σταδιακά με βάση τον ρυθμό απόσβεσης των αντίστοιχων παγίων. Οι αποσβέσεις εμφανίζονται ως έσοδο της χρήσης στα αποτελέσματα του Ομίλου και καταχωρούνται στο κονδύλι «Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης»..

3.18.Υποχρεώσεις παροχών στους εργαζομένους

Τακτικές παροχές: Οι παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήμα και σε είδος καταχωρούνται, ως έξοδο, όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, ο Όμιλος καταχωρεί το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωθέν έξοδο), μόνο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία: Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών, όσο και πρόγραμμα καθορισμένων παροχών.

- **Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών**

Με βάση το πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών, η υποχρέωση της επιχείρησης (νομική) περιορίζεται στο ποσό που έχει συμφωνηθεί να συνεισφέρει στον φορέα (ασφαλιστικό ταμείο) που διαχειρίζεται τις εισφορές και χορηγεί τις παροχές (συντάξεις, ιατροφαρμακευτική περίθαλψη, κτλ).
Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην χρήση που αφορά.

- **Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών**

Σύμφωνα με το Ελληνικό εργατικό δίκαιο, οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωσης στην περίπτωση εξόδου από την υπηρεσία, το ύψος της οποίας εξαρτάται από το ύψος των αποδοχών τους, την προϋπηρεσία τους στον Όμιλο και το λόγο εξόδου τους από την υπηρεσία (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Στην περίπτωση παραίτησης ή δικαιολογημένης απόλυσης το δικαίωμα αυτό δεν υφίσταται. Το πληρωτέο ποσό κατά τη συνταξιοδότηση ανέρχεται στο 40% του ποσού που καταβάλλεται σε περίπτωση αναιτιολόγητης απολύσεως. Το πρόγραμμα αυτό αποτελεί ένα πρόγραμμα καθορισμένων παροχών για τον εργοδότη και δεν είναι χρηματοδοτούμενο.

Η εν λόγω υποχρέωση προσδιορίζεται, από ανεξάρτητο αναλογιστή, με βάση την αναλογιστική μέθοδο της προβεβλημένης πιστούμενης μονάδος (projected unit credit method). Ένα πρόγραμμα συγκεκριμένων παροχών καθορίζει με βάση διάφορες παραμέτρους όπως, η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας, ο μισθός, συγκεκριμένες υποχρεώσεις για καταβλητέες παροχές.

Οι προβλέψεις που αφορούν την χρήση, περιλαμβάνονται στο σχετικό κόστος προσωπικού στην κατάσταση αποτελεσμάτων και συνίστανται από το τρέχον κόστος υπηρεσίας και το σχετικό χρηματοοικονομικό κόστος. Τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές που αναγνωρίζονται και καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων της χρήσης.

Κόστη που προκύπτουν από μεμονωμένα γεγονότα, όπως διακανονισμούς και περικοπές, αναγνωρίζονται άμεσα στα αποτελέσματα.

Το κόστος υπηρεσίας προηγούμενων ετών αναγνωρίζεται ως έξοδο στη διάρκεια της μέσης περιόδου κατά την οποία κατοχυρώνεται το δικαίωμα στην παροχή, χρησιμοποιώντας τη σταθερή μέθοδο. Εάν μεταβληθούν οι όροι που διέπουν την παροχή και η τελευταία είναι ήδη κατοχυρωμένη, τότε το κόστος υπηρεσίας προηγουμένων ετών αναγνωρίζεται απευθείας στα αποτελέσματα.

Το προσωπικό της εταιρείας υπάγεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 2 του Αναγκαστικού Νόμου 173/1967, όπως αυτός ισχύει σήμερα. Σύμφωνα με την τελευταία τροποποίηση του νόμου (παράγραφος 13 άρθρο 21 Ν.3144/2003) το ανώτατο όριο αποζημίωσης αυξάνεται στο ποσό των 15.000 Ευρώ.

3.19.Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη φορολογία εισοδήματος

Η επιβάρυνση της χρήσης με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες και τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή τους φόρους ή τις φορολογικές ελαφρύνσεις που σχετίζονται με τα οικονομικά οφέλη που προκύπτουν στη χρήση αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές χρήσεις.

Οι τρέχοντες φόροι εισοδήματος περιλαμβάνουν τις υποχρεώσεις προς τις φορολογικές αρχές που σχετίζονται με τους πληρωτέους φόρους επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης και τους τυχόν πρόσθετους φόρους εισοδήματος που αφορούν προηγούμενες χρήσεις.

Οι τρέχοντες φόροι υπολογίζονται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στις διαχειριστικές χρήσεις με τις οποίες σχετίζονται, βασιζόμενοι στο φορολογητέο κέρδος της χρήσης.

Η Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα αξιολογεί την θέση της σε θέματα που σχετίζονται με τις φορολογικές αρχές και αναγνωρίζει προβλέψεις όπου είναι αναγκαίο για τα ποσά που αναμένονται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Ο αναβαλλόμενος φόρος αποτιμάται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να ισχύουν στην χρήση κατά την οποία θα διακανονιστεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά ισχύουν μέχρι την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης.

Μια αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση αναγνωρίζεται μόνο κατά το βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν μελλοντικά φορολογικά διαθέσιμα κέρδη έναντι των οποίων η απαίτηση μπορεί να συμψηφιστεί. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις μειώνονται κατά το βαθμό που δεν είναι πλέον πιθανόν ότι το σχετικό φορολογικό όφελος θα πραγματοποιηθεί.

Ο αναβαλλόμενος φόρος καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, αν οι συναλλαγές και τα οικονομικά γεγονότα που αφορούν αυτή τη φορολογική επίδραση καταχωρούνται επίσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Ο αναβαλλόμενος φόρος καταχωρείται απευθείας στα Ίδια κεφάλαια, αν οι συναλλαγές και τα οικονομικά γεγονότα που αφορούν αυτή τη φορολογική επίδραση καταχωρούνται επίσης στα Ίδια κεφάλαια.

Οι φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις (τρέχουσες και αναβαλλόμενες) συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα και οι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

3.20.Προβλέψεις

Οι προβλέψεις που αφορούν ενδεχόμενες υποχρεώσεις αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος έχει μία παρούσα νομική ή με άλλο τρόπο τεκμηριωμένη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, όταν είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης και όταν η αξία της μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Στις περιπτώσεις όπου υπάρχει ένας αριθμός παρόμοιων δεσμεύσεων, η πιθανότητα ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης καθορίζεται λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο των δεσμεύσεων.

Μία πρόβλεψη αναγνωρίζεται ακόμα και εάν η πιθανότητα εκροής πόρων σχετικά με κάποια από τις δεσμεύσεις που περιλαμβάνεται στην αντίστοιχη κατηγορία δεσμεύσεων είναι μικρή.

Σε εκείνες τις περιπτώσεις όπου ο Όμιλος, ως μισθωτής, είναι βάσει συμβολαίου υποχρεωμένος να επαναφέρει το μισθωμένο ακίνητο σε μια συμφωνηθείσα κατάσταση, πριν από την παράδοση στον εκμισθωτή, πραγματοποιείται μια πρόβλεψη για το κόστος αυτό.

Οι προβλέψεις αποτιμώνται, κατά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων, στην παρούσα αξία των εξόδων που σύμφωνα με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση της Διοίκησης θα απαιτηθούν για τον διακανονισμό της παρούσας δέσμευσης. Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται στον προσδιορισμό της παρούσας αξίας αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και τους κινδύνους σχετικά με τη συγκεκριμένη δέσμευση.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις για τις οποίες δεν είναι πιθανή η εκροή πόρων γνωστοποιούνται, εκτός εάν δεν είναι σημαντικές. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

3.21.Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας, εκπτώσεις και επιστροφές. Όταν ο Όμιλος παρέχει κίνητρα στους πελάτες του, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται μειωτικά των εσόδων.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

(α) 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. Τα έσοδα του Ομίλου από πωλήσεις αγαθών αναφέρονται στις πωλήσεις ύδατος, ιαματικών πηγών και εμπορευμάτων κυλικείων και ποτοπωλείων.

(β) Παροχή υπηρεσιών

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας και εφόσον αναμένεται η αντίστοιχη εισροή των οικονομικών ωφελειών στον όμιλο. Τα έσοδα του Ομίλου από παροχή υπηρεσιών προέρχονται από υπηρεσίες ελλιμενισμού σκαφών στις μαρίνες, πωλήσεις εισιτηρίων εισόδου και χρήσης των ιαματικών πηγών, πωλήσεις εισιτηρίων εισόδου σε μνημεία (Αχίλλειον, Σπήλαια Δυρού) και ακτές (Βουλιαγμένη), πωλήσεις εισιτηρίων χρήσης εγκαταστάσεων του Χιονοδρομικού Κέντρου Παρνασσού και του Χιονοδρομικού Κέντρου Βόρρα μισθώσεις εγκαταστάσεων κάμπινγκ (Ασπροβάλτα, Νιγρίτα) και εκθεσιακών, συνεδριακών χώρων (Αιδηψός), υπηρεσίες δανεισμού προσωπικού.

(γ) Έσοδα από μισθώματα

Οι εισπράξεις που πραγματοποιούνται από λειτουργικές μισθώσεις, συμπεριλαμβανομένων των προκαταβολών, (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης, με τη σταθερή μέθοδο, αναλογικά κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης. Όταν ο Όμιλος παρέχει κίνητρα στους πελάτες του, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται με την ευθεία μέθοδο, μειωτικά του εσόδου, κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης.

(δ) Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση με την χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Όπου ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού ή μια ομάδα παρόμοιων χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού απομειώνεται, τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας το επιτόκιο που προεξοφλεί τις μελλοντικές ταμειακές ροές, για σκοπούς υπολογισμού της ζημίας απομείωσης.

(ε) Έσοδα από μερίσματα

Τα έσοδα από μερίσματα καταχωρούνται στα αποτελέσματα περιόδων στις οποίες έχει οριστικοποιηθεί το δικαίωμα είσπραξης τους.

3.22.Διανομή μερισμάτων

Το διανεμητέο μέρισμα στους μετόχους του Ομίλου αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις στη περίοδο που εγκρίνεται η διανομή του από τους μετόχους.

3.23.Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, μόνο όταν υπάρχει νομικό δικαίωμα συμψηφισμού των ποσών που αναγνωρίστηκαν, και παράλληλα υπάρχει η πρόθεση να γίνει ο διακανονισμός σε καθαρή βάση, ή η ρευστοποίηση του περιουσιακού στοιχείου και ο διακανονισμός της υποχρέωσης να πραγματοποιηθούν ταυτόχρονα.

4. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

Τα κυριότερα χρηματοπιστωτικά μέσα του Ομίλου αποτελούνται από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα. Ο κυριότερος σκοπός αυτών των χρηματοπιστωτικών μέσων είναι η παροχή χρηματοδότησης για τις εργασίες του Ομίλου. Ο Όμιλος κατέχει, επίσης, διάφορα άλλα χρηματοπιστωτικά μέσα, όπως εμπορικές απαιτήσεις και εμπορικές υποχρεώσεις, τα οποία προκύπτουν άμεσα από τις εργασίες του. Πολιτική του Ομίλου, κατά τη διάρκεια του έτους, ήταν και παραμένει να μην ασχολείται με την εμπορία χρηματοπιστωτικών μέσων.

Ο Όμιλος εκτίθεται σε περιορισμένο φάσμα χρηματοοικονομικών κινδύνων. Οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους θεωρητικά υπάγεται, είναι κίνδυνοι αγοράς (συναλλαγματικός κίνδυνος, επιτόκιο, τιμές αγοράς), πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας, κίνδυνος ταμειακών ροών.

Η διαχείριση των κινδύνων γίνεται από τη Διοίκηση της μητρικής Εταιρίας και εστιάζεται κυρίως στην αναγνώριση και εκτίμηση των χρηματοοικονομικών κινδύνων καθώς και την πολιτική διατήρησης πλεονάζουσας ρευστότητας.

Α) Κίνδυνος αγοράς

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει λόγω των συναλλαγών σε ξένο νόμισμα. Ο Όμιλος δεν έχει δραστηριότητα στο εξωτερικό και κατά συνέπεια δεν είναι εκτεθειμένος σε κινδύνους από ξένο νόμισμα. Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις του έχουν αρχικά αναγνωριστεί σε (€) ευρώ, που είναι το λειτουργικό του νόμισμα.

ii) Κίνδυνος τιμών

Ο Όμιλος δεν εκτίθεται σε σημαντικό κίνδυνο από την μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή. Τα έσοδα του Ομίλου που προέρχονται από συμβάσεις μίσθωσης αναπροσαρμόζονται βάσει συμβάσεων σε ετήσια βάση με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή.

iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολής επιτοκίων

Ο Όμιλος έχει στο ενεργητικό του έντοκα περιουσιακά στοιχεία, όπως βραχυχρόνιες επενδύσεις σε κλειστά swaps με τραπεζική εγγύηση καθώς και καταθέσεις όψεως. Επίσης μετά την απορρόφηση της ΚΕΔ ΑΕ, η εταιρεία έχει σημαντικές υποχρεώσεις από δάνεια για τα οποία όμως υπάρχουν αντίστοιχες απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο το οποίο τα έχει εγγυηθεί και βάσει νόμου είναι υπόχρεο απευθείας στην πληρωμή τους από το έτος 2011 και μετά. Κατά συνέπεια, ο Όμιλος εκτίθεται σε μηδενικό κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια.

(Β) Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι η πιθανή μη έγκαιρη αποπληρωμή προς τον Όμιλο των υφιστάμενων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων των αντισυμβαλλομένων. Οι εμπορικές απαιτήσεις προέρχονται από μία μεγάλη βάση πελατών. Μεγάλο μέρος των απαιτήσεών του από πελάτες είναι ασφαλισμένο έναντι πιστωτικού κινδύνου με λήψη εγγυητικών επιστολών καλής εκτέλεσης των συμβάσεων, από τραπεζικά ιδρύματα. Κατά την εκτίμηση της Διοίκησης, κατάλληλες προβλέψεις αναγνωρίζονται για ζημιές προερχόμενες από απομείωση απαιτήσεων λόγω συγκεκριμένων πιστωτικών κινδύνων.

Τα στοιχεία του ενεργητικού τα οποία εκτίθενται σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία λήξης της περιόδου αναφοράς αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις		
Εντός επόμενου έτους	28.023.304	37.856.770
1-5 έτη	153.994.562	181.131.898
Λοιπές απαιτήσεις	36.701.408	35.197.393
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	84.754.919	122.139.830
Καθαρή Λογιστική Αξία	**303.474.193**	**376.325.891**

Στο κονδύλι των μακροπροθέσμων απαιτήσεων (1-5 έτη) και στο κονδύλι «Λοιπές απαιτήσεις» περιλαμβάνονται ποσά € 152 εκ (2014: € 177,6 εκ.) και 25,6 εκ (2014: € 25,8 εκ.) αντίστοιχα, τα οποία αφορούν σε εγγυημένες απαιτήσεις που είχε η πρώην ΚΕΔ ΑΕ από το Ελληνικό Δημόσιο για αποπληρωμή χρεολυτικών δόσεων δανείων που είχαν ληφθεί με την εγγύηση του Δημοσίου καθώς και εγγυημένη απαίτηση από το Ελληνικό Δημόσιο για πληρωμή υποχρέωσης προς την Εθνική Τράπεζα. Τα ποσά αυτά συσχετίζονται με τις αντίστοιχες υποχρεώσεις.

Τέλος η Διοίκηση του ομίλου θέτει όρια στο μέγεθος του κινδύνου που μπορεί να εκτίθεται, σε κάθε μεμονωμένο χρηματοοικονομικό ίδρυμα.

(Γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Η αποτελεσματική διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας διασφαλίζεται με τη διατήρηση επαρκών χρηματικών διαθεσίμων και την ύπαρξη δυνατότητας χρηματοδότησης σε περίπτωση ανάγκης. Η εταιρική διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας βασίζεται στη σωστή διαχείριση του κεφαλαίου κίνησης και των ταμειακών ροών. Λόγω της δυναμικής φύσης της επιχειρηματικής δραστηριότητας, η Διοίκηση του Ομίλου στοχεύει στην διατήρηση ελαστικότητας στην άντληση κεφαλαίων διατηρώντας επαρκή ταμειακά διαθέσιμα. Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 31/12/2015 και 31/12/2014 για τον όμιλο αναλύεται ως εξής:

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Εντός επόμενου έτους	92.294.991	115.895.955
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	209.860.641	193.549.004
Σύνολο	**302.155.632**	**309.444.959**

Ειδικότερα ποσό € 25,6 εκ (2014: € 25,8 εκ) στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και ποσό € 138,6 εκ. (2014: € 164 εκ.) στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αφορούν δάνεια που έχει η λάβει η πρώην ΚΕΔ Α.Ε. με την εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου για την εκτέλεση έργων για λογαριασμό του Δημοσίου. Για τα δάνεια αυτά

υπάρχουν αντίστοιχες απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο και ως εκ τούτου ο κίνδυνος ρευστότητας που πηγάζει από αυτά περιορίζεται σημαντικά.

5. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

5.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα περιουσιακά στοιχεία

Κατωτέρω παρατίθενται οι μεταβολές των παγίων περιουσιακών στοιχείων της χρήσης 2015 & 2014.

Πίνακας μεταβολών ενσώματων περιουσιακών στοιχείων

ΟΜΙΛΟΣ

	Κτίρια - τεχνικές εγκαταστάσεις	Μηχαν/κός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα, έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Πάγια υπό κατασκευή	Σύνολο
Κόστος κτήσεως					
Απογραφή 01.01.2014	42.692.972	2.514.827	9.880.855	3.946.390	59.035.045
Προσθήκες χρήσης	178.106	22.237	275.463	12.923.382	13.399.188
Μεταφορές ολοκληρωμένων έργων στα πάγια	13.266.062	600.000	0	(13.866.062)	0
Πωλήσεις/Διαγραφές/καταστροφές	0	0	(14.204)	0	(14.204)
Υπόλοιπο 31.12.2014	**56.137.140**	**3.137.064**	**10.142.114**	**3.003.710**	**72.420.028**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
Απογραφή 01.01.2014	(16.707.297)	(809.180)	(5.086.692)	0	(22.603.170)
Αποσβέσεις χρήσης	(1.935.565)	(105.067)	(256.798)	0	(2.297.430)
Πωλήσεις / διαγραφές	0	374	38.059	0	38.433
Υπόλοιπο 31.12.2014	**(18.642.863)**	**(913.873)**	**(5.305.431)**	**0**	**(24.862.167)**
Αναπόσβεστη αξία					
Κατά την 01.01.2014	**25.985.675**	**1.705.645**	**4.794.163**	**3.946.390**	**36.431.875**
Κατά την 31.12.2014	**37.494.277**	**2.223.191**	**4.836.683**	**3.003.710**	**47.557.861**
Κόστος κτήσεως					
Απογραφή 01.01.2015	56.137.140	3.137.064	10.142.114	3.003.710	72.420.028
Αξία απογραφής ΠΑΜΕ Α.Ε.	0	0	77.793	0	77.793
Προσθήκες χρήσης	612.238	81.393	229.399	10.482.200	11.405.230
Μεταφορές ολοκληρωμένων έργων στα πάγια	12.917.041	70.000	125.102	(13.112.143)	0
Πωλήσεις/Διαγραφές/καταστροφές	(109.142)	(1.797)	(143.104)	0	(254.043)
Υπόλοιπο 31.12.2015	**69.557.277**	**3.286.660**	**10.431.304**	**373.767**	**83.649.008**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
Απογραφή 01.01.2015	(18.642.863)	(913.873)	(5.305.431)	0	(24.862.167)
Αποσβέσεις χρήσης	(2.120.613)	(175.049)	(249.126)	0	(2.544.788)
Πωλήσεις / διαγραφές	0	630	62.873	0	63.503
Υπόλοιπο 31.12.2015	**(20.763.476)**	**(1.088.292)**	**(5.491.683)**	**0**	**(27.343.451)**
Αναπόσβεστη αξία					

Κατά την 01.01.2015	**37.494.277**	**2.223.191**	**4.836.683**	**3.003.710**	**47.557.861**
Κατά την 31.12.2015	**48.793.802**	**2.198.368**	**4.939.621**	**373.767**	**56.305.556**

Οι αποσβέσεις έχουν κατανεμηθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσης ως εξής:

	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα Διοίκησης	Έξοδα Διάθεσης	Σύνολο
01.01.2014 – 31.12.2014	2.135.261	110.947	51.222	**2.297.430**
01.01.2015 – 31.12.2015	2.388.940	106.645	49.203	**2.544.788**

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Κτίρια - τεχνικές εγκαταστάσεις	Μηχαν/κός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα, έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Πάγια υπό κατασκευή	Σύνολο
Κόστος κτήσεως					
Απογραφή 01.01.2014	42.692.972	2.514.827	9.880.855	3.946.390	59.035.045
Προσθήκες χρήσης	178.106	22.237	275.463	12.923.382	13.399.187
Μεταφορές ολοκληρωμένων έργων στα πάγια	13.266.062	600.000		(13.866.062)	0
Πωλήσεις/Διαγραφές/καταστροφές	0	0	(14.204)	0	(14.204)
Υπόλοιπο 31.12.2014	**56.137.140**	**3.137.064**	**10.142.114**	**3.003.710**	**72.420.028**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
Απογραφή 01.01.2014	(16.707.297)	(809.180)	(5.086.692)	0	(22.603.170)
Αποσβέσεις χρήσης	(1.935.565)	(105.067)	(256.798)	0	(2.297.430)
Πωλήσεις / διαγραφές	0	374	38.059	0	38.433
Υπόλοιπο 31.12.2014	**(18.642.863)**	**(913.873)**	**(5.305.431)**	**0**	**(24.862.167)**
Αναπόσβεστη αξία					
Κατά την 01.01.2014	**25.985.675**	**1.705.645**	**4.794.163**	**3.946.390**	**36.431.875**
Κατά την 31.12.2014	**37.494.277**	**2.223.191**	**4.836.683**	**3.003.710**	**47.557.861**
Κόστος κτήσεως					
Απογραφή 01.01.2015	56.137.140	3.137.064	10.142.114	3.003.710	72.420.028
Αξία απογραφής ΠΑΜΕ Α.Ε.	0	0	77.793	0	77.793
Προσθήκες χρήσης	612.238	81.393	229.399	10.482.200	11.405.230
Μεταφορές ολοκληρωμένων έργων στα πάγια	12.917.041	70.000	125.102	(13.112.143)	0
Πωλήσεις/Διαγραφές/καταστροφές	(109.142)	(1.797)	(143.104)	0	(254.043)
Υπόλοιπο 31.12.2015	**69.557.277**	**3.286.659**	**10.431.304**	**373.767**	**83.649.007**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
Απογραφή 01.01.2015	(18.642.863)	(913.873)	(5.305.431)	0	(24.862.167)
Αποσβέσεις χρήσης	(2.120.613)	(175.049)	(249.126)	0	(2.544.788)
Πωλήσεις / διαγραφές	0	630	62.873	0	63.503
Υπόλοιπο 31.12.2015	**(20.763.476)**	**(1.088.292)**	**(5.491.683)**	**0**	**(27.343.452)**

Αναπόσβεστη αξία					
Κατά την 01.01.2015	**37.494.277**	**2.223.191**	**4.836.683**	**3.003.710**	**47.557.860**
Κατά την 31.12.2015	**48.793.801**	**2.198.367**	**4.939.621**	**373.767**	**56.305.556**

Οι αποσβέσεις έχουν κατανεμηθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσης ως εξής:

	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα Διοίκησης	Έξοδα Διάθεσης	Σύνολο
01.01.2014 – 31.12.2014	2.135.261	110.947	51.222	**2.297.430**
01.01.2015 – 31.12.2015	2.388.940	106.645	49.203	**2.544.788**

Επί των ακινήτων και λοιπών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας και του Ομίλου δεν υπάρχουν προσημειώσεις, ενέχυρα η άλλα εμπράγματα βάρη.

Υπό κατασκευή ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

Περιγραφή ενσώματου περιουσιακού στοιχείου	Ποσά σε €
Κατασκευή πλωτών προβλητών στη μαρίνα Αλίμου	361.767
Υπηρεσίες για την λήψη άδειας παραγωγής αιολικού πάρκου	12.000
	373.767

5.2. Επενδύσεις σε ακίνητα

Το έσοδο από τις εκμισθώσεις ακινήτων που αναγνωρίστηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων για τη χρήση 2015 ανέρχεται σε 23,8 εκατομμύρια ευρώ (2014: 23 εκατομμύρια ευρώ). Κατωτέρω παρατίθενται οι μεταβολές των επενδύσεων σε ακίνητα για τις χρήσεις 2015 και 2014.

ΟΜΙΛΟΣ

Χρήση 01.01.2014 – 31.12.2014	Γήπεδα Οικόπεδα	Κτίρια τεχνικές εγκατ/σεις	Ιδιότυπα δικαιώματα	Σύνολο
Απογραφή 01.01.2014	**887.400**	**464.900**	**267.013.719**	**268.366.019**
Κέρδη Αναπροσαρμογής	0	0	71.700	71.700
Ζημιές Αναπροσαρμογής	(32.464)	(47.608)	(5.532.496)	(5.612.568)
Ζημιές Οριστικής Διαγραφής	(208.617)	(87.500)	(181.118.031)	(181.414.148)
Υπόλοιπο 31.12.2014	**646.319**	**329.792**	**80.434.892**	**81.411.003**
Χρήση 01.01.2015 – 31.12.2015				
Απογραφή 01.01.2015	**646.319**	**329.792**	**80.434.892**	**81.411.003**
Κέρδη Αναπροσαρμογής	2.815.268	86.227	2.759.570	5.661.065
Συγχώνευση ΠΑΜΕ	123.919.073	32.039.850	0	155.958.923
Ζημιές Αναπροσαρμογής	(20.784.847)	(2.273.478)	(6.985.320)	(30.043.645)
Υπόλοιπο 31.12.2015	**106.595.814**	**30.182.391**	**76.209.142**	**212.987.346**

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Χρήση 01.01.2014 – 31.12.2014	Γήπεδα Οικόπεδα	Κτίρια τεχνικές εγκατ/σεις	Ιδιότυπα δικαιώματα	Σύνολο
Απογραφή 01.01.2014	**887.400**	**464.900**	**267.013.719**	**268.366.019**
Κέρδη Αναπροσαρμογής	0	0	71.700	71.700
Ζημιές Αναπροσαρμογής	(32.464)	(47.608)	(5.532.496)	(5.612.568)
Ζημιές Οριστικής Διαγραφής	(208.617)	(87.500)	(181.118.031)	(181.414.148)
Υπόλοιπο 31.12.2014	**646.319**	**329.792**	**80.434.892**	**81.411.003**
Χρήση 01.01.2015 – 31.12.2015				
Απογραφή 01.01.2015	**646.319**	**329.792**	**80.434.892**	**81.411.003**
Κέρδη Αναπροσαρμογής	2.815.268	86.227	2.759.570	5.661.065
Συγχώνευση ΠΑΜΕ	123.919.073	32.039.850	0	155.958.923
Ζημιές Αναπροσαρμογής	(20.784.847)	(2.273.478)	(6.985.320)	(30.043.645)
Υπόλοιπο 31.12.2015	**106.595.814**	**30.182.391**	**76.209.142**	**212.987.346**

Όλες οι επιμετρήσεις εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα έχουν καταχωρηθεί στο 3ο Επίπεδο Ιεραρχίας της εύλογης αξίας. Η αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία κατά την 31.12.2015, διενεργήθηκε με βάση έκθεση ανεξάρτητου Εκτιμητή. Το αντικείμενο του έργου του Εκτιμητή, δεν περιελάμβανε τον πάσης φύσεως και μορφής νομικό ή τεχνικό έλεγχο των υπό διερεύνηση – αξιολόγηση και εκτίμηση ασώματων και ενσώματων περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου, συμπεριλαμβανομένου του πολεοδομικού και χωροταξικού ελέγχου των ακινήτων. Ο εκτιμητής εφήρμοσε τα Διεθνή Αναγνωρισμένα Πρότυπα Εκτιμήσεων – International Valuation Standards – IVS καθώς και τις οδηγίες της IVSC (International Valuation Standards Committee).

Για τον προσδιορισμό της αξίας των Ασώματων Ακινητοποιήσεων του Ομίλου, υπολογίσθηκε καταρχήν η Εύλογη Αξία της ακίνητης περιουσίας, ως ενσώματο πάγιο περιουσιακό στοιχείο, υπό καθεστώς πλήρους κυριότητας και κατόπιν, προσδιορίσθηκε η αξία του δικαιώματος του Ομίλου επί των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων, με την εφαρμογή της Έννοιας της Επικαρπίας, σύμφωνα με την οποία η χρήση και εκμετάλλευση επί μακρού χρόνου ενός ενσώματου περιουσιακού στοιχείου, το οποίο ανήκει κατά κυριότητα σε άλλον, δεν μπορεί να ξεπεράσει τα 8/10 της αξίας του περιουσιακού στοιχείου υπό καθεστώς πλήρους κυριότητας. Επισημαίνεται ότι στην Ελλάδα δεν εφαρμόζεται προς το παρόν, το Δικαίωμα Μακροχρόνιας Μίσθωσης (Leasehold Possession) που εφαρμόζεται κυρίως σε χώρες Αγγλοσαξονικής επιρροής.

Στον Όμιλο, ο οποίος ιδρύθηκε το 1998, δυνάμει του Ν.2636/1998 (ΦΕΚ Α' 198), όπως τροποποιήθηκε με το Ν.2837/2000 (ΦΕΚ Α' 178) και συμπληρώθηκε με το Ν.3270/2004 (ΦΕΚ Α' 187, της έχει παραχωρηθεί μέχρι τη λήξη της διάρκειάς της (2097), η χρήση και εκμετάλλευση των ακινήτων που ανήκουν στον Ε.Ο.Τ. και ως εκ τούτου, σύμφωνα με την εφαρμοζόμενη πρακτική και την έννοια της Επικαρπίας, καθόσον η Εταιρεία δεν έχει διανύσει ακόμη την πρώτη 20ετία της ζωής της, η Αξία των Ασώματων Περιουσιακών Στοιχείων της, δηλαδή η αξία των Δικαιωμάτων Διοίκησης, Διαχείρισης, Εκμετάλλευσης και Αξιοποίησης των ακινήτων του ΕΟΤ δεν

μπορεί να ξεπεράσει το 80% της Εμπορικής Αξίας των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων, υπό καθεστώς πλήρους κυριότητας.

Οι μέθοδοι εκτίμησης που εφάρμοσε ο Εκτιμητής ανά κατηγορία ακινήτου καταγράφονται παρακάτω:

Περιγραφή Κατηγορίας	**Προσέγγιση / Μέθοδος**
Σχολάζουσες Γηπεδικές Εκτάσεις	Προσέγγιση Αγοράς
Τουριστικά Κτήματα	Προσέγγιση Αγοράς
Λουτρικές Εγκαταστάσεις	Προσέγγιση Αγοράς (γηπεδικό σκέλος)* Προσέγγιση Κόστους (κτιριακές εγκαταστάσεις)
Ξενοδοχειακές Εγκαταστάσεις (Ξενοδοχεία, Ξενία, Ξενώνες)	Προσέγγιση Αγοράς (γηπεδικό σκέλος)* Προσέγγιση Κόστους (κτιριακές εγκαταστάσεις)
Τουριστικά Περίπτερα	Προσέγγιση Αγοράς (γηπεδικό σκέλος)* Προσέγγιση Κόστους (κτιριακές εγκαταστάσεις)
Κτιριακές Εγκαταστάσεις σε εκτάσεις με μηδενική Αξία (π.χ. Σπήλαια, Αρχαιολογικοί Χώροι)	Προσέγγιση Κόστους
Αιγιαλοί	Προσέγγιση Προσόδου
Μισθωμένες Ιδιοκτησίες	Προσέγγιση Προσόδου
Ιδιοκτησίες παραχωρημένες με συμβάσεις ορισμένου χρόνου και δυνατότητα επιστροφής στην ΕΤΑ	Προσέγγιση Προσόδου

Οι σημαντικότερες παραδοχές της εκτίμησης των επενδύσεων σε ακίνητα είναι:

1. Η εκτίμηση που πραγματοποίησε η διοίκηση, με ημερομηνία αναφοράς των πορισμάτων την 31η Δεκεμβρίου 2015, περιέλαβε τις Ασώματες Ακινητοποιήσεις της Εταιρείας, που απορρέουν από τα εμπράγματα δικαιώματα διοίκησης, διαχείρισης, εκμετάλλευσης και αξιοποίησης που διατηρεί σε συγκεκριμένες ιδιοκτησίες που ανήκουν στον ΕΟΤ και στο Ελληνικό Δημόσιο.

2. Η εκτίμηση της διοίκησης περιέλαβε και είκοσι τρία ακίνητα τα οποία ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα στην Εταιρεία. Επίσης περιέλαβε τα δικαιώματα διοίκησης, διαχείρισης, εκμετάλλευσης και αξιοποίησης εννέα εγκαταστάσεων που ανήκαν στη διαχειριστική αρμοδιότητα της απορροφηθείσας εταιρείας «Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε.».

3. Λήφθηκαν υπόψη κατά την εκτίμηση των ακινήτων της «Εταιρίας» τυχόν νομικές ή δικαστικές/ διοικητικές δεσμεύσεις, είτε αυτοτελώς (αποκλεισμός μελλοντικής αξιοποίησης), είτε ως μέγεθος (συντελεστής) κινδύνου μελλοντικής αξιοποίησης.

4. Τα μισθωμένα ακίνητα αποτιμήθηκαν είτε με την χρήση της Προσέγγισης της Προσόδου και ειδικότερα την μέθοδο των Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών, με βάση τα μελλοντικά μισθώματα. Επί των μελλοντικών αυτών μισθωτικών εισοδημάτων υπολογίσθηκε συντελεστής επισφαλειών από 0% μέχρι 25% με κριτήριο κυρίως το μέχρι την ημερομηνία εκτίμησης ιστορικό εξυπηρέτησης των σχετικών μισθωτικών συμβάσεων και άλλους παράγοντες που κατά την κρίση του Εκτιμητή σχετίζονται με την πιθανότητα κανονικής εξυπηρέτησης αυτών στο μέλλον. Υπολογίστηκε επιπλέον στο τέλος της περιόδου, την Υπολειμματική Αξία του υπό εκτίμηση ακινήτου, με την τεχνική της κεφαλαιοποίησης των μισθωτικών εισοδημάτων κατά το πρώτο έτος μετά την λήξη της περιόδου. Οι αξίες που προέκυψαν κατά τα ανωτέρω, μεταφέρθηκαν στη συνέχεια σε Παρούσες Αξίες με συντελεστή προεξόφλησης, ο οποίος αναλόγως του είδους του ακινήτου κυμάνθηκε εκτός εξαιρέσεων από 13% έως 19%.

Εάν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015 το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών διέφερε κατά +/- 10% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατά εκτίμηση € 13,7 εκατ. χαμηλότερη ή € 16,9 εκατ. υψηλότερη.

5. Ο υπολογισμός του ρυθμού αύξησης των μισθωμάτων βασίσθηκε στις υφιστάμενες μισθωτικές συμβάσεις. Η ακόλουθη παραδοχή πραγματοποιήθηκε για το Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, σύμφωνα με τις προβλέψεις της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος.

Έτος	**ΔΤΚ**
2016	**0,0 %**
2017	**0,7%**
2018+	**1,0%**

Κατά τα έτη που ο ΔΤΚ προβλέπεται να είναι αρνητικός, η Διοίκηση κατά τους υπολογισμούς που πραγματοποίησε για την αναπροσαρμογή των μισθωμάτων θεώρησε κατά παραδοχή ότι τα μισθώματα θα παραμείνουν σταθερά.

6. Για τα ακίνητα του χαρτοφυλακίου της εταιρείας, που δεν εξυπηρετούν σήμερα τουριστικούς σκοπούς ή έχουν παραχωρηθεί σε Δήμους, Δημόσιες υπηρεσίες κλπ, άνευ ανταλλάγματος με συμβάσεις ορισμένου χρόνου και για τα οποία διαφαίνεται, από τη μέχρι σήμερα εμπειρία, δυσχέρεια επιστροφής μετά την λήξη της παραχώρησης, δεν προσδόθηκε αξία, καθόσον κρίθηκε ότι ή «Επικαρπία» τους έχει ουσιαστικά μεταφερθεί στους σημερινούς χρήστες. Το ίδιο ισχύει και για τα ακίνητα που ήταν γνωστό στην εταιρεία την 31/12/2015, ότι η κυριότητα θα περιέλθει χωρίς αντάλλαγμα σε διάφορους Δήμους ή/και στο Υπουργείο Πολιτισμού και Τουρισμού, όπως και πράγματι έγινε . Για τα ακίνητα που έχουν παραχωρηθεί σε τρίτους, άνευ ανταλλάγματος με συμβάσεις ορισμένου χρόνου, υφίσταται όμως η πρόθεση της ΕΤΑΔ ΑΕ να τα παραλάβει μετά την λήξη της παραχώρησης, η διοίκηση προσέδωσε Εύλογη Αξία, η οποία προσδιορίστηκε με την εφαρμογή των

Προσεγγίσεων του Κόστους και της Αγοράς του γηπέδου και των κτιρίων, στην κατάστασή που βρίσκονταν κατά την ημερομηνία αποτίμησης, αναπροσαρμοσμένα μέχρι τον χρόνο λήξης της παραχώρησης. Οι αξίες που προέκυψαν κατά τα ανωτέρω, μεταφέρθηκαν στη συνέχεια σε Παρούσες Αξίες με κατά περίπτωση συντελεστή προεξόφλησης.

7. Για τον προσδιορισμό της Εύλογης Αξίας γηπεδικών εκτάσεων, μεικτής επιφάνειας μεγαλύτερης των 50 στρεμμάτων και για τα οποία διαπιστώθηκε έλλειψη συγκριτικών στοιχείων πώλησης αντίστοιχων εκτάσεων στην εγγύτερη και ευρύτερη περιοχή των επιμέρους ιδιοκτησιών, η διοίκηση κατά την εφαρμογή της Προσέγγισης της Αγοράς, αξιοποίησε την Τιμή Βάσης για το σύνολο της Επικράτειας που είχε διαμορφώσει κατά τα προηγούμενα έργα, την οποία απομείωσε κατά ποσοστό 3,6% . Υπενθυμίζεται ότι η Τιμή Βάσης στηρίχτηκε σε στοιχεία της έρευνας αγοράς που πραγματοποίησε ο «Εκτιμητής» για άλλης μορφής και φύσης ή τοποθεσίας ακίνητα, σε στοιχεία που συνέλεξε από επαγγελματίες που δραστηριοποιούνται σε πωλήσεις αντίστοιχου μεγέθους εκτάσεων ανά την Επικράτεια, όπως και σε στοιχεία που αντλήθηκαν από την βάση δεδομένων του Εκτιμητή. Οι ανωτέρω τιμές, στην συνέχεια, αναπροσαρμόστηκαν με την χρήση συντελεστών σε ειδικά κριτήρια που περιελάμβαναν:

- Η Τοποθεσία Ακινήτου/ Εμπορικότητα Περιοχής.
- Η Προσβασιμότητα.
- Η Γειτνίαση Ακινήτου.
- Η Θέα.
- Η Μοναδικότητα.
- Η Μορφολογία Εδάφους.
- Το Μέγεθος.
- Η Πρόσοψη/ Προβολή.
- Οι Όροι Δόμησης/ Χρήσεις.
- Οι Ειδικές Δεσμεύσεις.

Εάν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015 η τιμή βάσης που χρησιμοποιείται διέφερε κατά +/- 10% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατά εκτίμηση € 3,5 εκατ. υψηλότερη ή € 3,5 εκατ. χαμηλότερη.

8. Στα ακίνητα του χαρτοφυλακίου της που εντάσσονται σε Α' αρχαιολογική ζώνη, η διοίκηση δεν προσέδωσε ουδεμία αξία, ενώ τα ακίνητα που εντάσσονται στην Β' αρχαιολογική ζώνη αποτιμήθηκαν με βάση την με βάση την Προσέγγιση της Αγοράς, χρησιμοποιώντας όμως απομειωτικό συντελεστή επί της αξίας, ο οποίος κυμαινόταν κατά περίπτωση από 0% έως 10%

9. Τα ακίνητα που περιλαμβάνουν τμήμα δασικής έκτασης αποτιμήθηκαν στην δυνητική τιμή πώλησης, στο 10% της Εύλογης αξίας της υπόλοιπης έκτασης. Στις αμιγώς δασικές εκτάσεις δεν δόθηκε αξία, καθώς δεν μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο συναλλαγής.

Οι συμφωνίες εμπορικής συνεργασίας που έχει συνάψει η μητρική Εταιρεία με τους μισθωτές κυμαίνονται από 1-5, 5-12, 12 και άνω, έτη. Οι συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας περιλαμβάνουν βασικό εγγυημένο αντάλλαγμα και μεταβλητό αντάλλαγμα που προσδιορίζεται από παραμέτρους όπως, ο κύκλος εργασιών των μισθωτών, τα κέρδη των προηγούμενων ετών των μισθωτών, ο αριθμός των επισκέψεων και οι εισπράξεις των μισθωτών. Οι μελλοντικές ελάχιστες μη ακυρωτέες εισπράξεις του βασικού ανταλλάγματος αναλύονται ως ακολούθως:

	ΣΥΝΟΛΟ σε εκ. €
Εντός του επόμενου έτους (2016)	30
Από 2 έτη μέχρι 5 έτη (2017-2020)	109
Από 6 έτη και άνω (2021 και εξής)	525

Στη συνέχεια παρατίθενται οι σημαντικές συμφωνίες μισθώσεων του Ομίλου:

ΑΑ	Ακίνητο	Μισθωτής	Διάρκεια (έως)	Ετήσιο Εγγυημένο Μίσθωμα
1	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ ΦΛΟΙΣΒΟΥ	LAMDA Flisvos Marina ΑΕ	31/01/2043	6.600.000,00
2	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ ΦΑΛΗΡΟΥ	ΜΑΡΙΝΑ ΑΘΗΝΩΝ ΑΕ	31/12/2043	2.720.000,87
3	ΑΣΤΕΡΙΑ ΓΛΥΦΑΔΑΣ	ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ	31/12/2042	1.550.000,00
4	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ ΓΟΥΒΙΩΝ ΚΕΡΚΥΡΑΣ	ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ ΑΕ	19/10/2024	1.427.436,41
5	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ ΖΕΑΣ	ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ ΑΕ	15/01/2043	1.193.833,03
6	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ	ΑΣΤΗΡ ΜΑΡΙΝΑ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΑΕ	02/01/2053	1.075.000,00
7	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΥΛΛΗΝΗΣ	ΦΑΙΑΞ ΑΕΤΑ	25/06/2050	851.432,85
8	ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗ ΑΚΤΗ ΒΑΡΚΙΖΑΣ	FRESH GOURMET ΑΕ	31/12/2017	563.382,65
9	ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗ ΑΚΤΗ Α ΒΟΥΛΑΣ	ΑΠΟΛΛΩΝΙΕΣ ΑΚΤΕΣ ΑΕ	31/12/2030	494.605,26
10	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ "CAPE SOUNIO"	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΣΟΥΝΙΟΥ ΑΕ	31/12/2027	484.225,97
11	PARKING ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ & ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ	PARKING ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ ΑΕΑΣ	09/10/2029	480.099,96
12	ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ "ΔΙΟΝΥΣΟΣ" ΦΙΛΟΠΑΠΠΟΥ	ΖΟΝΑΡΣ ΑΒΕΕ	11/01/2035	400.000,00
13	ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗ ΑΚΤΗ ΑΛΙΜΟΥ	ΑΚΤΗ ΤΟΥ ΗΛΙΟΥ ΑΕ - COSTA DEL SOL	01/06/2031	360.035,04

Δεν υπήρξαν προσαρμογές σε λογαριασμούς επενδύσεων σε ακίνητα.

Ο Όμιλος δεν μπορεί να ρευστοποιήσει τα περιουσιακά στοιχεία που συμπεριλαμβάνονται στο λογαριασμό «επενδύσεις σε ακίνητα». Μοναδική περίπτωση ρευστοποίησης περιουσιακών στοιχείων που έχει πραγματοποιηθεί σε προηγούμενες χρήσεις διενεργήθηκε με βάση διατάξεις νόμου που είχε εγκριθεί από το Ελληνικό Κοινοβούλιο.

Κατά την διάρκεια της κλειόμενης χρήσης δεν διαγράφηκαν δικαιώματα της ΕΤΑΔ ΑΕ επί επενδυτικών ακινήτων (2014: € 181,4 εκ.).

5.3. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Κατωτέρω παρατίθενται οι μεταβολές των άυλων περιουσιακών στοιχείων.

ΟΜΙΛΟΣ

Κόστος κτήσεως	**Λογισμικά προγράμματα**	**Άδειες λειτουργίας**	**Σύνολο**
Απογραφή 01.01.2014	1.652.298	182.846	1.835.144
Προσθήκες χρήσης	91.518	0	91.518
Υπόλοιπο 31.12.2014	**1.743.817**	**182.846**	**1.926.663**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Απογραφή 01.01.2014	(1.551.682)	(182.169)	(1.733.851)
Αποσβέσεις χρήσης	(38.977)	(169)	(39.147)
Υπόλοιπο 31.12.2014	**(1.590.660)**	**(182.338)**	**(1.772.998)**
Αναπόσβεστη αξία			
Κατά την 01.01.2014	**100.616**	**677**	**101.293**
Κατά την 31.12.2014	**153.157**	**508**	**153.665**
Κόστος κτήσεως			
Απογραφή 01.01.2015	1.743.817	182.846	1.926.663
Προσθήκες χρήσης	102.893	0	102.893
Πωλήσεις / διαγραφές	(6.030)	0	(6.030)
Υπόλοιπο 31.12.2015	**1.840.680**	**182.846**	**2.023.526**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Απογραφή 01.01.2015	(1.590.660)	(182.338)	(1.772.998)
Αποσβέσεις χρήσης	(61.724)	(169)	(61.893)
Πωλήσεις / διαγραφές	6.030		6.030
Υπόλοιπο 31.12.2015	**(1.646.354)**	**(182.508)**	**(1.828.861)**
Αναπόσβεστη αξία			
Κατά την 01.01.2015	**153.157**	**508**	**153.665**
Κατά την 31.12.2015	**194.326**	**338**	**194.664**

Οι αποσβέσεις έχουν κατανεμηθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως ως εξής:

	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα Διοίκησης	Έξοδα Διάθεσης	ΣΥΝΟΛΟ
01.01.2014 – 31.12.2014	20.100	5.356	13.691	**39.147**
01.01.2015 – 31.12.2015	30.049	8.007	20.468	**58.524**

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Κόστος κτήσεως	Λογισμικά προγράμματα	Άδειες λειτουργίας	Σύνολο
Απογραφή 01.01.2014	1.652.298	182.846	1.835.144
Προσθήκες χρήσης	91.518	0	91.518
Υπόλοιπο 31.12.2014	**1.743.817**	**182.846**	**1.926.663**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Απογραφή 01.01.2014	(1.551.682)	(182.169)	(1.733.851)
Αποσβέσεις χρήσης	(38.977)	(169)	(39.147)
Υπόλοιπο 31.12.2014	**(1.590.660)**	**(182.338)**	**(1.772.998)**
Αναπόσβεστη αξία			
Κατά την 01.01.2014	**100.616**	**677**	**101.293**
Κατά την 31.12.2014	**153.157**	**508**	**153.665**
Κόστος κτήσεως			
Απογραφή 01.01.2015	1.743.817	182.846	1.926.663
Προσθήκες χρήσης	102.893	0	102.893
Πωλήσεις / διαγραφές	(6.030)	0	(6.030)
Υπόλοιπο 31.12.2015	**1.840.680**	**182.846**	**2.023.526**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Απογραφή 01.01.2015	(1.590.660)	(182.338)	(1.772.998)
Αποσβέσεις χρήσης	(61.724)	(169)	(61.893)
Πωλήσεις / διαγραφές	6.030		6.030
Υπόλοιπο 31.12.2015	**(1.646.354)**	**(182.508)**	**(1.828.861)**
Αναπόσβεστη αξία			
Κατά την 01.01.2015	**153.157**	**508**	**153.665**
Κατά την 31.12.2015	**194.326**	**338**	**194.664**

Οι αποσβέσεις έχουν κατανεμηθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως ως εξής:

	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα Διοίκησης	Έξοδα Διάθεσης	ΣΥΝΟΛΟ
01.01.2014 – 31.12.2014	20.100	5.356	13.691	**39.147**
01.01.2015 – 31.12.2015	30.049	8.007	20.468	**58.524**

Δεν υπάρχουν άυλα περιουσιακά στοιχεία που να είναι ενεχυριασμένα σε εξασφάλιση υποχρεώσεων.

5.4. Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις

Λογιστική αξία συγγενών εταιρειών μετά την εφαρμογή της μεθόδου καθαρής θέσης:

ΟΜΙΛΟΣ

	ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	Lamda Flisvos Marina A.E.	ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.	Σύνολο
Απογραφή 01.01.2014	**2.692.332**	**0**	**41.169.290**	**43.861.625**
Κέρδη που αναλογούν για το 2014	131.143	0	1.290.668	1.421.811
Μερίσματα	0	0	(335.417)	(335.417)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα που αναλογούν για το 2014	0	0	(381.262)	(381.262)
Σύνολο 31/12/2014	**2.823.475**	**0**	**41.743.278**	**44.566.755**
Απογραφή 01.01.2015	**2.823.475**	**0**	**41.743.278**	**44.566.755**
Κέρδη/(Ζημίες) που αναλογούν για το 2015	124.106	(219.853)	511.949	416.201
Μερίσματα	0	0	(1.690.948)	(1.690.948)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0	1.024.522	0	1.024.522
Λοιπά συνολικά εισοδήματα που αναλογούν για το 2015	0	0	37.327	37.327
Σύνολο 31/12/2015	**2.947.581**	**804.668**	**40.601.605**	**44.353.854**

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΥΓΓΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Χρήση 31.12.2015	Χρήση 31.12.2014
ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	1.183.210	1.183.210
LAMDA FLISVOS MARINA A.E.	1.024.522	0
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.	24.621.808	24.621.808
Σύνολο	**26.829.540**	**25.805.018**

Οι επενδύσεις σε Συγγενείς εταιρείες ελέγχονται από τη μητρική Εταιρεία για σκοπούς απομείωσης σε ετήσια βάση ή και οποτεδήποτε υπάρχει ένδειξη απομείωσης ως προς τη λογιστική τους αξία σε σχέση με την εύλογη αξία τους. Σε όλες τις συγγενείς εταιρείες η μητρική συμμετέχει από την σύσταση τους. Με απόφαση της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας «LAMDA Flisvos Marina Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Εκμετάλλευσης Τουριστικού Λιμένα Φλοίσβου» της 27/11/2015 που αναβλήθηκε για την 7/12/2015 αποφασίστηκε η μείωση μετοχικού κεφαλαίου προς συμψηφισμό ζημίων ποσού € 21.203.740 (επί συνόλου μετοχικού κεφαλαίου € 21.754.700) με ακύρωση ισόποσου αριθμού μετοχών και αύξηση του μετοχικού

κεφαλαίου αυτής κατά το ποσό των € 4.500.000. Η αξία της συμμετοχής της ΕΤΑΔ, προ της μείωσης κεφαλαίου ανέρχονταν σε € 4.952.925 (ποσοστό περίπου 22,767%), αξία η οποία είχε απομειωθεί πλήρως κατά τις προηγούμενες χρήσεις. Μετά την αύξηση του κεφαλαίου το ποσοστό της συμμετοχής της ΕΤΑΔ παρέμεινε αμετάβλητο και η αξία της συμμετοχής ανέρχεται σε € 1.149.958 που αφορά σε ίσο αριθμό μετοχών (ονομαστικής αξίας ενός (1) ευρώ εκάστη και λαμβανομένης υπόψη της υφιστάμενης απομείωσης € 125.456 ανέρχεται σε € 1.024.522.

Για την περίπτωση αυτή και όπως προκύπτει από την έκθεση του ορκωτού ελεγκτή, που αφορά στη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2015, με θέμα έμφασης που αφορά στην ενδεχόμενη σημαντική αβεβαιότητα αναφορικά με τη δυνατότητα συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας της επιχείρησης λόγω του γεγονότος ότι οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις υπερβαίνουν τις βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά 14,5 εκατ. ευρώ. Επιπλέον στην εν λόγω έμφαση αναφέρεται και το γεγονός ότι η Διοίκηση της εταιρείας προτίθεται να προβεί σε ενέργειες αναδιάρθρωσης των όρων του ομολογιακού δανείου.

Συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες κατά την 31.12.2015 :

Σύνολα λογαριασμών ανά Συγγενή Εταιρεία	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	Lamda Flisvos Marina Α.Ε.	ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.
Περιουσιακά στοιχεία	20.217.866	35.038.472	97.303.755
Υποχρεώσεις	8.427.755	31.009.796	14.420.546
Κύκλος εργασιών	4.047.839	11.657.152	88.496.851
Κέρδη/(Ζημίες) χρήσης	496.422	(965.540)	1.044.793
Λοιπά Συνολικά Έσοδα μετά φόρων	0	0	76.177

Μερίδιο μητρικής εταιρείας στα αποτελέσματα χρήσεων και στα λοιπά συνολικά εισοδήματα:

ΣΥΓΓΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Συμμετοχή	Χώρα Δραστηριότητας	Χρήση 31.12.2015	Χρήση 31.12.2014
MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	25,00%	Ελλάδα	124.106	131.143
Lamda Flisvos Marina Α.Ε.	22,77%	Ελλάδα	(219.853)	0
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.	49,00%	Ελλάδα	549.275	909.406
Σύνολο			**453.527**	**1.040.549**

Δεν υπάρχουν σημαντικοί περιορισμοί στη μεταφορά κεφαλαίων προς τη μητρική Εταιρεία των συγγενών επιχειρήσεων.

5.5. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Δοσμένες Εγγυήσεις	2.028.203	2.028.265	2.028.203	2.028.265
Λοιπ.μακροπρ.απαιτήσεις (Χιονοδρομικό Κέντρο Καρπενησίου)	200.000	200.000	200.000	200.000
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο (ΚΕΔ)-18.13	152.104.807	177.686.918	152.104.807	177.686.918
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο (ΚΕΔ)-18.17	386.150	1.479.142	386.150	1.479.142

Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από μισθωτές	1.334.491	1.334.491	1.334.491	1.334.491
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	(2.059.089)	(1.596.918)	(2.059.089)	(1.596.918)
Σύνολο	**153.994.562**	**181.131.898**	**153.994.562**	**181.131.898**

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από επιχορηγήσεις Ελληνικού Δημοσίου προέρχονται από την πρώην ΚΕΔ και αφορούν απαιτήσεις για αποπληρωμή χρεολυτικών δόσεων δανείων που έχουν ληφθεί με την εγγύηση του Δημοσίου. Τα ποσά αυτά εμφανίζονται ως υποχρεώσεις για ομολογιακά και λοιπά δάνεια όπως αναλύονται στη σημείωση 5.18 των οικονομικών καταστάσεων.

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις κυρίως αφορούν:

-απαιτήσεις είσπραξης τιμήματος εκποιήσεων που δεν έχουν ολοκληρωθεί συνολικού ποσού €0,33 εκ. περίπου (2014: €1,2 εκ.).

- απαιτήσεις είσπραξης τιμήματος τόκων ποσού €0,07 εκ. (2014: € 0,3εκ. €) περίπου προερχόμενων από τμηματική καταβολή των δόσεων των εκποιήσεων από τους αγοραστές οι οποίοι θα λογιστικοποηθούν σε επόμενες χρήσεις. Αντίστοιχη υποχρέωση για την απόδοση του τιμήματος στο Ελληνικό Δημόσιο εμφανίζεται στη σημείωση 5.18 «λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις»

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από μισθωτές αναφέρονται σε διακανονισμούς ληξιπρόθεσμων απαιτήσεων από μισθώματα προηγουμένων χρήσεων.

Η κίνηση των προβλέψεων για μακροπρόθεσμες απαιτήσεις είναι ως ακολούθως:

Υπόλοιπο 31.12.2014	**1.596.918**
Πρόσθετες προβλέψεις χρήσεως	462.170
Μη χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις που αναστράφηκαν	0
Υπόλοιπο 31.12.2015	**2.059.089**

5.6. Προκαταβολές μισθωμάτων

ΟΜΙΛΟΣ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Προκαταβολές μισθωμάτων (ιδιότυπα δικαιώματα)	9.888.031	10.010.106

Κατωτέρω παρατίθεται η μεταβολή των προκαταβολών μισθωμάτων.

Κόστος κτήσεως	**Ιδιότυπα Δικαιώματα**
Απογραφή 01.01.2014	13.945.266

Ζημιές απομείωσης προκαταβολών μισθωμάτων λόγω οριστικής διαγραφής	**(3.813.085)**
Κόστος Επόμενης Χρήσης	122.074
Υπόλοιπο 31.12.2014	**10.010.106**
Απογραφή 01.01.2015	**10.010.106**
Κόστος Επόμενης Χρήσης	122.074
Υπόλοιπο 31.12.2015	**9.888.031**

Το αναπόσβεστο κόστος κτήσης με 31.12.2015 αναλύεται ανά δικαίωμα διοίκησης και αξιοποίησης περιουσιακών στοιχείων ως εξής:

Δικαιώματα	Κόστος κτήσης	Αποσβεσμένο κόστος	Αναπόσβεστη αξία	Κόστος επόμενης χρήσης	Υπόλοιπο
Κάμπινγκ Επανωμής Ν. Θεσ/νίκης	132.062	132.062	0	0	0
Κάμπινγκ Φανάρι Κομοτηνής Ροδόπη	410.858	59.917	350.941	4.280	346.662
Κάμπινγκ Ασπροβάλτας Ν.Θεσ/νίκης	1.164.226	1.164.226	0	0	0
Κάμπινγκ Κρυοπηγής Χαλκιδική	99.780	99.780	0	0	0
Κάμπινγκ Καλάνδρας Χαλκιδική	369.773	330.057	39.716	484	39.231
Κάμπινγκ Καμμένα Βούρλα Φθιώτιδα	3.348.496	3.348.496	0	0	0
Ακτή-Κάμπινγκ Θερμαϊκού Θεσ/νίκη	466.618	466.618	0	0	0
Ιαματική Πηγή Θερμοπυλών Φθιώτιδα	1.170.946	1.170.946	0	0	0
Ιαματική Πηγή Αιδηψού Εύβοια	7.213.500	7.213.500	0	0	0
Ιαματική Πηγή Κύθνου Κυκλάδες	334.556	334.556	0	0	0
Ιαματική Πηγή Καϊάφα Ηλεία	519.442	75.752	443.690	5.411	438.279
Ιαματική Πηγή Λουτρακίου Κορινθία	343.360	343.360	0	0	0
Ιαματική Πηγή Νιγρίτας Σέρρες	29.347	4.280	25.067	306	24.762
Ιαματική Πηγή Υπάτης Φθιώτιδα	460.748	460.748	0	0	0
Ακτή Βουλιαγμένη Αττική	1.319.483	1.319.483	0	0	0
Μαρίνα Αλίμου Αττική	28.079.237	28.079.237	0	0	0
Μαρίνα Βουλιαγμένης Αττική	5.652.238	824.286	4.827.951	58.877	4.769.074
Μαρίνα Θεσσαλονίκης Θεσσαλονίκη	1.482.025	1.482.025	0	0	0
Χιονοδρομικό Κέντρο Παρνασσού Βοιωτίας	248.717	248.717	0	0	0
Ξενία-Γκολφ Αφάντου Ρόδου Δωδεκάνησα	11.920.763	11.920.763	0	0	0
Μουσείο Αχιλλείου Κέρκυρα	2.429.934	354.366	2.075.568	25.312	2.050.256
Κάμπινγκ Παλιούρι Χαλκιδική	4.087.198	1.869.489	2.217.710	27.045	2.190.664
Σπήλαια Διρού Λακωνίας	119.240	89.778	29.463	359	29.103

Εκθεσιακό κέντρο Ελληνικού	273.789	273.789	0	0	0
Σύνολο	**71.676.337**	**61.666.231**	**10.010.106**	**122.074**	**9.888.031**

Το αναπόσβεστο κόστος κτήσης με 31.12.2014 αναλύεται ανά δικαίωμα διοίκησης και αξιοποίησης περιουσιακών στοιχείων ως εξής:

Δικαιώματα	Κόστος κτήσης	Αποσβεσμένο κόστος	Αναπόσβεστη αξία	Κόστος επόμενης χρήσης	Υπόλοιπο
Κάμπινγκ Επανωμής Ν. Θεσ/νίκης	132.062	132.062	0	0	0
Κάμπινγκ Φανάρι Κομοτηνής Ροδόπη	410.858	55.637	355.221	4.280	350.941
Κάμπινγκ Ασπροβάλτας Ν.Θεσ/νίκης	1.164.226	1.164.226	0	0	0
Κάμπινγκ Κρυοπηγής Χαλκιδική	99.780	99.780	0	0	0
Κάμπινγκ Καλάνδρας Χαλκιδική	369.773	329.573	40.200	484	39.716
Κάμπινγκ Καμμένα Βούρλα Φθιώτιδα	3.348.496	3.348.496	0	0	0
Ακτή-Κάμπινγκ Θερμαϊκού Θεσ/νίκη	466.618	466.618	0	0	0
Ιαματική Πηγή Θερμοπυλών Φθιώτιδα	1.170.946	1.170.946	0	0	0
Ιαματική Πηγή Αιδηψού Εύβοια	7.213.500	7.213.500	0	0	0
Ιαματική Πηγή Κύθνου Κυκλάδες	334.556	334.556	0	0	0
Ιαματική Πηγή Καϊάφα Ηλεία	519.442	70.341	449.101	5.411	443.690
Ιαματική Πηγή Λουτρακίου Κορινθία	343.360	343.360	0	0	0
Ιαματική Πηγή Νιγρίτας Σέρρες	29.347	3.974	25.373	306	25.067
Ιαματική Πηγή Υπάτης Φθιώτιδα	460.748	460.748	0	0	0
Ακτή Βουλιαγμένη Αττική	1.319.483	1.319.483	0	0	0
Μαρίνα Αλίμου Αττική	28.079.237	28.079.237	0	0	0
Μαρίνα Βουλιαγμένης Αττική	5.652.238	765.409	4.886.829	58.877	4.827.951
Μαρίνα Θεσσαλονίκης Θεσσαλονίκη	1.482.025	1.482.025	0	0	0
Χιονοδρομικό Κέντρο Παρνασσού Βοιωτίας	248.717	248.717	0	0	0
Ξενία-Γκολφ Αφάντου Ρόδου Δωδεκάνησα	11.920.763	11.920.763	0	0	0
Μουσείο Αχιλλείου Κέρκυρα	2.429.934	329.054	2.100.880	25.312	2.075.568
Κάμπινγκ Παλιούρι Χαλκιδική	4.087.198	1.842.443	2.244.755	27.045	2.217.710
Σπήλαια Διρού Λακωνίας	119.240	89.418	29.822	359	29.463
Εκθεσιακό κέντρο Ελληνικού	273.789	273.789	0	0	0
Σύνολο	**71.676.337**	**61.544.156**	**10.132.180**	**122.074**	**10.010.106**

5.7. Αποθέματα

Κατωτέρω παρατίθεται ανάλυση των αποθεμάτων της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 31.12.2015 και 31.12.2014.

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
Εμπορεύματα	113.239	75.243
Αναλώσιμα	413.705	423.015
Πρόβλεψη απαξίωσης αποθεμάτων	(27.179)	(27.179)
Σύνολο	**499.765**	**471.079**

Η αξία ανάλωσης των αποθεμάτων που αναγνωρίστηκε στο Κόστος Πωληθέντων το 2015 ανέρχεται σε 129.966 €. (2014: 290.758 €)

5.8. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Οι πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις για τον Όμιλο και την εταιρεία αναλύονται κατωτέρω:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Πελάτες Εσωτερικού	91.189.599	83.674.139	91.189.599	83.674.139
Πελάτες Εξωτερικού	35.449	35.449	35.449	35.449
Ν.Π.Δ.Δ.& Δημόσιες Επιχειρήσεις	140.599	141.616	140.599	141.616
Πελάτες από κλειστές μονάδες	802.565	802.565	802.565	802.565
Πελάτες επισφαλείς	20.889.760	20.900.939	20.889.760	20.900.939
Ελληνικό Δημόσιο -Απαιτήσεις Διαχείρισης	41.081.381	38.276.279	41.081.381	38.276.279
Επιταγές εισπρακτέες	3.081.896	4.023.457	3.081.896	4.023.457
Επιταγές σε καθυστέρηση	1.475.625	1.316.749	1.475.625	1.316.749
Γραμμάτια στο Χαρτοφυλάκιο	1.252.569	1.284.881	1.252.569	1.284.881
Προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες	(133.465.712)	(114.977.071)	(133.465.712)	(114.977.071)
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημ.6.4)	1.539.573	2.377.767	1.539.573	2.377.767
Σύνολο	**28.023.304**	**37.856.770**	**28.023.304**	**37.856.770**

Στον λογαριασμό «Ελληνικό Δημόσιο - Απαιτήσεις Διαχείρισης» εμφανίζονται απαιτήσεις, συνολικού ποσού € 41 εκ περίπου (2014: 38,2 εκ), της ΚΕΔ από τις Δ.Ο.Υ. για έσοδα από την διαχείριση ακίνητων του Δημοσίου (μισθώσεις, παραχωρήσεις, εκποιήσεις). Για τις απαιτήσεις αυτές διενεργήθηκαν προβλέψεις επισφάλειας ποσού €32,5 εκ περίπου (2014: 29,35 εκ).

Σύμφωνα με το Νόμο 973/1979 ο οποίος διέπει τη λειτουργία της πρώην ΚΕΔ, η οποία απορροφήθηκε από την μητρική εταιρεία εντός του 2011, η πρώην ΚΕΔ και κατά συνέπεια ο Όμιλος είναι υπεύθυνος για την διαχείριση των ακινήτων κυριότητας του δημοσίου. Για την υπηρεσία αυτή ο Όμιλος δικαιούται αμοιβή 25% επί του εισοδήματος από την διαχείριση των ακινήτων. Η είσπραξη των εσόδων του δημοσίου από μισθώσεις και εκποιήσεις ακινήτων γίνεται βάσει του νόμου αυτού μέσω των Δημόσιων Οικονομικών Υπηρεσιών στις οποίες

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.

ανήκουν χωροταξικά τα ακίνητα. Η Εταιρεία αποστέλλει μέσω των βεβαιωτικών καταλόγων στις αρμόδιες Δ.Ο.Υ. τις οφειλές ανά μισθωτή και έπειτα οι Δ.Ο.Υ είναι υπεύθυνες για την είσπραξη των οφειλών εκ μέρους της Εταιρείας. Ανά τακτά χρονικά διαστήματα, η Εταιρεία εισπράπει τις οφειλές που έχουν εισπραχθεί μέσω εμβασμάτων συγκεντρωτικά. Παρά ταύτα, η εταιρεία δεν λαμβάνει αναλυτική ενημέρωση για τις εισπράξεις, οι οποίες της αποδίδονταν με χρηματικά εντάλματα από τις Δ.Ο.Υ., καθώς και για τους συμψηφισμούς που πραγματοποιούνταν από τις Δ.Ο.Υ. με τους οφειλέτες μισθώσεων και εκποιήσεων. Λόγω του γεγονότος αυτού, μέχρι και το 2012, η Εταιρεία δεν παρακολουθούσε τις οφειλές αυτές ανά μισθωτή. Επομένως, δεν μπορούσε να εκτιμηθεί η ανακτησιμότητα των απαιτήσεων αυτών καθώς δεν μπορούσε να παρακολουθήσει τις εισπράξεις ανά μισθωτή. Ωστόσο από την χρήση 2013 και εντεύθεν, η εταιρεία λαμβάνει στο τέλος κάθε χρήσης αναλυτική εκτύπωση των οφειλών και εισπράξεων ανά μισθωτή.

Όπως αναφέρεται στη Σημείωση 6.2 παράγραφος δ, με την υπ' αριθμ. 143/43399 ΚΥΑ μεταβιβάστηκε στην ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ ΑΕ η κυριότητα συγκεκριμένων εκτάσεων και το δικαίωμα διοίκησης και διαχείρισης και επομένως η ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ ΑΕ υπεισέρχεται αυτοδικαίως στις ισχύουσες συμβάσεις μίσθωσης, παραχώρησης ή άλλες συμβάσεις διοίκησης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης των ακινήτων και κτιρίων που της μεταβιβάζονται, καθώς και των παραρτημάτων και συστατικών τους. Για το λόγο αυτό ο Όμιλος προέβη εντός του 2014 σε διαγραφή των απαιτήσεων και υποχρεώσεων, οι οποίες μεταφέρθηκαν στην εταιρεία ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ ΑΕ. Με την απόφαση απορρόφησης της εταιρεία ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ ΑΕ εντός του 2015, οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις αυτές μεταβιβάστηκαν ξανά στον Όμιλο. Το σύνολο των απαιτήσεων που μεταβιβάστηκαν στον όμιλο ένεκα της απορρόφησης ανήλθαν σε 3,3 εκατ. ευρώ (βλέπε σχετ. σημείωση 3.6 του παρόντος).

Δεν υπάρχουν σημαντικές διαφορές μεταξύ εύλογων και λογιστικών αξιών.

Η κίνηση των προβλέψεων για επισφαλείς πελάτες είναι ως ακολούθως:

Απογραφή 1.1.2014	**113.455.778**
Πρόσθετες προβλέψεις χρήσεως	20.386.518
Μη χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις που αναστράφηκαν	(18.865.225)
Υπόλοιπο 31.12.2014	**114.977.071**
Πρόσθετες προβλέψεις χρήσεως	20.794.824
Μη χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις που αναστράφηκαν	(2.306.183)
Υπόλοιπο 31.12.2015	**133.465.712**

5.9. Λοιπές απαιτήσεις

Ο λογαριασμός αφορά τις κατωτέρω περιπτώσεις:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014

Προκαταβολές Προσωπικού	77.913	79.003	77.913	79.003
Ταμείο Παρακαταθηκών & Δανείων	262.835	262.835	262.835	262.835
Δάνεια προσωπικού	223.280	230.898	223.280	230.898
Χρεώστες Διάφοροι	6.132.354	13.041.824	6.132.353	13.041.824
Ελληνικό Δημόσιο -Προκαταβεβλημένοι και Παρακρατημένοι Φόροι	2.736.454	2.460.766	2.736.454	2.460.766
Ελληνικό Δημόσιο -Λοιπές Απαιτήσεις	39.904.650	39.533.205	39.904.650	39.533.205
Χρεωστικά υπόλοιπα πιστωτών	2.573.042	1.602.077	2.573.042	1.602.077
Χρεώστες Επισφαλείς	7.525	7.525	7.525	7.525
Επίδικες απαιτήσεις κατά Ελληνικού Δημοσίου	2.988.835	2.988.835	2.988.835	2.988.835
Πάγιες Προκαταβολές	3.532	2.832	3.532	2.832
Υπόλογοι Διευθύνσεων	23.422	25.169	23.422	25.169
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	1.665.235	944.820	1.665.235	944.820
Λοιπές Προβλέψεις	(24.801.312)	(29.943.506)	(24.801.312)	(29.943.506)
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	4.903.644	3.728.680	4.903.644	3.728.680
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 6.4)	0	232.430	0	232.430
Σύνολο	**36.701.409**	**35.197.393**	**36.701.408**	**35.197.393**

Δεν υπάρχουν σημαντικές διαφορές μεταξύ εύλογων και λογιστικών αξιών.

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Ελληνικό Δημόσιο -Προκαταβεβλημένοι και Παρακρατημένοι Φόροι» περιλαμβάνει κυρίως απαίτηση της εταιρείας για την επιστροφή προκαταβολής φόρου παρελθούσας χρήσης ύψους ποσού € 2,2 εκ περίπου (2014: € 2,2 εκ.).

Στο υπόλοιπο του λογαριασμού «Ελληνικό δημόσιο – λοιπές απαιτήσεις» €39,8 εκ περίπου. κυρίως συμπεριλαμβάνονται:

- απαίτηση συνολικού ποσού €4,6 εκ. (2014: €4,6 εκ.) που αφορά προκαταβολή της εταιρείας, έναντι του ειδικού τέλους του Ν.3220/2004, για την απόκτηση ακινήτων κυριότητας ή διοίκησης και διαχείρισης του ΕΟΤ. Η Εταιρεία έως σήμερα δεν απέκτησε κατά κυριότητα οποιοδήποτε περιουσιακό στοιχείο του ΕΟΤ. Το γεγονός αυτό, σε συνδυασμό με τη λήξη της ισχύος της διάταξης της παρ. 1 του άρθρου 49 του Ν.3220/2004 αλλά και την αντικατάσταση της με τη διάταξη της παρ. 3 του άρθρου 17 του Ν.3986/2011 (όπου δεν προβλέπεται οποιοδήποτε αντάλλαγμα για την απόκτηση από την εταιρεία «ΕΤΑ» κατά κυριότητα ακινήτων του ΕΟΤ), καθιστά επιστρεπτέα την κατά τα ανωτέρω καταβληθείσα προκαταβολή. Με δεδομένο ότι υπόχρεο για την επιστροφή αυτή είναι το Ελληνικό Δημόσιο έχει προταθεί από την Εταιρεία και εξετάζεται από τους εποπτεύοντες αυτήν υπουργούς νομοθετική ρύθμιση που θα ρυθμίζει το θέμα αυτό. Για το ανωτέρω ποσό έχει σχηματιστεί ισόποση πρόβλεψη επισφάλειας.
-υπόλοιπο € 25,59 εκ. (2014: € 25,85 εκ.) το οποίο προέρχεται από την απορροφούμενη εταιρεία ΚΕΔ ΑΕ και αφορά σε βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις προερχόμενες από εγγυημένες απαιτήσεις που έχει η ΚΕΔ από το Ελληνικό Δημόσιο για αποπληρωμή χρεολυτικών δόσεων δανείων που έχουν ληφθεί με την εγγύηση του

Δημοσίου. Το ποσό αυτό συσχετίζεται με αντίστοιχη υποχρέωση στο κονδύλι 5.20 «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις».

Στον λογαριασμό «Χρεώστες διάφοροι» περιλαμβάνονται μεταξύ άλλων απαιτήσεις ποσού €2,9 εκ περίπου από την ΟΣΚ ΑΕ (2014: € 3,8 εκ.), από προκαταβολές που δόθηκαν βάσει σύμβασης, για την ολοκλήρωση από τον τελευταίο έργων, για λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου, που είχε αναλάβει η ΕΤΑΔ ΑΕ.

Η κίνηση των λοιπών προβλέψεων είναι ως ακολούθως:

Απογραφή 1.1.2014	**28.715.127**
Πρόσθετες προβλέψεις χρήσεως	1.251.053
Μη χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις που αναστράφηκαν	(22.674)
Υπόλοιπο 31.12.2014	**29.943.506**
Μεταβολή στη χρήση	(5.142.194)
Υπόλοιπο 31.12.2015	**24.801.312**

5.10. Προπληρωμένα έξοδα

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
Έξοδα επομένων χρήσεων	331.192	317.399
Σύνολο	**331.192**	**317.399**

Στα έξοδα επομένων χρήσεων συμπεριλαμβάνονται κυρίως ασφάλιστρα που αφορούν επόμενη χρήση καθώς και λοιπά έξοδα.

5.11. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα υπόλοιπα των Ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων αυτών αναλύονται ως εξής.

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
Ταμείο	326.677	216.858
Προθεσμιακές Καταθέσεις	65.480.784	99.487.976
Καταθέσεις όψεως	18.947.458	22.434.996
Σύνολο	**84.754.919**	**122.139.830**

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών, αντιπροσωπεύουν μετρητά στο ταμείο του Ομίλου, τραπεζικές καταθέσεις όψεως, διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση και προθεσμιακές καταθέσεις.

5.12. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο του Ομίλου και της Εταιρείας την 31.12.2015 ανέρχεται σε τριακόσια οχτώ εκατομμύρια πεντακόσιες πενήντα χιλιάδες (308.550.000) ευρώ, διαιρούμενο σε εκατόν είκοσι τρία εκατομμύρια τετρακόσιες είκοσι χιλιάδες (123.420.000) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ευρώ δύο και πενήντα λεπτά (2,50) έκαστη.

Σύμφωνα με την από 26.5.2016 απόφαση της έκτακτης ΓΣ των μετόχων της εταιρείας εγκρίθηκε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου κατά ευρώ πεντακόσιες χιλιάδες (500.000€) με την έκδοση διακοσίων χιλιάδων (200.000) ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας δύο ευρώ και πενήντα λεπτών (2,50 €) εκάστης που αντιστοιχεί στο εισφερόμενο μετοχικό κεφάλαιο της απορροφόμενης εταιρείας ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ Α.Ε. δυνάμει της παρ.1 αρ.24 Ν.4321/2015 (ΦΕΚ Α 32/21-3-2015).

5.13. Λοιπά αποθεματικά

Τα υπόλοιπα των λοιπών αποθεματικών αναλύονται ως εξής:

ΟΜΙΛΟΣ	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Τακτικό αποθεματικό	5.159.834	5.159.834
Αποθεματικό από διαφορά αναπροσαρμογής αξίας παγίων ΠΑΜΕ	111.809.887	0
Ειδικό αποθεματικό Ν.3220/2004 επί ιδιόκτητων ακινήτων	2.223.768	2.223.768
Ειδικό αποθεματικό Ν.3220/2004 επί δικαιωμάτων διοίκησης ακινήτων	18.968.914	18.968.914
Αποθεματικό Ν.1828/1989	1.526.046	1.526.046
Επιχορηγήσεις ΦΕΚ 1217/Β/27-8-03	1	0
Αποθεματικό από έσοδα φορολ. κατ. ειδ. Τρόπο	71.351	71.351
Αποθεματικό από IAS 19	(154.012)	(113.279)
Καταθέσεις μετόχων για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	500.000	0
Μερίδιο από λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα συγγενών	365.655	328.328
Σύνολο	**140.471.444**	**28.164.962**

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Τακτικό αποθεματικό	5.159.834	5.159.834
Αποθεματικό από διαφορά αναπροσαρμογής αξίας παγίων ΠΑΜΕ	111.809.887	0
Ειδικό αποθεματικό Ν.3220/2004 επί ιδιόκτητων ακινήτων	2.223.768	2.223.768
Ειδικό αποθεματικό Ν.3220/2004 επί δικαιωμάτων διοίκησης ακινήτων	18.968.915	18.968.915
Αποθεματικό Ν.1828/1989	1.526.046	1.526.046
Αποθεματικό από έσοδα φορολ. κατ. ειδ. Τρόπο	71.351	71.351
Αποθεματικό από IAS 19	(154.012)	(113.279)
Καταθέσεις μετόχων για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	500.000	0
Σύνολο	**140.105.789**	**27.836.635**

Σημειώνουμε ότι η διαφορά στο κονδύλι των αποθεματικών μεταξύ ομίλου και εταιρείας, οφείλεται στην αναπροσαρμογή των αποθεματικών σε επίπεδο ομίλου με το υπόλοιπο του μεριδίου του ομίλου επί των αναλογιστικών αποτελεσμάτων που μεταφέρονται από τις συγγενείς εταιρείες.

Τακτικό Αποθεματικό: Σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία (Κ.Ν. 2190/1920), οι επιχειρήσεις υποχρεούνται να μεταφέρουν τουλάχιστον το 5% του ετήσιου καθαρού κέρδους τους, όπως αυτό απεικονίζεται στα βιβλία τους, σε τακτικό αποθεματικό, μέχρι το αποθεματικό αυτό να ανέρχεται στο ένα τρίτο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό δεν δύναται να διανεμηθεί κατά τη διάρκεια της λειτουργίας της Εταιρείας.

Αποθεματικό ΠΑΜΕ: Σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία (παράγραφος 4, άρθρο 60, Ν.4403/2016) για το σχημαχισθέν από την εταιρεία «Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε.», αποθεματικό από την αναπροσαρμογή της αξίας των παγίων της, το οποίο εμφανίζεται στον κατά την προηγούμενη παράγραφο του παρόντος άρθρου Ισολογισμό Μετασχηματισμού, εφαρμόζονται και για την ΕΤΑΔ ΑΕ οι διατάξεις της παραγράφου 12 του άρθρου 16 του ν. 4146/2013 (Α' 90).

Ειδικό αποθεματικό Ν.3220/2004: Το αποθεματικό που σχημάτισε η Εταιρεία με την εισφορά ακινήτων σ' αυτή, βάσει του άρθρου 49 του Ν.3220/2004, προκειμένου να δύναται να σχηματιστεί μελλοντικά πρόβλεψη με μείωση του, δεν υπόκειται σε καμία φορολογία. Μετά την παρέλευση 10 ετών από τη δημοσίευση του νόμου (28 Ιανουαρίου 2004) το ειδικό αυτό αποθεματικό κεφάλαιο μπορεί να κεφαλαιοποιείται με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας.

Αφορολόγητα αποθεματικά: Σύμφωνα με το άρθρο 72 παρ.12 του Ν.4172/2013, τα μη διανεμηθέντα ή κεφαλαιοποιηθέντα αποθεματικά των νομικών προσώπων του άρθρου 45 του Κ.Φ.Ε., όπως αυτά σχηματίστηκαν μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2013, και τα οποία προέρχονται από κέρδη που δεν φορολογήθηκαν κατά το χρόνο που προέκυψαν λόγω απαλλαγής αυτών κατ΄ εφαρμογή διατάξεων του Ν. 2238/1994, όπως ισχύει μετά τη δημοσίευση του Κ.Φ.Ε. ή εγκυκλίων ή αποφάσεων που έχουν εκδοθεί κατ΄ εξουσιοδότηση αυτού, σε περίπτωση διανομής ή κεφαλαιοποίησής τους - μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2013, φορολογούνται αυτοτελώς με συντελεστή δεκαπέντε τοις εκατό (15%). Με την καταβολή του φόρου αυτού εξαντλείται κάθε φορολογική υποχρέωση του νομικού προσώπου και των μετόχων ή εταίρων αυτού. Από την 1η Ιανουαρίου 2014 και εξής, τα μη διανεμηθέντα ή κεφαλαιοποιηθέντα αποθεματικά του πρώτου εδαφίου συμψηφίζονται υποχρεωτικά στο τέλος κάθε φορολογικού έτους με τις δηλωθείσες φορολογικές ζημίες της επιχείρησης από οποιαδήποτε αιτία που προέκυψαν κατά τα τελευταία πέντε (5) έτη μέχρι εξαντλήσεώς τους, εκτός αν διανεμηθούν ή κεφαλαιοποιηθούν οπότε υπόκεινται σε αυτοτελή φορολόγηση με συντελεστή

δεκαεννέα τοις εκατό (19%). Για τους σκοπούς του προηγούμενου εδάφιου ως συμψηφισμός νοείται το αλγεβρικό άθροισμα και το οποίο αυξομειώνει το φορολογικό αποτέλεσμα (κέρδη ή ζημίες) της επιχείρησης. Με την καταβολή του φόρου αυτού εξαντλείται κάθε φορολογική υποχρέωση του νομικού προσώπου και των μετόχων ή εταίρων αυτού. Η καταβολή του φόρου της παραγράφου αυτής γίνεται μέχρι το τέλος του δεύτερου μήνα από την απόφαση διανομής από τη γενική συνέλευση των μετόχων.

Επίσης σύμφωνα με την παρ. 13 του ανωτέρου άρθρου, για ισολογισμούς που κλείνουν με ημερομηνία 31.12.2014 και μετά δεν επιτρέπεται η τήρηση λογαριασμών αφορολόγητου αποθεματικού, πλην των επενδυτικών ή αναπτυξιακών νόμων του αφορολόγητου αποθεματικού της περίπτωσης ζ' της παραγράφου 3 του άρθρου 28 του ν.2238/1994, όπως ισχύει μετά τη δημοσίευση του Κ.Φ.Ε καθώς και ειδικών διατάξεων νόμων.

Με την ΠΟΛ.1264/2014 διευκρινίστηκε ότι το ποσό των αφορολόγητων αποθεματικών μπορεί να ενσωματωθεί στα φορολογητέα αποτελέσματα της επιχείρησης με τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος του οικείου φορολογικού έτους και δεν απαιτείται η υποβολή μηδενικής δήλωσης αυτοτελούς φορολόγησης αφορολόγητων αποθεματικών. Επίσης, στην περίπτωση αυτή δεν απαιτείται απόφαση από το αρμόδιο όργανο της εταιρείας, σε αντίθεση με την αυτοτελή φορολόγηση των πιστωτικών υπολοίπων (βλέπε κατωτέρω σημείωση 5.14. του παρόντος).

5.14. Αποτελέσματα εις νέον

Τα αποτελέσματα εις νέο αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Υπόλοιπο κερδών προηγουμένων χρήσεων	(131.204.923)	(11.342.455)	(149.638.330)	(28.689.472)
Υπόλοιπο κερδών ΠΑΜΕ	7.335.222	0	7.335.222	0
Φορολογημένα αποθεματικά άρθρ.72 Ν.4172/2013	626.351	626.351	626.351	626.351
Αποτέλεσμα χρήσης	(45.079.358)	(119.862.465)	(43.804.611)	(120.948.858)
Σύνολο	**(168.322.708)**	**(130.578.569)**	**(185.481.368)**	**(149.011.979)**

Σημειώνεται ότι στα αποτελέσματα εις νέον της Εταιρίας περιλαμβάνεται ποσό Ευρώ 2.026.365 που αφορά μέρισμα που εισπράχθηκε από διανομή κερδών συγγενούς εταιρίας (1.690.948 από τη διανομή μερίσματος χρήσης 2014 και 335.417 από τη διανομή μερίσματος χρήσης 2013) και το οποίο απαλλάχθηκε της φορολογίας με βάση τις διατάξεις του άρθρ.48 παρ.1 του Ν.4172/2013

Τα φορολογημένα αποθεματικά τα οποία ανωτέρω εμφανίζονται διακριτά, αφορούν σε αποθεματικά τα οποία ενέπιπταν στις διατάξεις της παρ. 12 του άρθρου 72 του ν.4172/2013 και τα οποία για φορολογικούς σκοπούς

μείωσαν το φορολογικό αποτέλεσμα (φορολογικές ζημίες) του φορολογικού έτους που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2014 (Βλέπε σχετικές διατάξεις σε σημείωση 5.13 του παρόντος – Αφορολόγητα αποθεματικά).

5.15. Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους

Ο Όμιλος και η Εταιρεία, αναγνωρίζει ως υποχρέωση παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία, την παρούσα αξία της νομικής δέσμευσης που έχει αναλάβει για την καταβολή εφάπαξ αποζημίωσης στο προσωπικό που αποχωρεί λόγω συνταξιοδότησης. Η σχετική υποχρέωση υπολογίστηκε κατόπιν αναλογιστικών μελετών. Συγκεκριμένα, οι σχετικές μελέτες αφορούσαν στην διερεύνηση και υπολογισμό των αναλογιστικών μεγεθών που απαιτούνται από τις προδιαγραφές που θέτουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (ΔΛΠ 19) και είναι υποχρεωτικό να καταχωρηθούν στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης και στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και συνολικών εσόδων κάθε επιχείρησης.

Οι κύριες παραδοχές της αναλογιστικής μελέτης είναι οι εξής:

Κύριες αναλογιστικές παραδοχές	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Προεξοφλητικό επιτόκιο	2,20%	2,50%
Μελλοντικές αυξήσεις αποδοχών	2,00%	2,00%
Μέση αναμενόμενη απομένουσα εργασιακή ζωή (έτη)	16,67	16,20
Μέσος ετήσιος ρυθμός μακροχρόνιας αύξησης πληθωρισμού	2,00%	2,00%
Κινητικότητα Προσωπικού	0,00%	0,00%

Το υπόλοιπο της πρόβλεψης παροχών προσωπικού αναλύεται ως εξής:

ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
Η επίδραση στα αποτελέσματα χρήσης αναλύεται ως κατωτέρω:		
Συστατικά της κατάστασης λογαριασμού αποτελεσμάτων χρήσης	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	(92.608)	26.397
Χρηματοοικονομικό κόστος	31.854	39.869
Κόστος διακανονισμών	3.771	27.605
Κανονική επιβάρυνση στα αποτελέσματα χρήσης	**(56.983)**	**93.871**
Συνολική επιβάρυνση αποτελεσμάτων χρήσης	**(56.983)**	**93.871**
Λοιπά Συνολικά Έσοδα (OCI)		
Καθαρό αναλογιστικό κέρδος αναγνωρισμένο στο έτος	40.733	96.196
Σωρευτικό Ποσό που καταχωρείται στο OCI	**40.733**	**96.196**

Η σχετική υποχρέωση της Εταιρείας , αναλύεται ως εξής:

Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση στον ισολογισμό	**31.12.2015**	**31.12.2014**

Καθαρή υποχρέωση στην αρχή της χρήσης	1.234.775	1.139.122
Ποσό που καταχωρείται στο OCI	40.733	219.673
Παροχές που πληρώθηκαν από την Εταιρεία	(22.131)	(94.413)
Συνολική επιβάρυνση αποτελεσμάτων χρήσης	66.495	93.871
Καθαρή υποχρέωση ισολογισμού	**1.319.872**	**1.358.253**

Η διάρκεια της πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού υπολογίστηκε με βάση τα παρακάτω στοιχεία:

Ημερομηνία Αποτίμησης	Μέση Τιμή Ετών Προϋπηρεσίας	Μέση Τιμή Ετών Μέχρι τη Συνταξιοδότηση
31/12/2014	16,40	16,20
31/12/2015	15,37	16,67

Σενάρια Ευαισθησίας Χρησιμοποιούμενων Οικονομικών και Δημογραφικών Υποθέσεων

Ευαισθησία 1 : Επιτόκιο προεξόφλησης συν 0,5% - % Διαφορά στην Παρούσα Αξία Υποχρεώσεων	*-5%*
Ευαισθησία 2 : Επιτόκιο προεξόφλησης μείον 0,5% - % Διαφορά στην Παρούσα Αξία Υποχρεώσεων	*+6%*
Ευαισθησία 3 : Υπόθεση Αύξησης Μισθού συν 0,5% - % Διαφορά στην Παρούσα Αξία Υποχρεώσεων	*+2%*
Ευαισθησία 4 : Υπόθεση Αύξησης Μισθού μείον 0,5% - % Διαφορά στην Παρούσα Αξία Υποχρεώσεων	*-2%*

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας στο τέλος της τρέχουσας χρήσης ανέρχεται σε 330 μόνιμους υπάλληλους. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου στο τέλος της προηγούμενης χρήσης ήταν 316 υπάλληλοι.

5.16. Λοιπές προβλέψεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Λοιπές προβλέψεις εκμετάλλευσης	455.989	4.362.318	455.989	4.362.318
Λοιπές έκτακτες προβλέψεις	26.990.697	25.949.027	26.990.697	25.949.027
Σύνολο	**27.446.686**	**30.311.345**	**27.446.686**	**30.311.345**

Οι ανωτέρω προβλέψεις αφορούν κυρίως ενδεχόμενες υποχρεώσεις από αξιώσεις τρίτων κατά της Εταιρείας από εκκρεμείς νομικές υποθέσεις.

Στον πίνακα παρουσιάζεται η κίνηση των λοιπών προβλέψεων για τις χρήσεις 2015 και 2014

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ-ΟΜΙΛΟΣ
Απογραφή 1.1.2014	**37.252.410**
Πρόσθετες προβλέψεις χρήσεως	17.745.024
Προβλέψεις που χρησιμοποιήθηκαν στη χρήση	(1.860.946)
Μη χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις που αναστράφηκαν	(22.825.142)
Υπόλοιπο 31.12.2014	**30.311.345**

Πρόσθετες προβλέψεις χρήσεως	16.816.501
Προβλέψεις που χρησιμοποιήθηκαν στη χρήση	(13.400.000)
Μη χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις που αναστράφηκαν	(6.281.160)
Υπόλοιπο 31.12.2015	**27.446.686**

5.17. Προ-εισπραχθέντα μισθώματα

ΟΜΙΛΟΣ – ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	31.12.2015	31.12.2014
Προ-εισπραχθέντα λειτουργικά μισθώματα	13.761.345	8.705.281

Κατωτέρω παρατίθεται η μεταβολή των προεισπραχθέντων μισθωμάτων.

	Προ-εισπραχθέντα Μισθώματα
Απογραφή 01.01.2014	**14.959.620**
Έσοδο από αναγνώριση εσόδου λόγω μεταβίβασης σε ΠΑΜΕ	(5.931.213)
Έσοδο από απόσβεση προεισπραχθέντων μισθωμάτων που αναλογεί στη χρήση	(323.126)
Υπόλοιπο 31.12.2014	**8.705.281**
Απογραφή 01.01.2015	**8.705.281**
Επαναφορά προεισπραχθέντων μισθωμάτων λόγω απορρόφησης ΠΑΜΕ	5.931.213
Αναλογία εσόδου μισθωμάτων που αναλογεί στα περιουσιακά στοιχεία που επιστρέψανε	(276.284)
Έσοδο από απόσβεση προεισπραχθέντων μισθωμάτων που αναλογεί στη χρήση	(598.865)
Υπόλοιπο 31.12.2015	**13.761.345**

Κατά τη χρήση 2014 το έσοδο από αναγνώριση εσόδου λόγω μεταβίβασης στην ΠΑΜΕ ΑΕ αφορά σε μη αποσβεσθέντα εφάπαξ μισθώματα που δόθηκαν από τους μισθωτές στην εταιρεία κατά την έναρξη των μισθωτηρίων συμβάσεων και οι εν λόγω συμβάσεις μεταβιβάστηκαν τον Σεπτέμβριο του 2014 στην ΠΑΜΕ ΑΕ. Ένεκα της απορρόφησης σε χρήση 2015 της ΠΑΜΕ Α.Ε, η εταιρεία αναγνώρισε αντίστοιχο έξοδο σε χρήση 2015 σε πίστωση των εσόδων επομένων χρήσεων (προεισπραχθέντα έσοδα) ποσό το οποίο και θα μεταφερθεί σταδιακά στα αποτελέσματα (έσοδα) των επόμενων χρήσεων στις οποίες αφορούν.

Το έσοδο από απόσβεση προεισπραχθέντων μισθωμάτων που αναλογεί στη χρήση έχει καταχωρηθεί στα αποτελέσματα της χρήσης στο κονδύλι «Κύκλος εργασιών».

Το υπόλοιπο με 31.12.2015 αφορά τα κατωτέρω εφάπαξ εισπραχθέντα μισθώματα τα οποία καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης στα έτη των μισθωτικών συμβάσεων:

ΜΙΣΘΙΟ	Εφάπαξ μίσθωμα	Δουλευμένα έσοδα	Έσοδα επόμενης χρήσης	Υπόλοιπο
Ακτές	1.224.329	987.440	75.880	161.009

Μαρίνες	18.864.135	5.250.265	496.400	13.117.469
Ξενοδοχεία	276.564	94.676	6.723	175.165
Λοιπά	592.491	264.928	19.862	307.701
Σύνολο	**20.957.519**	**6.597.309**	**598.865**	**13.761.345**

5.18. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
Υποχρεώσεις προς μισθωτές	42.093.745	7.024.375
Ομολογιακά Δάνεια	133.355.619	158.057.107
Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων	27.970.922	19.551.422
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	6.440.355	8.916.100
Σύνολο	**209.860.641**	**193.549.004**

Οι υποχρεώσεις €42 εκ. περίπου (2014: € 7,0 εκ.) οφείλονται σε μισθώτριες εταιρείες, για επενδύσεις που πραγματοποίησαν στα ακίνητα που μισθώνουν. Οι συγκεκριμένες υποχρεώσεις συμφωνήθηκε να συμψηφιστούν με απαιτήσεις του Ομίλου από μελλοντικά μισθώματα.

Τα ομολογιακά και λοιπά δάνεια έχουν ληφθεί από την πρώην ΚΕΔ με την εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου για εκτέλεση συγκεκριμένων έργων για λογαριασμό του Δημοσίου. Τα χρεολύσια των δανείων και οι τόκοι τους πληρώνονται κατά βάση από το Ελληνικό Δημόσιο. Η αντίστοιχη απαίτηση από το Ελληνικό Δημόσιο εμφανίζεται στη σημείωση 5.5 «Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις». Το επιτόκιο των δανείων κυρίως είναι κυμαινόμενο αναπροσαρμοζόμενο ανά εξάμηνο με βάση το Euribor εξαμήνου προσαυξανόμενο κάθε φορά και με τυχόν περιθώριο ως ποσοστό επί του Euribor.

Το ποσό των επιχορηγήσεων αφορά σε επιχορηγήσεις που έλαβε ο Όμιλος από το Ελληνικό Δημόσιο για την διενέργεια παγίων επενδύσεων και θα μεταφέρονται σταδιακά στα αποτελέσματα του Ομίλου με βάση τον ρυθμό απόσβεσης των αντίστοιχων παγίων.

Η κίνηση των επιχορηγήσεων για τη χρήση 2015 έχει ως εξής:

Υπόλοιπο 31.12.2014	**19.551.422**
Εισπράξεις Επιχορηγήσεων Έτους 2015	8.819.656
Αποσβέσεις Επιχορηγήσεων Έτους 2015	(400.155)
Υπόλοιπο 31.12.2015	**27.970.922**

Όπως αναφέρεται στη Σημείωση 6.2 παράγραφος δ, με την υπ' αριθμ. 143/43399 ΚΥΑ μεταβιβάστηκε στην ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ ΑΕ η κυριότητα συγκεκριμένων εκτάσεων και το δικαίωμα διοίκησης και διαχείρισης και επομένως η ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ ΑΕ υπεισέρχεται αυτοδικαίως στις ισχύουσες συμβάσεις μίσθωσης, παραχώρησης ή άλλες συμβάσεις διοίκησης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης των ακινήτων και κτιρίων που της μεταβιβάζονται, καθώς και των παραρτημάτων και συστατικών τους. Για το λόγο αυτό ο Όμιλος προέβη εντός του 2014 σε διαγραφή των απαιτήσεων και υποχρεώσεων, οι οποίες μεταφέρθηκαν στην εταιρεία ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ ΑΕ. Με την απόφαση απορρόφησης της εταιρεία ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ ΑΕ εντός του 2015, οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις αυτές μεταβιβάστηκαν ξανά στον Όμιλο.

Στις λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις κυρίως περιλαμβάνονται:
- υποχρεώσεις προς την Εθνική Τράπεζα ποσού € 5,28 εκ. περίπου (2014: € 6,1 εκ.) προερχόμενες από την αγορά κτιρίου που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Β. Σοφίας & Πανεπιστημίου από την πρώην ΚΕΔ για λογαριασμό του Υπ. Εξωτερικών.

5.19. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν την ίδια φορολογική αρχή.

Οι συνολικές μεταβολές στον αναβαλλόμενο φόρο μέσω των αποτελεσμάτων και των συνολικών εισοδημάτων έχουν ως εξής:

ΟΜΙΛΟΣ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Υπόλοιπα την 1η Ιανουαρίου 2014	**31.184.195**
Πιστώσεις στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(32.669.450)
Πιστώσεις στην καθαρή θέση	(125.270)
Υπόλοιπα την 31η Δεκεμβρίου 2014	**(1.610.525)**
Πιστώσεις στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(5.912.578)
Απομείωση Αναβαλλόμενης Φορολογικής Απαίτησης	7.523.102
Υπόλοιπα την 31η Δεκεμβρίου 2015	**0**

Ο αναβαλλόμενος φόρος της χρήσης 2015 έχει υπολογιστεί με φορολογικό συντελεστή 29% και της χρήσης 2014 έχει υπολογιστεί με φορολογικό συντελεστή 26%.

Η μητρική εταιρεία είχε σωρευμένες φορολογικές ζημίες στη χρήση 2015 € 96,9 εκατομμύρια (2014: 101 εκατομμύρια), οι οποίες μπορούν να χρησιμοποιηθούν για συμψηφισμό μελλοντικών φορολογικών κερδών και εντός μιας 5ετίας από τον σχηματισμό τους. Η Εταιρεία δεν έχει αναγνωρίσει αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση για τις ζημίες αυτές καθώς ο μελλοντικός συμψηφισμός τους δεν μπορεί επί του παρόντος να εκτιμηθεί. Την 31η Δεκεμβρίου 2015, δεν έχει αναγνωριστεί αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση για την αναλογία κερδών από τις συγγενείς εταιρείες καθώς δεν είναι σε θέση να γνωρίζει ημερομηνία που θα διανεμηθούν τα κέρδη αυτά. Το συνολικό ποσό της προσωρινής φορολογικής διαφοράς που προκύπτει από τα κέρδη της συγγενούς εταιρείας για το 2015 ανέρχεται σε € 17,5 εκατ (2014: € 18,9 εκατ), η οποία αν είχε καταχωρηθεί θα ισοδυναμούσε με αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση € 5,0 εκατ (2014: € 4,9 εκατ) υπολογιζόμενο με συντελεστή φόρου 29% για το 2015 και 26% για το 2014. Ωστόσο, σημειώνεται ότι με βάση τις ισχύουσες διατάξεις του άρθρ. 48 παρ.1 του Ν.4172/2013 τα εν λόγω ποσά απαλλάσσονται του φόρου εισοδήματος στο επίπεδο του νομικού προσώπου που θα εισπράξει τα συγκεκριμένα ποσά (εν προκειμένω ΕΤΑΔ) καθόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις που ορίζονται με τις διατάξεις του άρθρου αυτού.

Λαμβανομένων υπόψη των ανωτέρω σημειώνεται ότι με τα άρθρα 196 (παρ. 9) και 206 του νόμου 4389/2016 ορίζονται και για την «ΕΤΑΔ» φορολογικές και λοιπές απαλλαγές που αφορούν στην μεταβίβαση των περιουσιακών στοιχείων προς την «ΕΤΑΔ» και την εν γένει δραστηριότητά της. Ειδικότερα με τις διατάξεις του άρθρου 206 του νόμου αυτού ορίζεται ότι η «ΕΤΑΔ» ως άμεση θυγατρική της «Εταιρείας» απολαμβάνει όλων των διοικητικών, οικονομικών, φορολογικών, δικαστικών, ουσιαστικού και δικονομικού δικαίου προνομίων και ατελειών του Δημοσίου, πλην του ΦΠΑ. (σχετική αναφορά σε περ. 6.6 του παρόντος)

Προκειμένου περί εφαρμογής των διατάξεων των άρθρων 184 έως 214 του ν.4389/2016 αναμένονται οδηγίες από τις αρμόδιες Δημόσιες Αρχές.

Οι μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά τη διάρκεια της χρήσης χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ο συμψηφισμός των υπολοίπων της ίδιας φορολογικής αρχής είναι οι παρακάτω:

ΟΜΙΛΟΣ

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:

Ποσά σε Ευρώ	**Διαφορετικές φορολογικές αποσβέσεις**	**Προσαρμογές εύλογης αξίας**	**Αφορολόγητα αποθεματικά**	**Λοιπά**	**Σύνολο**
1 Ιανουαρίου 2014	**3.343**	**49.084.562**	**545.604**	**0**	**49.633.509**
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(1.951)	(35.645.996)	(5.011)	133.900	(35.519.057)
Χρέωση / (πίστωση) στην καθαρή θέση	0	0	(125.270)	0	(125.270)
31 Δεκεμβρίου 2014	**1.392**	**13.438.566**	**415.323**	**133.900**	**13.989.182**
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(856)	(5.156.500)	47.922	15.450	(5.093.983)
31 Δεκεμβρίου 2015	**537**	**8.282.066**	**463.245**	**149.350**	**8.895.199**

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:

Ποσά σε Ευρώ	Διαφορετικές φορολογικές αποσβέσεις	Απομείωση Συμ/χών	Προβλέψεις αποζημιώσεων τρίτων	Προκαταβολές μισθωμάτων	Προεισπραχθέντα Μισθώματα	Πρόβλεψη απαξίωσης αποθεμάτων	Λοιπά	Προβλέψεις αποζ/σης προσωπικού	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2014	**1.896.705**	**1.287.761**	**9.685.627**	**1.221.853**	**4.045.206**	**0**	**15.992**	**296.172**	**18.449.314**
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	61.638	0	(1.804.677)	543.204	(1.697.820)	7.067	(15.992)	56.974	(2.849.608)
31 Δεκεμβρίου 2014	**1.958.342**	**1.287.761**	**7.880.950**	**1.765.057**	**2.347.386**	**7.067**	**(0)**	**353.146**	**15.599.707**
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(39.057)	(1.251.511)	78.589	183.066	1.817.075	815	0	29.617	818.594
31 Δεκεμβρίου 2015	**1.919.285**	**36.250**	**7.959.539**	**1.948.123**	**4.164.461**	**7.882**	**(0)**	**382.763**	**16.418.301**

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:

Ποσά σε Ευρώ	Διαφορετικές φορολογικές αποσβέσεις	Προσαρμογές εύλογης αξίας	Αφορολόγητα αποθεματικά	Λοιπά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2014	**3.343**	**49.084.562**	**545.604**	**0**	**49.633.509**
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(1.951)	(35.645.996)	(5.011)	133.900	(35.519.057)
Χρέωση / (πίστωση) στην καθαρή θέση	0	0	(125.270)	0	(125.270)
31 Δεκεμβρίου 2014	**1.392**	**13.438.566**	**415.323**	**133.900**	**13.989.182**
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(856)	(5.156.500)	47.922	15.450	(5.093.983)
31 Δεκεμβρίου 2015	**537**	**8.282.066**	**463.245**	**149.350**	**8.895.199**

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:

Ποσά σε Ευρώ	Διαφορετικές φορολογικές αποσβέσεις	Απομείωση Συμ/χών	Προβλέψεις αποζημιώσεων τρίτων	Προκαταβολές μισθωμάτων	Προεισπραχθέντα Μισθώματα	Πρόβλεψη απαξίωσης αποθεμάτων	Λοιπά	Προβλέψεις αποζ/σης προσωπικού	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2014	**1.896.705**	**1.287.761**	**9.685.627**	**1.221.853**	**4.045.206**	**0**	**15.992**	**296.172**	**18.449.314**
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	61.638	0	(1.804.677)	543.204	(1.697.820)	7.067	(15.992)	56.974	(2.849.608)
31 Δεκεμβρίου 2014	**1.958.342**	**1.287.761**	**7.880.950**	**1.765.057**	**2.347.386**	**7.067**	**(0)**	**353.146**	**15.599.707**
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(39.057)	(1.251.511)	78.589	183.066	1.817.075	815	0	29.617	818.594

31 Δεκεμβρίου 2015	1.919.286	36.250	7.959.539	1.948.123	4.164.461	7.882	(0)	382.763	16.418.301

5.20. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Τα υπόλοιπα των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
Προμηθευτές Εσωτερικού	27.774.719	26.851.212
Προμηθευτές Εξωτερικού	233.654	254.793
Ν.Π.Δ.Δ. και Δημόσιες Επιχειρήσεις	3.036.281	2.495.138
Πελάτες-Παρακρατημένες εγγυήσεις	188.479	83.070
Προκαταβολές πελατών	4.958.808	2.999.941
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτ. Στην επομ. (ΚΕΔ)	25.582.111	25.846.081
Πιστωτές Διάφοροι	5.356.600	6.699.866
Διάφοροι φόροι – τέλη	1.752.435	1.277.658
Λογαριασμός Διαχείρισης Πόρων Δημοσίου (ΚΕΔ)	22.743.423	48.472.595
Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων	217.997	217.244
Λοιπά Ταμεία Κύριας Ασφάλισης	55.076	50.455
Επικουρικά Ταμεία	15.610	15.373
Έξοδα χρήσης δουλευμένα	377.163	629.894
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 6.4)	2.635	2.635
Σύνολο	**92.294.991**	**115.895.955**

Οι υποχρεώσεις σε Ν.Π.Δ.Δ. και Δημόσιες Επιχειρήσεις ποσού €2,6 εκ περίπου (2014: € 2,5 εκ.) αφορούν υποχρεώσεις για λογαριασμούς ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΕΥΔΑΠ κυρίως των Ολυμπιακών Εγκαταστάσεων της πρώην «ΟΛΥΜΠΙΑΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ».

Ο λογαριασμός «Προκαταβολές πελατών» ποσού € 4,96 εκ περίπου (2014: € 2,9 εκ.) αφορά κυρίως προκαταβολές από μισθωτές.

Ο λογαριασμός «Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση» ποσού € 25,5 εκ περίπου (2014: € 25,8 εκ.) αφορά το βραχυπρόθεσμο μέρος των μακροπρόθεσμων τραπεζικών δανείων της πρώην ΚΕΔ.

Στο λογαριασμό «Πιστωτές Διάφοροι» συνολικού ποσού € 5,3 εκ περίπου (2014: € 6,7 εκ) τα σημαντικότερα κονδύλια αφορούν:

-υποχρεώσεις της πρώην ΚΕΔ ποσού € 1 εκ περίπου (2014: € 1 εκ.) προς μισθωτές από εισπράξεις εγγυήσεων σύμφωνα με τους όρους των μισθώσεων,

-υποχρεώσεις της πρώην ΚΕΔ ποσού € 2 εκ περίπου (2014: € 2 εκ.) προς την 25η Διεύθυνση του Υπουργείου Οικονομικών από αποπληρωμή δανείων που είχαν χορηγηθεί στο παρελθόν στην ΚΕΔ για εκτέλεση έργων δημοσίου.

-υποχρεώσεις της εταιρίας ποσού € 0,4εκ. και 0,5 εκ. (2014: € 0,4 εκ. και € 0,5 εκ.) προς την Ακτή Βουλιαγμένης και τον Δήμο Γλυφάδας αντίστοιχα, καθώς και υποχρεώσεις € 0,3 εκ. (2013: € 0,3 εκ.) σε διάφορους δικαιούχους της ΑΘ'04.

Ο λογαριασμός Διαχείρισης Πόρων Δημοσίου (ΚΕΔ) ποσού € 22,7 (2014: 48,5) αφορά τα αδιάθετα υπόλοιπα χρηματοδοτήσεων εκτέλεσης έργων από την πρώην ΚΕΔ για λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου. Κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων εκκρεμεί η εκκαθάριση του υπολοίπου μετά την διευθέτηση εκκρεμών υποθέσεων έργων που είχαν εκτελεστεί από την πρώην ΚΕΔ σε προηγούμενες χρήσεις ή έργων που παρέμεναν σε εξέλιξη.

Τα ενεργά έργα τα οποία, μετά την ολοκλήρωση της απορρόφησης, θα παραδοθούν προκειμένου να ολοκληρωθούν από την εταιρεία «ΟΣΚ Α.Ε.» είναι η Πρεσβεία και πρεσβευτική κατοικία Βερολίνου, Αστυνομική Διεύθυνση Κοζάνης και Καστοριάς και η Αστυνομική Διεύθυνση Μαγνησίας.

Η εξέλιξη του λογαριασμού κατά την διάρκεια της κλειόμενης χρήσης είχε ως εξής:

Αδιάθετο υπόλοιπο πόρων Δημοσίου προηγ. Χρήσεως		**48.472.595**
Πλέον: Πόροι Δημοσίου χρήσεως :		
Έσοδα από διαχείριση ακινήτων	6.049.819	
Έσοδα από εκποίηση άχρηστου υλικού	352.000	
Έσοδα από ανάλυση υπολοίπων με ΚΕΠΥΟ	413.127	
Επιχορηγήσεις	4.976.285	
Έσοδα από Αχρησιμοποίητες Προβλέψεις	2.714.325	14.505.556
Σύνολο πόρων		62.978.151
Μείον: Δαπάνες εκτελεσθέντων έργων	2.382.608	
Δαπάνες διαχειρίσεως πόρων Δημοσίου	1.860.848	
Προβλέψεις για επισφάλειες	2.334.568	
Τόκοι δανείων Δημοσίου	3.588.794	
Απόδοση στο Δήμο Μεσσήνης	1.830	
Απόδοση σε Ελληνικό Δημόσιο έναντι οφειλής ΚΕΔ	30.000.000	40.168.648
Αδιάθετο υπόλοιπο πόρων Δημοσίου εις νέο		**22.809.503**

Τα έσοδα διαχείρισης ακινήτων περιλαμβάνει κυρίως έσοδα από μισθώσεις ακινήτων που διαχειριζόταν η πρώην ΚΕΔ για λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου.

Οι επιχορηγήσεις αφορούν κυρίως χρηματικές καταβολές του Ελληνικού Δημοσίου για την πληρωμή από την εταιρεία των τόκων δανείων που είχαν ληφθεί από την πρώην ΚΕΔ ΑΕ με εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου για την εκτέλεση συγκεκριμένων έργων.

Οι δαπάνες εκτελεσθέντων έργων αφορούν δαπάνες που έγιναν εντός της χρήσης για την ολοκλήρωση έργων που διαχειρίζεται η εταιρεία για λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου.

Οι δαπάνες διαχείρισης πόρων του Δημοσίου αφορούν την προμήθεια της Εταιρείας για την διαχείριση των ακινήτων του Δημοσίου.

Οι τόκοι Δανείων Δημοσίου αφορούν τους τόκους που υπολογίζονται επί των δανείων που είχαν συναφθεί από την ΚΕΔ ΑΕ για την εκτέλεση συγκεκριμένων έργων.

Με έκτακτη Γενική Συνέλευση της εταιρείας εγκρίθηκε η απόφαση της υπ' αριθμ. 459/24.4.2015 συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου αποφάσισε την καταβολή προς το Ελληνικό δημόσιο ποσού € 30 εκ έναντι της συνολικής υποχρέωσης της εταιρείας, η οποία απορρέει από τον δοσοληπτικό λογαριασμό, που τηρούσε η τέως ΚΕΔ ΑΕ με το Ελληνικό Δημόσιο εξοφλώντας το μεγαλύτερο μέρος της οφειλής.

Η χρήση του λογαριασμού «Αδιάθετο υπόλοιπο πόρων Δημοσίου» προβλέπεται και είναι υποχρεωτική από το Νόμο 973/1979 περί Συστάσεως της «Κτηματικής Εταιρείας Δημοσίου» η οποία απορροφήθηκε από την ΕΤΑΔ το 2011. Το υπόλοιπο του αφορά στους αδιάθετους πόρους του Δημοσίου, τους οποίους έχει υπό διαχείριση της η Μητρική Εταιρεία. Ο αντισυμβαλλόμενος στον οποίο έχει υποχρέωση απόδοσης του πόρου αυτού η εταιρεία, δηλαδή το Ελληνικό Δημόσιο, σύμφωνα με επιστολή που απέστειλε στην Εταιρεία την 10/5/2012, δεν είναι σε θέση να επιβεβαιώσει το υπόλοιπο αυτό καθώς δεν τηρεί λογιστικά βιβλία.

5.21. Μερίσματα πληρωτέα

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
Μερίσματα πληρωτέα χρήση ΚΕΔ	2.053.839	2.187.540
Μερίσματα πληρωτέα χρήση 2008	0	2.698.982
Σύνολο	**2.053.839**	**4.886.522**

Το ανωτέρω υπόλοιπο αφορά υποχρέωση προς το Ελληνικό Δημόσιο. Εντός της χρήσης πραγματοποιήθηκαν πληρωμές μερισμάτων ποσού €2.832.683.Το αρχικό ποσό των μερισμάτων πληρωτέων της εταιρείας ανερχόταν σε € 14.404.800 και αναλυόταν ως εξής:

Ποσό € 2.700.000 αφορούσε μέρισμα χρήσης 2008, €2.832.683 μέρισμα χρήσης 2005 και €612 της χρήσης 2007, που προέκυψε ως διαφορά μετά από τον συμψηφισμό μερίσματος 2007 με απαίτηση από το Ελληνικό Δημόσιο για τα έξοδα ανακαίνισης των συνοριακών σταθμών.

Ποσό € 8.871.505 αφορούσε μερίσματα πληρωτέα της απορροφειθείσας εταιρείας ΚΕΔ και αναλυόταν σε μέρισμα χρήσης 1998 ποσού € 1.546.588, € 3.374.908 μέρισμα χρήσης 1999, € 847.395 μέρισμα χρήσης 2001, € 915.072 μέρισμα χρήσης 2003, € 674.991 μέρισμα χρήσης 2004 και ποσό € 1.512.550 μέρισμα χρήσης 2007.

Η Εταιρεία προχώρησε στην καταβολή εντός του 2014 ποσού € 9.518.278 σε λογαριασμό του Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους (ΓΛΚ) για την εξόφληση των μερισμάτων που οφείλονταν στο Ελληνικό Δημόσιο , ο οποίος είναι ο μοναδικός της μέτοχος, μέχρι και την χρήση 2007.

Κατά την διάρκεια του φορολογικού ελέγχου που ολοκληρώθηκε εντός του 2015 από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές, έγινε έλεγχος της καταβολής των μερισμάτων της χρήσης 2015, ποσού € 2.832.683. Σύμφωνα με το πόρισμα της φορολογικής αρχής τα μερίσματα αυτά δεν αποδόθηκαν με εμπρόθεσμη δήλωση, παρά το γεγονός ότι είχαν καταβληθεί στο ΓΛΚ και επιβλήθηκαν στην εταιρεία πρόστιμα και προσαυξήσεις ποσού € 3.115.951. Το συνολικό ποσό € 5.948.634 συμψηφίστηκε με απαιτήσεις της από το Ελληνικό Δημόσιο.

5.22. Έσοδα επόμενων χρήσεων

Τα έσοδα επόμενων χρήσεων αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
Προεισπραχθέντα μισθώματα (Σημ. 5.17)	598.865	323.126
Έσοδα εκποιήσεων	(373)	1.258.405
Σύνολο	**598.492**	**1.581.531**

Τα προ-εισπραχθέντα μισθώματα, τα οποία έχουν εισπραχθεί σε προηγούμενες χρήσεις, αφορούν την αναλογία μισθωμάτων της επόμενης χρήσης.

Τα έσοδα εκποιήσεων αφορούν την προμήθεια της πρώην ΚΕΔ επί εκποιήσεων οι οποίες έως σήμερα δεν έχουν ολοκληρωθεί. Η προμήθεια θα προσαυξήσει τα αποτελέσματα της επόμενης χρήσης υπό την προϋπόθεση της ολοκλήρωσης των συναλλαγών.

5.23. Κύκλος εργασιών

Οι πωλήσεις αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Περιγραφή πηγής εσόδου	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Ακτή Βουλιαγμένη Αττική	1.157.289	1.179.134
Κάμπινγκ Φανάρι Κομοτηνής Ροδόπη	82.858	84.650
Ιαματική Πηγή Αιδηψού Εύβοια	173.602	209.612
Ιαματική Πηγή Καϊάφα Ηλεία	67.174	67.006
Ιαματική Πηγή Κύθνου Κυκλάδες	10.442	10.552
Ιαματική Πηγή Νιγρίτας Σέρρες	12.475	14.439
Ιαματική Πηγή Υπάτης Φθιώτιδα	74.201	82.749
Κάμπινγκ Ασπροβάλτας Ν.Θεσ/νίκης	144.360	155.141
Μαρίνα Αλίμου Αττική	4.322.306	4.183.421
Μαρίνα Θεσσαλονίκης Θεσσαλονίκη	483.642	491.847
Μουσείο Αχιλλείου Κέρκυρα	2.117.104	2.030.134
Ξενία-Γκολφ Αφάντου Ρόδου	70.480	64.705
Σπήλαια Διρού Λακωνίας	775.790	733.941
Χιονοδρομικό Κέντρο Παρνασσού Βοιωτίας	1.307.096	1.247.998
Χιονοδρομικό Κέντρο Βόρας (Καϊμακτσαλάν)	112.188	211.877
Πάρκινγκ Ζαλοκώστα	0	199.291
Έσοδα από μισθώματα	24.651.963	23.414.219
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών (ΚΕΔ)	1.585.917	2.492.997
Λοιπά έσοδα	599.408	6.714.292
Σύνολο	**37.748.293**	**43.588.005**

Στο κονδύλι «Λοιπά έσοδα» περιλαμβάνεται κυρίως η αναγνώριση του εσόδου από τα προ-εισπραχθέντα μισθώματα που αναλύεται στη σημείωση 5.17.

Στο κονδύλι «Έσοδα από παροχή υπηρεσιών (ΚΕΔ)» περιλαμβάνεται η προμήθεια 25% που λαμβάνει ο Όμιλος από την εκποίηση και μίσθωση ακινήτων της πρώην ΚΕΔ.

5.24. Κόστος πωληθέντων - κόστος λειτουργιών

Κατωτέρω παρατίθεται ανάλυση των κατ' είδος δαπανών και ο επιμερισμός αυτών στις λειτουργίες για τις χρήσεις 2015 και 2014 αντίστοιχα για την Εταιρεία και τον Όμιλο.

Κόστος πωληθέντων

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	**31.12.2014**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	5.713.116	5.854.782
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	2.762.572	3.408.319
Παροχές τρίτων	1.621.357	1.721.349
Λοιποί φόροι – τέλη	1.114.348	714.522

Διάφορα έξοδα	744.317	462.789
Αποσβέσεις παγίων ενσωματωμένες στο λειτ. Κόστος	2.422.359	2.155.361
Προβλέψεις εκμεταλλεύσεως	(79.114)	121.050
Κόστος αναλώσεων εμπορευμάτων	129.966	290.758
Έσοδα από ιδιόχρηση	(25.434)	(193.763)
Σύνολο	**14.403.487**	**14.535.167**

Διοικητική Λειτουργία

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	3.223.387	3.303.316
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	3.522.088	4.335.857
Παροχές τρίτων	2.759.386	3.034.638
Λοιποί φόροι – τέλη	791.105	247.777
Διάφορα έξοδα	532.606	333.595
Αποσβέσεις παγίων ενσωματωμένες στο λειτ. Κόστος	114.651	116.302
Σύνολο	**10.943.223**	**11.371.485**

Λειτουργία Διάθεσης

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	1.212.858	1.242.932
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	6.660	8.725
Παροχές τρίτων	453.019	473.790
Λοιποί φόροι – τέλη	254.442	79.686
Διάφορα έξοδα	297.853	306.691
Αποσβέσεις παγίων ενσωματωμένες στο λειτ. Κόστος	69.671	64.913
Σύνολο	**2.294.503**	**2.176.737**

5.25. Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως

Τα άλλα έσοδα αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
Ειδικές Επιχορηγήσεις-Επιδοτήσεις	1.037	199
Έσοδα παρεπόμενων ασχολιών	1.898	994
Έσοδα παρεπόμενα από παροχή υπηρεσιών	90.710	140.122
Έσοδα από παροχή υπηρ. στο προσωπικό	9.497	21.214
Προμήθειες – μεσιτείες	1.216	1.397
Έσοδα από προνόμια και διοικητικές παραχωρήσεις	0	3.000
Ενοίκια Εδαφικών Εκτάσεων	107.910	25.000

Ενοίκια κτιρίων και τεχνικών εγκαταστάσεων	2.961	0
Έσοδα ασώματων ακινητοποιήσεων	2.800	50.800
Διάφορα έκτακτα έσοδα	642.637	33.753.439
Έσοδα από χρησιμοποιημένες προβλ.προηγ.χρήσεων	1.839.245	2.407.222
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλ.προηγ.χρήσεων	3.179.944	39.316.352
Σύνολο	**5.879.855**	**75.719.739**

Στο κονδύλι «Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων» περιλαμβάνονται αντιλογισμοί προβλέψεων που είχαν σχηματιστεί σε προηγούμενες χρήσεις καθώς εκδόθηκαν δικαστικές αποφάσεις υπέρ του Ομίλου και λόγω σχηματισμού φορολογικών προβλέψεων σύμφωνα με την ΠΟΛ.1056/2.3.2015.

5.26α. Αποτελέσματα αναπροσαρμογής επενδύσεων σε ακίνητα

Τα αποτελέσματα από την αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα αναλύονται ως εξής:

ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΙΑ

	31.12.2015	31.12.2014
Κέρδη αναπροσαρμογής αξίας επενδύσεων σε ακίνητα (Σημ. 5.2)	2.901.495	71.700
Ζημιές αναπροσαρμογής αξίας επενδύσεων σε ακίνητα (Σημ. 5.2)	(27.284.075)	(5.612.569)
Σύνολο	**(24.382.580)**	**(5.540.869)**

5.26β. Ζημιές απομείωσης ιδιοχρ/νων στοιχείων ενεργητικού προκαταβολών μισθωμάτων λόγω οριστικής διαγραφής

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
Ιαματική πηγή Κονιαβίτη και Κάμπινγκ Καμμένων Βούρλων	0	(2.895.053)
Κάμπινγκ Καλάνδρας	0	(279.499)
Ακτή Βουλιαγμένη Αττική	0	(638.533)
Σύνολο	**0**	**(3.813.085)**

5.26γ. Ζημιές απομείωσης επενδύσεων σε ακίνητα λόγω οριστικής διαγραφής

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
ΞΕΝΙΑ ΠΛΑΤΑΜΩΝΑ	0	(296.117)
4. ΝΑΥΠΛΙΟ	0	(6.394.900)
19. ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ	0	(10.098.300)

22. ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΣ ΠΟΛΟΣ ΦΑΛΗΡΟΥ	0	(24.717.335)
24. ΜΑΡΙΝΑ ΦΛΟΙΣΒΟΥ	0	(45.586.600)
29. ΑΚΤΗ ΑΛΙΜΟΥ	0	(2.236.600)
31. ΑΓΙΟΣ ΚΟΣΜΑΣ ΓΛΥΦΑΔΟΣ	0	(26.900)
32. ΑΣΤΕΡΙΑ	0	(12.536.900)
33. ΚΑΜΠΙΝΓΚ ΒΟΥΛΑΣ	0	(1.023.834)
34. Α΄ΑΚΤΗ ΒΟΥΛΑΣ	0	(5.476.780)
35. ΜΕΤΑΞΥ Α΄ ΚΑΙ Β΄ ΒΟΥΛΑΣ	0	(1.129.900)
36. Β΄ΑΚΤΗ ΒΟΥΛΑΣ	0	(2.394.600)
44. ΑΚΤΗ ΒΑΡΚΙΖΑΣ	0	(4.365.623)
45. ΒΑΡΚΙΖΑ (ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ ΤΗΣ ΑΚΤΗΣ)	0	(867.400)
47. ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ	0	(10.315.364)
50. ΛΑΓΟΝΗΣΙ	0	(11.987.600)
53. ΑΚΤΗ ΜΑΥΡΟ ΛΙΘΑΡΙ ΑΤΤΙΚΗΣ	0	(71.800)
54. ΚΤΗΜΑ ΑΛΥΚΩΝ ΑΝΑΒΥΣΣΟΥ	0	(6.252.246)
55. ΑΝΑΒΥΣΣΟΣ (ΠΑΛΑΙΑ ΦΩΚΑΙΑ)	0	(27.700)
61. ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΚΩΠΗΛΑΤΟΔΡΟΜΙΟ ΣΧΙΝΙΑ	0	(9.294.281)
72. ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ	0	(24.812.800)
153. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΠΤΕΡΟ ΠΑΛΑΙΟΚΑΣΤΡΙΤΣΑΣ	0	(247.368)
240. ΚΤΗΜΑ ΣΚΑΛΑ ΣΚΟΤΙΝΑΣ ΠΙΕΡΙΑΣ	0	(1.253.200)
Σύνολο	**0**	**(181.414.148)**

5.27. Λοιπές προβλέψεις εκμετάλλευσης

Οι προβλέψεις αναλύονται με βάση τους παράγοντες που οφείλονται σε:

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
Προβλέψεις για επισφαλείς εμπορικές απαιτήσεις	14.348.124	24.077.113
Λοιπές έκτακτες προβλέψεις	6.333.295	12.233.832
Σύνολο	**20.681.416**	**36.310.945**

Στο κονδύλι «Λοιπές έκτακτες προβλέψεις» περιλαμβάνεται κυρίως ποσό ύψους 655.675 χιλιάδων €, για αναγνώριση εγγυητικής ευθύνης προς συνδεδεμένη εταιρεία

5.28. Άλλα έξοδα εκμεταλλεύσεως

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
Έκτακτα & ανόργανα έξοδα	304.173	3.282.481

Έκτακτες ζημίες	6.428.555	3.683.052
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	5.764.504	14.714.942
Φόρος ακίνητης περιουσίας και λοιποί μη ενσωμ. Λειτ. Κ.	0	14.950
Σύνολο	**12.497.232**	**21.695.425**

Το κονδύλι «Άλλα έξοδα εκμεταλλεύσεως» ενημερώθηκε μέσα στην ελεγχόμενη χρήση κυρίως με τα κάτωθι:

- Ποσό € 5,9 εκατ. που αφορά σε μη αποσβεσθέντα εφάπαξ μισθώματα που δόθηκαν από τους μισθωτές στην εταιρεία κατά την έναρξη των μισθωτηρίων συμβάσεων και οι εν λόγω συμβάσεις μεταβιβάστηκαν τον Σεπτέμβριο του 2014 στην ΠΑΜΕ Α.Ε., χρήση κατά την οποία τα εν λόγω ποσά αναγνωρίστηκαν ως έσοδο από την εταιρεία.

  Κατά τη χρήση 2015, ένεκα της απορρόφησης της ΠΑΜΕ Α.Ε. από την εταιρεία, η εταιρεία αναγνώρισε αντίστοιχο έξοδο σε πίστωση των εσόδων επομένων χρήσεων (προεισπραχθέντα έσοδα) ποσό το οποίο και θα μεταφερθεί σταδιακά στα αποτελέσματα (έσοδα) των επόμενων χρήσεων στις οποίες αφορούν. (Βλέπε σχετ. σημείωση 5.17 του παρόντος)
- Ποσό € 5,6 εκατ. αφορούν σε διαφορές φορολογικού ελέγχου που ολοκληρώθηκε στο φορολογικό έτος 2015 (φόροι – εκτός φόρου εισοδήματος- και συνολικές προσαυξήσεις) και αφορούσε τις χρήσεις 2005 έως 2011.

Κατά τη προηγούμενη χρήση, το κονδύλι «Άλλα έξοδα εκμεταλλεύσεως» ενημερώθηκε κυρίως με τα κάτωθι:

- Ποσό € 2,7εκ., καταχωρημένο στο κονδύλι «Έκτακτα & Ανόργανα Έξοδα», αντιστοιχεί σε ζημία από διαγραφή απαίτησης από μισθωτές .
- Ποσό € 12,7 εκ., καταχωρημένο στο κονδύλι «Έξοδα προηγούμενων χρήσεων», αντιστοιχεί σε ζημία από διαγραφή απαίτησης από επιταγές.
- Ποσό € 3,1 εκ., καταχωρημένο στο κονδύλι «Έκτακτες ζημίες», αντιστοιχεί σε ζημία από διαγραφή απαίτησης από επιταγές λόγω δικαστικής απόφασης.

5.29. Χρηματοοικονομικά έσοδα

Παρακάτω παρατίθεται πίνακας ανάλυσης των χρηματοοικονομικών εσόδων:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Έσοδα χρεογράφων & συμμετοχών	0	0	1.690.948	335.418
Λοιποί πιστωτικοί τόκοι	2.644.811	5.116.567	2.644.811	5.116.567
Σύνολο	**2.644.811**	**5.116.567**	**4.335.759**	**5.451.985**

Το κονδύλι «Λοιποί πιστωτικοί τόκοι» ενημερώθηκε την τρέχουσα χρήση με έσοδα από προθεσμιακές καταθέσεις που έχουν λήξει μέσα στο 2015, ύψους 1,1εκ. €, καθώς και με τιμολογηθέντες τόκους υπερημερίας λόγω καθυστέρησης καταβολής μισθωμάτων από μισθωτές, ύψους 1,51 εκ. €.

Την προηγούμενη χρήση, το κονδύλι ενημερώθηκε κυρίως με έσοδα από προθεσμιακές καταθέσεις που έχουν λήξει μέσα στο 2014, ύψους 2,29εκ. €, καθώς και με τιμολογηθέντες τόκους υπερημερίας λόγω καθυστέρησης καταβολής μισθωμάτων από μισθωτές, ύψους 2,26εκ. €.

Το κονδύλι «Έσοδα χρεογράφων & συμμετοχών» της Εταιρείας ενημερώθηκε την τρέχουσα χρήση με μερίσματα από συγγενείς εταιρείες, ύψους 1,69 εκ €.

Την προηγούμενη χρήση, το κονδύλι ενημερώθηκε, κυρίως από μερίσματα από συγγενείς εταιρείες ύψους € 0,3 εκ περίπου.

5.30. Χρηματοοικονομικά έξοδα

Παρακάτω παρατίθεται πίνακας ανάλυσης των χρηματοοικονομικών εξόδων:

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	0	81.397
Λοιπά συναφή με τις χρηματοδότηση έξοδα	3.093.202	1.381.664
Σύνολο	**3.093.202**	**1.463.061**

Την προηγούμενη χρήση, στα λοιπά συναφή με τις χρηματοδοτήσεις έξοδα περιλαμβάνονται τόκοι υπερημερίας, ύψους 1,2 εκ. €, που τιμολογήθηκαν εντός του έτους 2014.

Την τρέχουσα χρήση, η εταιρεία καταχώρησε τόκους υπερημερίας, ύψους 3 εκ. €, που τιμολογήθηκαν εντός του έτους 2015.

5.31. Αποτελέσματα συγγενών επιχειρήσεων

Το μερίδιο του Ομίλου από συγγενείς επιχειρήσεις αναλύονται ως εξής:

α) Αποτελέσματα συγγενών που μεταφέρονται στα αποτελέσματα χρήσης από συνεχιζόμενες δραστηριότητες:

Συγγενής εταιρεία	31.12.2015	31.12.2014
ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	124.106	131.143
Lamda Flisvos Marina A.E.	(219.853)	0
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.	511.949	1.290.668
Σύνολο	**416.201**	1.421.811

β) Αποτελέσματα συγγενών που μεταφέρονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα:

Συγγενής εταιρεία		
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.	37.327	(381.262)
Σύνολο	**37.327**	**(381.262)**

5.32. Φόρος εισοδήματος χρήσης

Η Εταιρεία φορολογείται με ονομαστικό συντελεστή 29% (2014: 26%). Η δήλωση φορολογίας εισοδήματος υποβάλλεται σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημίες που δηλώνονται παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές ελέγξουν τις δηλώσεις και τα βιβλία και στοιχεία του φορολογούμενου και εκδοθεί η τελική έκθεση ελέγχου. Οι φορολογικές ζημίες, στο βαθμό που γίνονται αποδεκτές από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να συμψηφίσουν μελλοντικά κέρδη για διάστημα πέντε ετών από το έτος στο οποίο προέκυψαν.

Ο φόρος που αναλογεί στα αποτελέσματα χρήσης και στα λοιπά συνολικά εισοδήματα αναλύεται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
Αναβαλλόμενος φόρος	(1.610.526)	32.612.334
Φόρος εισοδήματος	(1.862.349)	0
Έκτακτη Εισφορά	0	0
Σύνολο Φόρου Εισοδήματος	**(3.472.875)**	**32.612.334**
Επίδραση φόρου εισοδήματος από τα αναλογιστικά κέρδη από πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	0	57.115
Σύνολο	**(3.472.875)**	**32.669.449**

Την τρέχουσα χρήση, η εταιρεία υπάχθηκε σε τακτικό έλεγχο για τις χρήσεις 2005-2011. Ο έλεγχος αυτός ολοκληρώθηκε εντός 2015 όπου προέκυψαν συνολικές διαφορές φορολογικού ελέγχου ύψους €7,5 εκ. συμπεριλαμβανομένων των προσαυξήσεων, από το οποίο ποσό € 1,8 εκατ. αφορούσε σε φόρο εισοδήματος. Οι συσσωρευμένες φορολογικές ζημίες από προηγούμενες χρήσεις ανέρχονται σε € 98,7 εκατ, ενώ τα φορολογητέα κέρδη της τρέχουσας χρήσης ανήλθαν σε € 1,8 εκατ (σωρευμένες την 31.12.2014: 101 εκατ).

6. Λοιπά Πληροφοριακά Στοιχεία

6.1. Μερίσματα

Τα μερίσματα καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις του ομίλου κατά την χρήση στην οποία εγκρίνονται από τους μετόχους του ομίλου.

6.2. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις – απαιτήσεις

Ενδεχόμενες απαιτήσεις

Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν λάβει εγγυητικές επιστολές τραπεζών από τρίτους στα πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων του που αναλύονται ως εξής:

	31.12.2015	31.12.2014
Ε/Ε για εξασφάλιση απαιτήσεων	12.889.757	16.942.056
Ε/Ε εξασφάλισης καλής εκτέλεσης συμβάσεων με προμηθευτές	4.423.111	7.472.592
Ε/Ε συμμετοχής σε διαγωνισμούς	1.809.635	2.717.736
Άλλες εγγυήσεις τρίτων για εξασφάλιση απαιτήσεων	198.171	0
Ε/Ε για εξασφάλιση υποχρεώσεων	0	317.560
Ε/Ε για εξασφάλιση καλής εκτέλεσης συμβάσεων με πελάτες	29.076.370	13.082.540
Έντοκα Γραμμάτια Ελληνικού Δημοσίου	0	
Ε/Ε για εξασφάλιση υποχρεώσεων (ΚΕΔ)	3.327.229	3.327.229
Ε/Ε εξασφάλισης καλής εκτέλεσης συμβάσεων με προμηθευτές (ΚΕΔ)	3.227.811	2.479.007
Σύνολο	**54.952.084**	**46.338.720**

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

α) Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά έως και τη χρήση 2011. Ο τελευταίος φορολογικός έλεγχος αφορούσε τις χρήσεις 2005 έως 2011 και ολοκληρώθηκε στη χρήση 2015.Για τις χρήσεις 2012, 2013 και 2014 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παράγρ. 5 Ν.2238/1994 και του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013.

Για τη χρήση 2015 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α, Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσης 2015. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

Η απορροφούμενη εταιρεία Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε. βρίσκεται σε διαδικασία φορολογικού ελέγχου για τη χρήση 2008 και δεν έχουν ελεγχθεί οι χρήσεις 2009-2010.

Η απορροφούμενη εταιρεία ΚΕΔ Α.Ε. δεν έχει ελεγχθεί για τις χρήσεις 2008-2011 (Ισολογισμός μετασχηματισμού ένεκα απορρόφησης από την ΕΤΑΔ 31/10/2011 ΦΕΚ Β΄ 2779/02.12.2011).

Η απορροφούμενη εταιρεία «ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ Α.Ε.» έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013 για την πρώτη εταιρική χρήση (21.08.2013 έως 31.12.2014) και παραμένει ανέλεγκτη η δεύτερη εταιρική χρήση

(01.01.2015 έως 21.03.2015 – Ισολογισμός μετασχηματισμού ένεκα απορρόφησης από την ΕΤΑΔ άρθρο 24 Ν.4321/2015/ ΦΕΚ Α΄32).

Στην συγγενή εταιρεία με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.», φορολογικά ανέλεγκτη παραμένει η χρήση του 2010 για την οποία η «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.» δεν προέβη σε κάποια πρόβλεψη γιατί θεωρεί ότι τα ευρήματα δεν θα είναι σημαντικά. Για τις χρήσεις 2011, 2012, 2013, 2014 και 2015 η «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.» έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ.. 5 Ν.2238/1994 και του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013.

Στις συγγενείς εταιρείες με την επωνυμία «Μαρίνα Ζέας Α.Ε.» και «Lamda Flisvos Marina Α.Ε.» παραμένει φορολογικά ανέλεγκτη η χρήση 2010, ενώ οι χρήσεις 2011, 2012, 2013 και 2014 έχουν υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 5 του Ν2238/94 και του άρθρου 65Α Ν.4174/2013. Για την τρέχουσα χρήση 2015 βρίσκεται σε εξέλιξη η εργασία διασφάλισης φορολογικής συμμόρφωσης από τον νόμιμο ελεγκτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013. Η συγγενής εταιρεία «Lamda Flisvos Marina Α.Ε έχει σχηματίσει πρόβλεψη 34 χιλ. ευρώ έναντι πιθανών πρόσθετων φόρων που πιθανόν μπορούν να προκύψουν από μελλοντικό φορολογικό έλεγχο της χρήσης 2010, ενώ η συγγενής εταιρεία «Μαρίνα Ζέας Α.Ε.» δεν έχει διενεργήσει πρόβλεψη καθώς εκτιμά ότι δεν θα προκύψουν επιπρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις σε τυχόν φορολογικό έλεγχο.

Η πρώην θυγατρική εταιρεία «ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ» της οποίας η εκκαθάριση ολοκληρώθηκε την χρήση 2013, δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για όλη την περίοδο της εκκαθάρισης (έναρξη εκκαθάρισης 7/3/2008 έως 7/3/2013 λήξη εκκαθάρισης). Για την χρήση 2003 μέχρι και την έναρξη της εκκαθάρισης έχει υπαχθεί σε περαίωση.

Ο Όμιλος δε διενήργησε πρόβλεψη για διαφορές φορολογικού ελέγχου της Εταιρείας και της συγγενούς εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.» δεδομένου ότι, σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της διοίκησης, δεν προβλέπεται να προκύψουν σημαντικά ποσά.

Σε κάθε περίπτωση και σύμφωνα με την ΠΟΛ. 1006/05.01.2016 δεν εξαιρούνται από την διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης. Σημειώνεται ότι:

- η Μητρική Εταιρεία έχει ελεγχθεί από Νόμιμους Ελεγκτές και έχει λάβει Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης για τις χρήσεις 2012- 2014
- Οι συγγενείς εταιρείες έχουν ελεγχθεί από Νόμιμους Ελεγκτές και έχουν λάβει Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης για τις χρήσεις 2011- 2014

Για την χρήση 2015, όπως αναφέρεται παραπάνω, ο φορολογικός έλεγχος από τους Νόμιμους Ελεγκτές είναι σε εξέλιξη για τις εταιρείες αυτές.

Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν τον δικό τους φορολογικό έλεγχο για τις χρήσεις αυτές.

(β) Από το σύνολο των ακινήτων ιδιοκτησίας Ε.Ο.Τ., που ήδη διαχειρίζεται η ΕΤΑ, σημαντικό μέρος αυτών αποκτήθηκε με αναγκαστική απαλλοτρίωση πολλών μικρότερων ιδιοκτησιών. Όπως προκύπτει από τα στοιχεία των σχετικών φακέλων των ακινήτων σε ορισμένα εκ των απαλλοτριωθέντων υπέρ του Ε.Ο.Τ. ακίνητα, έχει ζητηθεί η ανάκληση των απαλλοτριώσεων που είχαν γίνει για τουριστικούς σκοπούς από τους πρώην ιδιοκτήτες τους να ζητούν δικαστικά την ανάκληση των απαλλοτριώσεων και την επιστροφή σε αυτούς των πρώην ιδιοκτησιών τους. Ήδη ορισμένες αιτήσεις αναφορικά με μικρά τμήματα των ακινήτων της Εταιρείας έχουν γίνει δεκτές από την Ολομέλεια του ΣτΕ, ενώ εκκρεμούν και άλλες αιτήσεις πρώην ιδιοκτητών, οι οποίες ακόμα και να γίνουν δεκτές δεν εμποδίζουν τη ευρύτερη αξιοποίηση των ακινήτων – καθώς αφορούν σε επιμέρους μικρά τμήματα αυτών, είναι δε σε κάθε περίπτωση δυνατή η επανακήρυξη επ' αυτών αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. Με εξαίρεση τα ακίνητα στο Παλιούρι Χαλκιδικής και στο Φανάρι Κομοτηνής, δεν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία επαν'απόκτησης της κυριότητας από τους αιτούντες λόγω της μη καταβολής της προβλεπόμενης αποζημίωσης από αυτούς στον υπερού οι ανακληθείσες απαλλοτριώσεις-κύριο των ακινήτων ΕΟΤ και της αντίστοιχης μεταγραφής στα οικεία Υποθηκοφυλακεία.

(γ) Ο Όμιλος εμπλέκεται σε δικαστικές υποθέσεις, που αφορούν αξιώσεις τρίτων κατά του Ομίλου, για τις οποίες δεν έχει σχηματιστεί οποιαδήποτε πρόβλεψη σε βάρος των αποτελεσμάτων είτε επειδή πρόκειται για αξιώσεις τρίτων συνολικού ποσού 24 εκ € περίπου η έκβαση των οποίων κρίνεται αβέβαιη είτε επειδή πρόκειται για αξιώσεις τρίτων συνολικού ποσού €160 εκ περίπου οι οποίες εκτιμάται ότι θα έχουν θετική έκβαση για την Εταιρεία. Επισημαίνεται ότι σε πολλές περιπτώσεις υπάρχουν αντικρουόμενες διεκδικήσεις μεταξύ Ομίλου και τρίτων, με άσκηση αγωγών και ανταγωγών.
Ακόμα, ο Όμιλος εμπλέκεται σε δικαστικές υποθέσεις που αφορούν αξιώσεις τρίτων κατά της πρώην ΚΕΔ Α.Ε. συνολικού ποσού 14,5 εκ. €, για τις οποίες δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη σε βάρος των αποτελεσμάτων καθώς οποιαδήποτε επιβάρυνση ενδέχεται να προκύψει θα βαρύνει το δοσοληπτικό λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου. Από τις προαναφερθείσες υποθέσεις, πιθανολογείται πιθανή επιβάρυνση του δοσοληπτικού λογαριασμού του Ελληνικού Δημοσίου από ευδοκίμηση αγωγών το ανώτερο για ποσό 4,9 εκ.€ ενώ αναμένεται θετική έκβαση για ποσό €9,6 εκατ. περίπου.

δ) Με τις αποφάσεις του Εφετείου Αθηνών το 2013, εκδοθείσες επί των αγωγών της ΕΤΑΔ κατά Διαιτητικών Αποφάσεων που έκριναν την νομιμότητα συμβάσεων που είχαν συναφθεί με μισθωτές της εταιρείας, κρίθηκε ότι, οι παραπάνω Διαιτητικές Αποφάσεις είναι άκυρες, κατά τα σε αυτές ειδικότερα εκτιθέμενα.

Οι εν λόγω αποφάσεις επέφεραν σημαντική θετική μεταβολή στις υποχρεώσεις της ΕΤΑΔ έναντι των μισθωτών, ωστόσο κατά των ανωτέρω αποφάσεων ασκήθηκαν από τον μισθωτή αιτήσεις αναίρεσης ενώπιον του Αρείου Πάγου, που έγιναν δεκτές και ανέπεμψαν την υπόθεση στο Εφετείο.

Οι υπόθεσεις εκδικάσθηκαν και πάλι στο Εφετείο και εκδόθηκαν αποφάσεις, δυνάμει των οποίων απορρίφθηκαν οι αγωγές ακύρωσης των διαιτητικών αποφάσεων της ΕΤΑΔ. Η ΕΤΑΔ άσκησε ενώπιον του Αρείου Πάγου τις από 21-4-2016 αιτήσεις της για την αναίρεση των παραπάνω εφετειακών αποφάσεων, οι οποίες έχουν προσδιορισθεί να συζητηθούν την 9-1-2017. Περαιτέρω, αιτήσεις ακύρωσης των παραπάνω αποφάσεων ενώπιον του Αρείου Πάγου έχει ασκήσει και το Ελληνικό Δημόσιο, η συζήτηση των οποίων έχει προσδιορισθεί για την 3-4-2017. Το αποτέλεσμα, ως εκ της συνθετότητας της υπόθεσης, δεν μπορεί να εκτιμηθεί.

Εντός του Σεπτεμβρίου 2014, με τη δημοσίευση της με αριθμ. 143/43399/2014 ΚΥΑ των Υπουργών Οικονομικών, Ανάπτυξης και Τουρισμού μεταβιβάσθηκαν στην Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε. περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας, μεταξύ των οποίων και στο ακίνητο το οποίο αφορούν οι ως άνω αγωγές. Κατόπιν αυτού και δεδομένου ότι σύμφωνα με το νόμο 4146/2013, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 174 του ν. 4261/2014, η άνω εταιρεία υπεισέρχεται αυτοδικαίως σε όλες τις ισχύουσες συμβάσεις μίσθωσης και δύναται να παρίσταται ως διάδικος στις εκκρεμείς δίκες, οι παραπάνω υποθέσεις αναλήφθηκαν από την Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε.

Συνεπώς, κατά τις διατάξεις του άνω νόμου, οι από τη μίσθωση υποχρεώσεις και δικαιώματα μεταβιβάστηκαν στην εταιρεία Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε και επομένως την 31.12.2014 δεν βαρύνουν την εταιρεία. Παρόλα αυτά με το Νόμο Υπ' Αριθμόν 4321 (ΦΕΚ Α 32/21-3-2015), αποφασίστηκε η Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε. να απορροφηθεί ως σύνολο ενεργητικού και παθητικού από την ΕΤΑΔ. Συνεπώς, από την απόφαση αυτή προκύπτει ότι μεταγενέστερα της ημερομηνίας ισολογισμού η Εταιρεία αναλαμβάνει ως καθολικός διάδοχος ξανά τις υποχρεώσεις και απαιτήσεις που προκύπτουν από τις ως άνω αγωγές.

Η Π.Α.ΜΕ. απορροφήθηκε από την ΕΤΑΔ στις 21/3/2015 δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 24 του ν.4321/2015 και της κατ΄εφαρμογή αυτού εκδοθείσας Κ.Υ.Α. 41082/16.04.2015 (ΦΕΚ Β΄626).

Η απορρόφηση αφορούσε στη λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων της Π.Α.ΜΕ. όπως αυτά εμφανίζονταν την ημερομηνία απορρόφησης (21/3/2015) και για τους σκοπούς αυτή συντάχθηκε ισολογισμός μετασχηματισμού.

Το σύνολο των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού της απορροφούμενης, συμπεριλαμβανομένων των δικαιωμάτων σε ακίνητα και κινητά όπως καταγράφονται στον ισολογισμό μετασχηματισμού της 21/3/2015 εισφέρθηκαν στην απορροφώσα εταιρεία.

Σύμφωνα με την από αριθμόν 41082 ΚΥΑ των Υπουργών Οικονομίας Υποδομών Ναυτιλίας και Τουρισμού, με ημερομηνία 21 Μαρτίου 2015 περιήλθαν στην ΕΤΑΔ κατά πλήρη κυριότητα όλα τα ακίνητα που είχε στην κατοχή της η ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΜΕΤΩΠΟ Α.Ε.

Η ΕΤΑΔ ως απορροφώσα και από την έναρξη ισχύος του άρθρου 24 του ν.4321/2015 υποκαθίσταται, αυτοδίκαια, πλήρως και χωρίς καμία άλλη διατύπωση στα δικαιώματα, έννομες σχέσεις, απαιτήσεις και υποχρεώσεις της απορροφόμενης εταιρείας, ως καθολικός διάδοχος αυτής.

Ομοίως από την έναρξη ισχύος του ανωτέρω νόμου και μέχρι της δημοσιεύσεως της Κ.Υ.Α. 41082/16.04.2015 το σύνολο των ενεργειών της απορροφόμενης εταιρείας λογίζεται ότι λαμβάνει χώρα για λογαριασμό της απορροφώσας εταιρείας.

Το μετοχικό κεφάλαιο της απορροφόμενης ανέρχονταν σε ευρώ 500.000,00 ποσό κατά το οποίο αυξήθηκε ισόποσα το μετοχικό κεφάλαιο της απορροφώσας, οι ενέργειες για την αύξηση του οποίου ολοκληρώθηκαν το 2016.

ε) Το 2009 το καζίνο Λουτρακίου υπέβαλλε καταγγελία στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή για τις διαφορετικές τιμές των εισιτηρίων εισόδου που ίσχυαν τότε στα ελληνικά καζίνο. Κατά τον χρόνο εκείνο τα περισσότερα καζίνο είχαν υποχρέωση να εκδίδουν εισιτήριο εισόδου 15 Ευρώ, ενώ ορισμένα, μεταξύ των οποίων και η Εταιρία μας, εισιτήριο εισόδου 6 Ευρώ.

Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή προέβη σε έρευνα συμβατότητας του ελληνικού νομοθετικού καθεστώτος με το ευρωπαικό δίκαιο των κρατικών ενισχύσεων και με την από 24.05.2011 απόφασή της έκρινε τελικώς ότι το χαμηλό εισιτήριο των 6 Ευρώ αποτέλεσε παράνομη κρατική ενίσχυση προς τα καζίνο που είχαν υποχρέωση να το εφαρμόζουν. Διέταξε έτσι την Ελλάδα αφενός να εξισώσει τις τιμές των εισιτηρίων στα καζίνο και αφετέρου να υπολογίσει και να ανακτήσει σε βάθος δεκαετίας την κρατική ενίσχυση από τα φερόμενα ως ωφεληθέντα καζίνο. Η Ελλάδα εξίσωσε τις τιμές των εισιτηρίων στα καζίνο στα 6 Ευρώ με τον ν.4093/2012 περαιτέρω όμως με την από 24.7.2012 διαταγή ανακτήσεως του Υπουργείου Τουρισμού η Ελλάδα διέταξε την Εταιρία να καταβάλλει στο Ελληνικό Δημόσιο, ως επιστροφή παράνομης κρατικής ενίσχυσης, το ποσό των 77εκ. Ευρώ.

Διεξήχθησαν δίκες τόσο στα ευρωπαικά όσο και στα εθνικά δικαστήρια. Σήμερα οι δίκες έχουν ολοκληρωθεί με θετικό για την Εταιρία αποτέλεσμα

στ) Στο πρόγραμμα αποκρατικοποιήσεων, όπως συμπεριλαμβάνεται στους νόμους Ν.3985/1.7.2011 (ΦΕΚ Α' 151) «ΜΕΣΟΠΡΟΘΕΣΜΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΗΜΟΣΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗΣ» & Ν.3986/1.7.2011 (ΦΕΚ Α' 152) «ΕΠΕΙΓΟΝΤΑ ΜΕΤΡΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΜΕΣΟΠΡΟΘΕΣΜΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ

2012-2015», αναφέρεται η αποκρατικοποίηση περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου, όπως ακινήτων που δεν προσδιορίζονται εξαντλητικά καθώς και η συμμετοχή στην «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.». Κατά την διάρκεια της χρήσης 2015 και μέχρι την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, στο πλαίσιο αποκρατικοποίησης, δεν μεταβιβάστηκαν χωρίς αντάλλαγμα στην ανώνυμη εταιρεία «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής του Δημοσίου Α.Ε.» δικαιώματα αποκλειστικής αξιοποίησης, χρήσης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης ακινήτων.

6.3. Δεσμεύσεις

Δεσμεύσεις για επένδυση κεφαλαίου

Δεν υπάρχουν δεσμεύσεις για επένδυση κεφαλαίου που έχουν αναληφθεί και δεν έχουν εκτελεστεί κατά την 31.12.2015.

Δεσμεύσεις μισθώσεων ακινήτων του Ομίλου λειτουργούσας ως μισθώτριας.

Ο Όμιλος μισθώνει ακίνητα για να στεγάσει τις διοικητικές υπηρεσίες του με λειτουργικές μισθώσεις που μπορεί να αποδεσμευτεί σύμφωνα με τους όρους των επιμέρους συμβάσεων. Δεν αναμένονται σημαντικές επιπτώσεις στον όμιλο σε περίπτωση αποδέσμευσης του από τις μισθωτικές συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης.

6.4. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Συγγενείς εταιρείες

ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.	**1/1-31/12/2015**	**1/1-31/12/2014**
Σχηματισμένες προβλέψεις για ενδεχόμενεςυποχρεώσεις	655.676	0
Υποχρεώσεις μητρικής	2.635	2.635
Έσοδα μητρικής από μερίσματα	1.690.948	0

Lamda Flisvos Marina A.E.	**1/1-31/12/2015**	**1/1-31/12/2014**
Απαιτήσεις μητρικής (από μισθώματα)	46.312	2.353.174
Έσοδα μητρικής από μισθώματα	4.684.932	4.158.904

ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	**1/1-31/12/2015**	**1/1-31/12/2014**
Απαιτήσεις μητρικής (από μισθώματα)	1.493.261	24.594
Απαιτήσεις μητρικής (μερίσματα)	0	232.430
Έσοδα μητρικής από μισθώματα	1.193.833	1.461.683

Οι παροχές προς τη Διοίκηση σε επίπεδο Ομίλου και Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου

Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 1/1/2015 - 31/12/2015 ανέρχονται, για τον όμιλο και την εταιρεία, στα € 152.651 και την προηγούμενη χρήση 1/1/2014-31/12/2014 ανήλθαν στα € 137.557.

Αμοιβές Μελών διοικητικού Συμβουλίου

	1/1-31/12/2015	1/1-31/12/2014
Αμοιβές συνεδριάσεων Διοικητικού Συμβουλίου	82.779	68.271
Μισθοί και έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	69.872	69.286
Λοιπές Παροχές		
	152.651	**137.557**

Διευθυντικά Στελέχη

Οι αμοιβές των διευθυντικών στελεχών, πλέον των εργοδοτικών εισφορών και λοιπών παροχών και αποζημιώσεων για τη χρήση 1/1/2015 – 31/12/2015 ανέρχονται, για την εταιρεία και τον Όμιλο, στα € 562.606 (12 Διευθυντικά στελέχη) και την προηγούμενη χρήση 1/1/2014 – 31/12/2014 ανήλθαν στα € 558.858 (13 Διευθυντικά στελέχη).

Συγκεκριμένα το σύνολο των αμοιβών αναλύεται ως εξής:

	1/1-31/12/2015	1/1-31/12/2014
Μισθοί και έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	562.606	558.858
Σύνολα	**562.606**	**558.858**

Τα συνδεδεμένα μέρη της Εταιρείας σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΛΠ 24 συνοψίζονται ως εξής:

Συνδεόμενες εταιρείες

Συνδεδεμένο μέρος	Σχέση που το καθιστά συνδεδεμένο μέρος	Μέθοδος ενοποίησης	Ποσοστό Συμμετοχής
ΤΑΙΠΕΔ	Διαχειριστής	-	-
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ	Μέτοχος	-	-
ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	Συγγενής εταιρεία	Καθαρή θέση	25%
Lamda Flisvos Marina A.E.	Συγγενής εταιρεία	Καθαρή θέση	22,77%
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.	Συγγενής εταιρεία	Καθαρή θέση	49%

Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε την 31/12/2015

Συνδεδεμένο μέρος	Σχέση που το καθιστά συνδεδεμένο μέρος
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΕΡΖΑΚΗΣ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΑΝΤΩΝΙΟΥ	ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ	ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΠΑΝΑΓΟΣ	ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ-ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΤΣΙΤΣΟΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΥ	ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ	ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Απερχόμενα μέλη Δ.Σ. μέσα στην ελεγχόμενη χρήση του 2015

Απερχόμενο μέλος Δ.Σ.	Σχέση που το καθιστά συνδεδεμένο μέρος
ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΟΠΟΥΛΟΣ ΜΙΧΑΗΛ	ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΤΣΟΥΡΟΥΤΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΒΑΚΙΡΛΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ	ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΖΑΧΑΡΙΑΔΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΚΟΛΛΙΑ ΑΘΗΝΑ ΜΑΡΙΑ	ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΤΣΑΛΙΚΗ ΑΝΔΡΟΝΙΚΗ	ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΥ ΣΟΦΙΑ	ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

6.5. Άλλα σημαντικά γεγονότα

Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν στην κλειόμενη χρήση είναι:

Σύμφωνα με την από αριθμόν 41082 ΚΥΑ των Υπουργών Οικονομίας Υποδομών Ναυτιλίας και Τουρισμού, με ημερομηνία 21 Μαρτίου 2015 περιήλθαν στην ΕΤΑΔ κατά πλήρη κυριότητα όλα τα ακίνητα που είχε στην κατοχή της η εταιρεία ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ Α.Ε

6.6. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων

Διατάξεις ν.4389/27.05.2016 (ΦΕΚ Α΄94) –ΜΕΡΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ (Ίδρυση Εταιρείας Συμμετοχών και Περιουσίας Α.Ε.)

Με το άρθρο 184 του Ν.4389/27.05.2016 (ΦΕΚ Α΄94) συνιστάται η ανώνυμη εταιρεία «Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας Α.Ε.» («Εταιρεία»), η οποία και αποκτά νομική προσωπικότητα από την καταχώριση του καταστατικού της στο Γ.Ε.ΜΗ. της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου.

Με το άρθρο 188 του νόμου αυτού ορίζεται μεταξύ άλλων ότι από την απόκτηση της νομικής προσωπικότητας της «Εταιρείας», η Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε. του ν.2636/1998 (Α΄198) («ΕΤΑΔ») θεωρείται ως άμεση θυγατρική της «Εταιρείας».
Η πλήρης κυριότητα, νομή και κατοχή του συνόλου των μετοχών της «ΕΤΑΔ» μεταβιβάζονται από το Ελληνικό Δημόσιο άνευ ανταλλάγματος στην «Εταιρεία». , η οποία έτσι καθίσταται μητρική Εταιρεία.

Η Γενική Συνέλευση του μοναδικού μετόχου («Εταιρεία») υιοθετεί Εσωτερικό Κανονισμό που ρυθμίζει τη λειτουργία της «Εταιρείας» και των άμεσων θυγατρικών της (πλην ΤΧΣ) και περιλαμβάνει ιδίως θέματα όπως: α) εταιρική διακυβέρνηση, β) κώδικα δεοντολογίας, γ) λογιστικά πρότυπα, δ) ανάθεση ειδικών καθηκόντων σε μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ε) κανονισμό αναθέσεων και προμηθειών, ζ) πολιτική μερισμάτων (παρ. 1 άρθρου 189 του ν.4389/2016)

Ο Εσωτερικός Κανονισμός της «ΕΤΑΔ» καταργείται από την ημερομηνία που τίθεται σε ισχύ ο Εσωτερικός Κανονισμός της «Εταιρείας» ο οποίος θα εφαρμόζεται και για την «ΕΤΑΔ» (παρ. 1 άρθρου 214 ν.4389/2016).
Με το άρθρο 196 του νόμου αυτού ορίζεται μεταξύ άλλων ότι:

- Ο σκοπός της «ΕΤΑΔ» είναι να αξιοποιεί χάριν δημοσίου συμφέροντος, με κάθε πρόσφορο μέσο, τα ακίνητα περιουσιακά στοιχεία που περιέρχονται στην κυριότητά της, τα περιουσιακά στοιχεία τη διαχείριση των οποίων έχει αναλάβει από άλλα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου και από νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου που ανήκουν στον ευρύτερο δημόσιο τομέα, καθώς και από δημόσιες επιχειρήσεις το μετοχικό κεφάλαιο των οποίων κατέχει, άμεσα ή έμμεσα, το Ελληνικό Δημόσιο.
- Η κυριότητα και νομή όλων των δημόσιων ακινήτων που διαχειριζόταν η «ΕΤΑΔ», μεταβιβάζονται στην «ΕΤΑΔ», άνευ ανταλλάγματος με εξαίρεση αιγιαλούς, παραλίες, παρόχθιες εκτάσεις, υδρότοποι, περιοχές Ramsar, περιοχές Natura, αρχαιολογικούς χώρους, αμιγώς δασικές εκτάσεις και λοιπά πράγματα εκτός συναλλαγής.
- Η «ΕΤΑΔ» εξακολουθεί να διαχειρίζεται τα περιουσιακά στοιχεία, εκτός των εξαιρουμένων, με την επιφύλαξη υφιστάμενου δικαιώματος οποιουδήποτε νομικού προσώπου, εκτός του Ελληνικού Δημοσίου, το οποίο έχει αναθέσει τη διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων στην ΕΤΑΔ, να ανακαλέσει τη σχετική ανάθεση.
- Άλλα περιουσιακά στοιχεία, τα οποία ανήκουν κατά κυριότητα στο Ελληνικό Δημόσιο δύναται να μεταβιβαστούν στην «ΕΤΑΔ» με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών.
- Η κυριότητα και νομή επί όλων των ακινήτων του ΤΑΙΠΕΔ (με εξαίρεση αυτών του Παραρτήματος Γ΄ του ν.4389/2016) μεταβιβάζονται αυτοδικαίως από το ΤΑΙΠΕΔ στην «ΕΤΑΔ» χωρίς αντάλλαγμα.

- Οποιαδήποτε από τα ακίνητα περιουσιακά στοιχεία που μεταβιβάζονται στην «ΕΤΑΔ» δύναται να μεταβιβαστούν εκ νέου χωρίς αντάλλαγμα στο Δημόσιο κατόπιν εισήγησης του Διοικητικού Συμβουλίου της «ΕΤΑΔ»

Με τα άρθρα 196 (παρ. 9) και 206 του νόμου αυτού ορίζονται και για την «ΕΤΑΔ» φορολογικές και λοιπές απαλλαγές που αφορούν στην μεταβίβαση των περιουσιακών στοιχείων προς την «ΕΤΑΔ» και την εν γένει δραστηριότητά της. Ειδικότερα με τις διατάξεις του άρθρου 206 του νόμου αυτού ορίζεται ότι η «ΕΤΑΔ» ως άμεση θυγατρική της «Εταιρείας» απολαμβάνει όλων των διοικητικών, οικονομικών, φορολογικών, δικαστικών, ουσιαστικού και δικονομικού δικαίου προνομίων και ατελειών του Δημοσίου, πλην του ΦΠΑ.

Για την υλοποίηση όλων των παραπάνω νομοθετικών προβλέψεων αναμένονται οδηγίες από τις αρμόδιες Δημόσιες Αρχές.

6.7. Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι εταιρικές και ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για της χρήσης που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2015 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΤΑΔ στις 09 Σεπτεμβρίου 2016.

Αθήνα, 09 Σεπτεμβρίου 2016

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου & Διευθύνων Σύμβουλος	**Το Εκτελεστικό μέλος Δ.Σ**
Γεώργιος Τερζάκης	Αναστάσιος Αντωνίου
Ο Οικονομικός Διευθυντής	**Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου**
Νικόλαος Κουκής Αρ. Αδείας ΟΕΕ Α΄ Τάξης 65254 Αν. Δ/ντης ΔΟΔΥ ΕΤΑΔ Α.Ε.	Νικόλαος Σούρδης Αρ. Αδείας ΟΕΕ Α΄ Τάξης 10658 Deloitte Accounting Compliance & Reporting Services AE. Αριθμ.Αδείας Ο.Ε.Ε 1297

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.
ΔΙΟΙΚΗΣΗ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ
ΑΡ.Μ.Α.Ε. 41714/06/Β/98/41
Δήμος Αθηναίων (Οδός Βουλής 7 - 10562)

Συνοπτικές οικονομικές συνέχεια και πληροφορίες της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2015 έως 31 Δεκεμβρίου 2015
(Δημοσιευόμενα βάσει του ν.3190/1930, άρθρο 135, για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη κατά τα Δ.Π.Χ.Α.)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική θέση και τα ετήσια αποτελέσματα της εταιρίας και του ομίλου "ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.". Συνιστάται επομένως στον αναγνώστη πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με τον εκδότη να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου του εκδότη www.eleka.gr όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου των νόμιμων ελεγκτών.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Διεύθυνση έδρας εταιρείας:	Δήμος Αθηναίων (Οδός Βουλής 7 - 10562)
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών:	41714/06/Β/98/41
Αρμόδια Αρχή:	Γενική Γραμματεία Εμπορίου
Ημερομηνία έκδοσης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων:	9-Σεπ-16
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές:	Παναγιώτης Χριστόπουλος (Α.Μ. ΣΟΕΛ 28481)
Ελεγκτικές εταιρείες :	Grant Thornton (Α.Μ. ΣΟΕΛ:127)
Τύπος έκθεσης ελέγκτων ελεγκτών:	Γνώμη με Επιφύλαξη - με Έμφαση Θέματος και με Άλλο Θέμα
Διεύθυνση διαδικτύου εταιρείας:	www.eleka.gr

ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Γεώργιος Τερζάκης	Πρόεδρος-Διευθύνων Σύμβουλος
Αναστάσιος Αντωνίου	Εκτελεστικό Μέλος
Ιωάννης Σπυκαλόπουλος	Εκτελεστικό Μέλος
Δημήτριος Τσιλιμήγκας	Μέλος Δ.Σ.
Παναγιώτης Παπάνος	Μέλος Δ.Σ.
Ευαγγελία-Αναστασία Τσιτσιανναπούλου	Μέλος Δ.Σ.
Αθανάσιος Παπανικολάου	Μέλος Δ.Σ.

1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε €)

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2015**	**31/12/2014**	**31/12/2015**	**31/12/2014**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	68.306.656	47.557.561	58.305.656	47.557.561
Επενδύσεις σε ακίνητα	212.967.346	91.411.003	212.967.346	91.411.003
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	194.664	163.695	194.664	163.695
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	44.353.654	44.568.756	28.629.640	28.806.018
Προκαταβολές μισθωμάτων	9.866.031	10.010.106	9.866.031	10.010.106
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	153.994.662	152.742.423	153.994.662	152.742.423
Αποθέματα	499.765	471.079	499.765	471.079
Απαιτήσεις από πελάτες	38.029.304	37.856.770	38.029.304	37.856.770
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	37.032.601	35.514.792	37.032.600	35.514.792
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	84.754.919	122.139.830	84.754.918	122.139.830
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού προοριζόμενα για πώληση και διακοπτόμενες δραστηριότητες	0	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**828.934.802**	**682.424.294**	**810.810.387**	**543.662.847**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό Κεφάλαιο	308.550.000	308.550.000	308.550.000	308.550.000
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης	(27.691.264)	(102.413.607)	(45.375.579)	(121.175.344)
Σύνολο καθαρής θέσης μετόχων εταιρείας (α)	**280.858.736**	**206.136.393**	**263.174.421**	**187.374.656**
Μη ελέγχουσες συμμετοχές (β)	0	0	0	0
Σύνολο καθαρής θέσης (γ) = (α)+(β)	**280.858.736**	**206.136.393**	**263.174.421**	**187.374.656**
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	252.388.544	233.923.883	252.388.544	233.923.883
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	94.947.322	122.364.008	94.947.322	122.364.008
Υποχρεώσεις που σχετίζονται με μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση και διακοπτόμενες δραστηριότητες	0	0	0	0
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	**347.335.866**	**356.287.891**	**347.335.866**	**356.287.891**
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)	**628.894.602**	**562.424.284**	**610.510.287**	**543.662.547**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (Ποσά εκφρασμένα σε €)

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	31/12/2015	**31/12/2014**	**31/12/2015**	**31/12/2014**
Σύνολο καθαρής θέσης έναρξης χρήσης (01/01/2015 και 01/01/2014 αντίστοιχα)	206.136.393	320.417.412	187.374.656	308.360.906
Λοιπά συνολικά έσοδα		0		
Συναλλαγματικά	(46.082.761)	(120.406.258)	(43.645.339)	(121.111.420)
Μερίσματα πληρωτέα	0	0	0	0
Επίδραση αναβαλλόμενου σε αφορολογητα αποθεματικα	0	126.270	0	125.270
Καθαρό αποτέλεσμα περιόδου μετοχικού κεφαλαίου	0	0	0	0
Απορρόφηση ΠΑΜΕ	119.845.104	0	119.845.104	0
Σύνολο καθαρής θέσης λήξης χρήσης (31/12/2015 και 31/12/2014 αντίστοιχα)	280.698.736	206.136.383	263.174.421	187.374.656

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (Ποσά εκφρασμένα σε €)

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	01.01.2015-31.12.2015	**01.01.2014-31.12.2014**	**01.01.2015-31.12.2015**	**01.01.2014-31.12.2014**
Λειτουργικές Δραστηριότητες				
Ζημιές προ φόρων	(41.606.483)	(152.474.736)	(40.331.736)	(153.561.192)
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	2.603.311	2.336.577	2.603.311	2.336.577
Προκαταβολές μισθωμάτων έξοδα	122.076	168.016	122.075	168.016
Προκαταβολές μισθωμάτων έσοδα	5.066.064	(6.254.339)	5.066.064	(6.254.339)
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	85.097	93.870	85.097	93.870
Λοιπές Προβλέψεις	16.682.227	(5.318.216)	15.862.227	(5.318.216)
Ζημιά απομείωσης προκαταβολών μισθωμάτων	0	3.813.085	0	3.813.085
Ζημιά απομείωσης συμμετοχών	0	0	0	0
Αναπροσαρμογή επενδύσεων σε ακίνητα	24.362.580	188.955.016	24.362.580	188.955.016
Διαγραφές ποσών	190.540	(24.232)	190.540	(24.232)
Αποτελέσματα συγγενών επιχειρήσεων	(416.201)	(1.421.810)	0	0
Έσοδα τραγογράφων & συμμετοχών	0	0	(1.690.948)	(335.418)
Τόκοι εισπρακτέοι	(2.642.513)	(5.193.987)	(2.642.513)	(5.193.987)
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών και συναφή έξοδα	3.084.511	1.469.710	3.084.511	1.469.710
Λειτουργική ζημιά προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης	6.531.208	24.138.991	6.531.208	24.138.991
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(26.886)	145.482	(28.688)	145.482
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	28.648.854	60.895.562	28.648.854	60.895.562
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων πλην τραπεζών	(84.448.256)	(53.765.016)	(84.448.256)	(53.765.016)
Μείον:				
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(3.084.511)	(1.469.710)	(3.084.511)	(1.469.710)
Καταβεβλημένοι φόροι	0	0	0	0
Καθαρές εισροές / (εκροές) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**(34.368.391)**	**29.952.189**	**(34.368.393)**	**29.952.189**
Επενδυτικές Δραστηριότητες				
Αγορά ενσώματων και άυλων ακινητοποιούμενων περιουσιακών στοιχείων	(11.493.568)	(13.490.703)	(11.493.568)	(13.490.703)
Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες	(1.024.522)	0	(1.024.522)	0
Μερίσματα συγγενών επιχειρήσεων	1.690.948	335.417	1.690.948	335.418
Τόκοι εισπραχθέντες	2.642.501	2.830.943	2.642.501	2.830.942
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**(8.184.640)**	**(10.324.343)**	**(8.184.640)**	**(10.324.343)**
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες				
Ποσά προοριζόμενα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	(0)	0	(0)	0
Μερίσματα πληρωτέα	0	(9.518.277)	0	(9.518.277)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**(0)**	**(9.518.277)**	**(0)**	**(9.518.277)**
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	(42.573.033)	10.109.569	(42.573.033)	10.109.569
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	122.139.830	112.030.261	122.139.830	112.030.261
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της "Π.Α.ΜΕ ΑΕ" κατά την ημερομηνία της απορρόφησης	5.188.122	0	5.188.122	0
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	84.754.919	122.139.830	84.754.919	122.139.830

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε €)

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	01.01.2015-31.12.2015	**01.01.2014-31.12.2014**	**01.01.2015-31.12.2015**	**01.01.2014-31.12.2014**
Κύκλος Εργασιών	37.748.293	43.588.005	37.748.293	43.588.005
Μικτό αποτέλεσμα	23.344.909	29.082.838	23.344.909	29.082.838
Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(41.574.292)	(157.550.116)	(41.574.293)	(157.550.116)
Ζημιές προ φόρων	(41.606.483)	(152.474.736)	(40.331.736)	(153.561.192)
Ζημιές μετά φόρων (Α)	(45.079.358)	(119.562.486)	(43.804.611)	(120.648.868)
Κατανέμονται σε:				
- ιδιοκτήτες εταιρείας	(45.079.358)	(119.562.486)	(43.804.611)	(120.648.868)
- μειόψηφους ιδιοκτήτες	0	0	0	0
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	(3.408)	(649.921)	(40.733)	(462.550)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α) + (Β)	(45.082.765)	(120.406.256)	(43.845.344)	(121.111.417)
Κατανέμονται σε:				
- Ιδιοκτήτες μητρικής	(45.082.765)	(120.406.256)	(43.845.344)	(121.111.417)
- Δικαιώματα μειοψηφίας	0	0	0	0
Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	(38.970.981)	(155.213.539)	(38.970.982)	(155.213.539)

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. Στις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις έχουν τηρηθεί οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για τα καταστατά οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2014.

2. Δυνάμει του αρ. 47 παρ. 5 του Ν. 3943/2011 που δημοσιεύθηκε την 31.03.2011 στο ΦΕΚ Α' 66, η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΟΛΥΜΠΙΑΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» συγχωνεύθηκε με απορρόφησή της από την «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», η οποία μετονομάσθηκε σε «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.». Το σύνολο των ακινήτων και εγκαταστάσεων της κατά 100% θυγατρικής, απορροφηθείσης εταιρείας, όπως αυτά περιορίσθηκαν στον ισολογισμό μετασχηματισμού με ημερομηνία 31.12.2010, εισφέρθηκαν στην απορροφώσα εταιρεία, η δε λοιπή αξία τους διαπιστώθηκε με σχετική έκθεση ορκωτών ελεγκτών λογιστών, η οποία διενεργήθηκε με ενιαίά της απορροφώσας εταιρείας. Η απορροφηθείσα εταιρεία ενοποιήθηκε στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου στην χρήση 2010.

3. Σύμφωνα με την υπ' αριθ. ΔΙΑ 1182088 ΕΞ 2011 ΚΥΑ των Υπουργών Οικονομικών, Παιδείας, Υποδομών, Ναυτιλιακού όπως δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ Β' 2776 την 02.12.2011, η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (ΕΛΚΑ Α.Ε.) συγχωνεύθηκε με απορρόφησή της από την ανώνυμη εταιρεία «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», η οποία απέκτησε πλέον την ταυτότητα αυτής.

4. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 24 του Ν.4321/2015 και κατ' εφαρμογής της σχετικής απόφασης ΚΥΑ 41083/Β16.04.2015 (ΦΕΚ Β' 826) η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟ Α.Ε.» (Π.Α.ΜΕ.) συγχωνεύθηκε με απορρόφησή της από την Εταιρεία. (Βλέπε σημ. 3.6 γ))

5. Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4389/ 27.05.2016 αναμένεται να επέλθουν σημαντικές αλλαγές στο τρόπο λειτουργίας της Εταιρείας (Βλέπε σημ. 6.6.)

6. Στις ενοποιημένα εταιρείες περιλαμβάνεται η μητρική εταιρεία και οι παρακάτω συνδεδεμένες εταιρείες ,οι οποίες ενοποιήθηκαν :

Με τη μέθοδο κάλυψης βάσης	Έδρα	% Συμμετοχής	Ανάληψης Εφαρμογής
1. ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	Ελλάδα	26,00%	2010
2. LAMDA FLISVOS MARINA A.E.	Ελλάδα	22,77%	2010
3. ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.	Ελλάδα	49,00%	2010

Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις αναλύονται στη σημείωση 6.2 παρ α) των Οικονομικών Καταστάσεων

7. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου στο τέλος της τρέχουσας χρήσης ανέρχεται σε 350 υπαλλήλους.Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου στο τέλος της προηγούμενης χρήσης ανέρχεται σε 316.

8. Τα ποσά των συμβάσεων και αγορών συρωτικά από την έναρξη της περιόδου και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρείας και του ομίλου στη λήξη της τρέχουσας περιόδου, που έχουν προκύψει από τις συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη κατά την έννοια του Δ.Λ.Π 24, έχουν ως εξής:

	(ποσά εκφρασμένα σε €) Όμιλος	Εταιρεία
α) Έσοδα από μισθώματα σε θυγατρικές & συγγενείς εταιρείες	5.678.795	5.678.795
β) Απαιτήσεις από θυγατρικές & συγγενείς εταιρείες	1.539.573	1.539.573
γ) Έσοδα μερισμάτων από μερίσματα	1.690.948	1.690.948
δ) Υποχρεώσεις σε θυγατρικές & συγγενείς εταιρείες	2.835	2.835
ε) Χρηματοδοτικές προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις	655.976	655.976
στ) Αμοιβές και έξοδα σε μέλη διοικητικού Συμβουλίου	182.651	182.651
ζ) Αμοιβές και αποζημιώσεις σε Διευθυντικά στελέχη	592.808	592.808

9. Σωρευτικά έχουν διενεργηθεί οι παρακάτω προβλέψεις και απομειώσεις:

	(ποσά εκφρασμένα σε €) Όμιλος	Εταιρεία
(α) Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους	1.318.872	1.318.872
(β) Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	133.485.712	133.485.712
(γ) Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις (μακροπρόθεσμες)	2.059.089	2.059.089
(δ) Προβλέψεις για επισφαλείς λοιπών απαιτήσεων	24.801.312	24.801.312
(ε) Λοιπές Έκτακτες Προβλέψεις	27.446.686	27.446.686
(στ) Πρόβλεψη απαξίωσης αποθεμάτων	27.179	27.179

10. Στην έκθεση του νόμιμου ελεγκτή οι επιφυλάξεις αφορούν στα γεγονός ότι : α) Δεν κατέστη εφικτό να επαληθευθούν, με ανεβεβαιωτικές επιστολές ή άλλες κατάλληλες ελεγκτικές διαδικασίες, υπολοιπάδεις προς Ελληνικό Δημόσιο σχετικά με τον Λαφαζανιακό Διαχείρισης Πόρων Δημοσίου (ΛΕΔ) €22,6 εκ. περίπου,
β) Από κατ' ελεγχή χρης, δεν έχουμε επαρκήτερα ενόψη διαφάνεια σχετικά με την ενέργεια και ύψους ψηφίδωσης που τυχόν απαιτείται αναφορικά με τις φορολογικές υποχρεώσεις του Ομίλου.
γ) Δεν έχει διενεργηθεί πρόβλεψη από την Εταιρεία, για την τυχόν αποβολή προκαίμων και προκαταβλήτων παραγραφικών μισθωμάτων έως € 11,8 εκ περίπου
δ) Η εταιρία δεν έχει διενεργήσει ανέλεγκτη του έτους Φόρου Εισοδήματος Αναγκών τον οποίο οφείλει για την χρήση 2015, για τα οποία πιθανά της να οφείλει δεν έχει μεταβάλλει σε τρίτους.

Τα βήματα άμεσης την έκθεση του νόμιμου ελεγκτή αφορούν στη παράβαση 5.2 και 8.6 των οικονομικών καταστάσεων. Αναλυτική αναφέρονται στην έκθεση ελέγχου της χρήσης 2015.

Αθήνα, 09/09/ 2016

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Α.Σ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΤΟ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ ΔΣ	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΕΡΖΑΚΗΣ Α.Δ.Τ. ΑΖ 067790	ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΑΝΤΩΝΙΟΥ Α.Δ.Τ. ΑΒ 330547	ΚΟΥΪΝΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ Α.Δ.Τ Χ 079930 Α.Α.Ο.Ε.Ε. 65254 - Α' ΤΑΞΗΣ	ΣΟΥΡΛΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ Α.Δ.Τ Ρ 499601 Αρ. Αδείας ΟΕΕ Α' Τάξης: 10558 Deloitte Accounting Compliance & Reporting Services A.E. Αριθμ.Αδείας Λογιστικού Ο.Ε.Ε.: 1297

ΕΤΑΙΡΕΙΑ **ΑΚΙΝΗΤΩΝ** ΔΗΜΟΣΙΟΥ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ

*της με αριθμό **501/09.09.2016** συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία*
«ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΕ»

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση κατά την οποία χορηγήθηκαν διευκρινίσεις από τον παριστάμενο Αναπληρωτή Διευθυντή των Οικονομικών και Διοικητικών Υπηρεσιών της Εταιρείας, κ. Ν. Κουκή.

Κατόπιν αυτών και ύστερα από διαλογική συζήτηση επί του θέματος, το Διοικητικό Συμβούλιο **ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ:**

I. Την έγκριση των υποβληθεισών ως άνω εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 1.1.2015 - 31.12.2015 καθώς και την επ' αυτών έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, προκειμένου να υποβληθούν προς έγκριση στην Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση του Μετόχου της Εταιρείας.

II. Τον ορισμό για την υπογραφή των παραπάνω οικονομικών καταστάσεων των κ. κ. Γεωργίου Τερζάκη, Πρόεδρο του Δ.Σ. & Διευθύνοντα Σύμβουλο, Αναστάσιο Αντωνίου, εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, Νικολάου Κουκή, Αν. Δ/ντή ΔΟΔΥ και Νικολάου Σούρδη, Υπεύθυνο του Λογιστηρίου της Εταιρείας.

III. Την εξουσιοδότηση του Προέδρου του Δ.Σ. & Διευθύνοντος Συμβούλου, να προβεί στις αναγκαίες ενέργειες για τη δημοσίευση των καταστάσεων, οι οποίες θα υποβληθούν προς έγκριση στην ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση του Μετόχου της Εταιρείας.

IV. Τη σύγκληση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης του Μετόχου της Εταιρείας, την Παρασκευή 7 Οκτωβρίου 2016 και ώρα 12:00 (και σε κάθε μετ΄αναβολή αυτής) στα γραφεία της Εταιρείας (Βουλής 7, Αθήνα), για συζήτηση και λήψη απόφασης στα παρακάτω θέματα:

ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

1. Υποβολή και Έγκριση των εταιρικών και των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της διαχειριστικής χρήσης από 01.01.2015 έως 31.12.2015, μετά των επ' αυτών Εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ορκωτών Ελεγκτών.

2. Απαλλαγή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ορκωτών Ελεγκτών από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για τα πεπραγμένα της διαχειριστικής χρήσης από 01.01.2015 έως 31.12.2015.

3. Εκλογή τακτικών και αναπληρωματικών Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών από το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών (Σ.Ο.Ε.Λ.), για τη χρήση από 01.01.2016 έως 31.12.2016 και καθορισμός της αμοιβής τους.

4. Έγκριση καταβολής αμοιβών και αποζημιώσεων Προέδρου, Διευθύνοντος Συμβούλου και μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση από 01.01.2015 έως 31.12.2015 και προέγκριση αυτών για τη χρήση από 01.01.2016 έως 31.12.2016.

5. Λοιπά θέματα και ανακοινώσεις.

V. Την εξουσιοδότηση του Προέδρου του Δ.Σ. & Διευθύνοντος Συμβούλου να υπογράψει τη σχετική πρόσκληση.

VI. Την «αυθημερόν επικύρωση» της παρούσας απόφασης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ, ΤΑ ΜΕΛΗ, Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Ακριβές Απόσπασμα
Αθήνα, 09.09.2016

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΕΡΖΑΚΗΣ

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ

*της με αριθμό **501/09.09.2016** συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία*
«ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΕ»

ΠΑΡΟΝΤΕΣ: Γεώργιος Τερζάκης – Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος,
και τα μέλη: Αναστάσιος Αντωνίου, Ιωάννης Σακελλαρίου, Παναγιώτης Πανάγος και
Ευαγγελία – Αναστασία Τσιτσογιαννοπούλου, Αθανάσιος Παπανικολάου (εκπροσωπούμενος)

Σήμερα, την **9η Σεπτεμβρίου 2016, ημέρα Παρασκευή και ώρα 10:00,** στα κεντρικά γραφεία της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΕ»,** στην Αθήνα (οδός Βουλής 7 - 6ος όροφος), συνήλθαν σε συνεδρίαση, ύστερα από πρόσκληση του Προέδρου του Δ.Σ. & Διευθύνοντος Συμβούλου, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, προκειμένου να συζητήσουν και λάβουν απόφαση για τα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης:

.....

Θέμα 2ο:	**Έγκριση οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2015 – Σύγκληση Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.**

Επί του δεύτερου θέματος, ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος ενημέρωσε τα μέλη ότι συντάχθηκαν οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1.1.2015 - 31.12.2015 που έχουν διανεμηθεί στα μέλη και καταχωρήθηκαν κατά νόμο στα βιβλία της Εταιρείας, προκειμένου να δημοσιευθούν κατ΄ άρθρο 135 του Κ.Ν.2190/1920 και 232 του Ν. 4072/2012 και να υποβληθούν στην Τακτική Γενική Συνέλευση προς έγκριση.

Οι ως άνω υποβαλλόμενες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις (Ισολογισμός, κατάσταση αποτελεσμάτων, μεταβολή ιδίων κεφαλαίων, πίνακας ταμειακών ροών), οι σημειώσεις επ' αυτών καθώς και η κατ' άρθρο 136 του Κ.Ν.2190/1920 έκθεση του Δ.Σ., έχουν ως ακολούθως:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.
ΔΙΟΙΚΗΣΗ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ
ΕΔΡΑ: ΒΟΥΛΗΣ 7 ΑΘΗΝΑ - Τ.Κ. 105 62
ΤΗΛ. 210 3339416 ΦΑΞ: 210 3339402
ΑΦΜ: 094537454 ΔΟΥ: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
ΑΡ. Μ.Α.Ε. 41714/06/Β/98/41

ΕΤΑΙΡΕΙΑ **ΑΚΙΝΗΤΩΝ** ΔΗΜΟΣΙΟΥ
PUBLIC **PROPERTIES** COMPANY

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της 31ης Δεκεμβρίου 2015

(σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση)

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

31ης Δεκεμβρίου 2015

σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα

Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» την 09/09/2016 και αναρτήθηκαν στην ιστοσελίδα της Εταιρείας την..... στην διεύθυνση, www.etasa.gr . Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες παρατίθενται στις σελίδες από 1 έως και 106, καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρείας, καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο.
Επισημαίνεται ότι τα δημοσιευθέντα στον Τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία στοχεύουν στο να παράσχουν στον αναγνώστη ορισμένα γενικά οικονομικά στοιχεία, αλλά δεν παρέχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων του Ομίλου.

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου & Διευθύνων Σύμβουλος

Τερζάκης Γεώργιος

Ο Οικονομικός Διευθυντής

Νικόλαος Κουκής
Αρ. Αδείας ΟΕΕ Α΄ Τάξης 65254
Αν. Δ/ντης ΔΟΔΥ ΕΤΑΔ Α.Ε.

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

Νικόλαος Σούρδης
Αρ. Αδείας ΟΕΕ Α΄ Τάξης 10658
Deloitte Accounting Compliance & Reporting Services AE.
Αριθμ.Αδείας Ο.Ε.Ε 1297

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου. 5
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 17
1. Οικονομικές Καταστάσεις 21
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης 21
Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων 22
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Ομίλου 23
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρείας 24
Κατάσταση Ταμειακών Ροών 25
Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων 26
2. Γενικές Πληροφορίες 26
3. Σύνοψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών 27
3.1. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων 27
3.2 Αλλαγές σε Λογιστικές Πολιτικές 27
3.3 Νέα Πρότυπα και Διερμηνείες που έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικές από λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου του 2015, αλλά δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν εφαρμόστηκαν νωρίτερα από τον Όμιλο 31
3.4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις 33
3.5. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις 38
3.6. Ενοποίηση 38
3.7. Επενδύσεις σε ακίνητα 43
3.8. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια 44
3.9. Άυλα περιουσιακά στοιχεία 45
3.10. Μισθώσεις 45
3.11. Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων 46
3.12. Αποθέματα 46
3.13. Απαιτήσεις κατά πελατών – μισθωτών 46
3.14. Χρηματοοικονομικά Μέσα 47
3.14.1 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 47
3.14.1.1.Αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση 47
3.14.1.2 Μεταγενέστερη επιμέτρηση 47
3.14.1.3 Αποαναγνώριση περιουσιακών στοιχείων 48
3.14.2 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις 49
3.14.2.1 Αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση 49
3.14.2.2 Μεταγενέστερη επιμέτρηση 49
3.14.2.3 Αποαναγνώριση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων 49
3.15. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 49
3.16.Μετοχικό κεφάλαιο 50
3.17.Επιχορηγήσεις 50
3.18.Υποχρεώσεις παροχών στους εργαζομένους 50
3.19.Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη φορολογία εισοδήματος 51
3.20.Προβλέψεις 52
3.21.Αναγνώριση εσόδων 53
3.22.Διανομή μερισμάτων 54
3.23.Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων 54
4. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου 54
Α) Κίνδυνος αγοράς 55
i) Συναλλαγματικός κίνδυνος 55
ii) Κίνδυνος τιμών 55
iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολής επιτοκίων 55
(Β) Πιστωτικός κίνδυνος 55

(Γ) Κίνδυνος ρευστότητας 56
5. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων 57
5.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα περιουσιακά στοιχεία 57
5.2. Επενδύσεις σε ακίνητα 59
5.3. Άυλα περιουσιακά στοιχεία 65
5.4. Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις 67
5.5. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις 68
5.6. Προκαταβολές μισθωμάτων 69
5.7. Αποθέματα 72
5.8. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις 72
5.9. Λοιπές απαιτήσεις 73
5.10. Προπληρωμένα έξοδα 75
5.11. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 75
5.12. Μετοχικό Κεφάλαιο 76
5.13. Λοιπά αποθεματικά 76
5.14. Αποτελέσματα εις νέον 78
5.15. Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους 79
5.16. Λοιπές προβλέψεις 80
5.17. Προ-εισπραχθέντα μισθώματα 81
5.18. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 82
5.19. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις 83
5.20. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις 86
5.21. Μερίσματα πληρωτέα 88
5.22. Έσοδα επόμενων χρήσεων 89
5.23. Κύκλος εργασιών 89
5.24. Κόστος πωληθέντων - κόστος λειτουργιών 90
5.25. Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως 91
5.26α. Αποτελέσματα αναπροσαρμογής επενδύσεων σε ακίνητα 92
5.26β. Ζημιές απομείωσης ιδιοχρ/νων στοιχείων ενεργητικού προκαταβολών μισθωμάτων λόγω οριστικής διαγραφής ... 92
5.26γ. Ζημιές απομείωσης επενδύσεων σε ακίνητα λόγω οριστικής διαγραφής 92
5.27. Λοιπές προβλέψεις εκμετάλλευσης 93
5.28. Άλλα έξοδα εκμεταλλεύσεως 93
5.29. Χρηματοοικονομικά έσοδα 94
5.30. Χρηματοοικονομικά έξοδα 95
5.31. Αποτελέσματα συγγενών επιχειρήσεων 95
5.32. Φόρος εισοδήματος χρήσης 96
6. Λοιπά Πληροφοριακά Στοιχεία 96
6.1. Μερίσματα 96
6.2. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις – απαιτήσεις 97
6.3. Δεσμεύσεις 102
6.4. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη 102
6.5. Άλλα σημαντικά γεγονότα 104
6.6. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων 104
6.7. Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων 106

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ
«ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής «ΕΤΑΔ» ή «Εταιρεία»), όπως μετονομάσθηκε η «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατόπιν απορρόφησης των εταιρειών «ΟΛΥΜΠΙΑΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.», «ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.» και «ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ Α.Ε.», έχει συνταχθεί με βάση τις διατάξεις του Κ.Ν.2190/1920, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, και αναφέρεται στις Εταιρικές και Ενοποιημένες Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2015 και της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, στο πλαίσιο των υποχρεώσεων της Εταιρείας σύμφωνα με το Ν.3429/2005 (άρθρο 12, παρ. 1).

Σύμφωνα με το άρθρο 43α παράγραφος 3 του Κ.Ν.2190/1920, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 35 του Π.Δ. 409/1986, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας υποβάλλει συνημμένα στη Γενική Συνέλευσή σας τις εν λόγω Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση 2015, με τις παρατηρήσεις μας πάνω σ' αυτές και παρακαλούμε για την έγκρισή τους.

Απολογισμός χρήσης 2015

1. *Εξέλιξη των εργασιών Ομίλου - Εταιρείας*

Ο Κύκλος Εργασιών του Ομίλου ανήλθε την κλειόμενη χρήση (2015) σε ύψος € 37,7 εκατ. έναντι ποσού € 43,5 εκατ. την προηγούμενη χρήση (2014), ήτοι μειώθηκε κατά ποσοστό 13,3%. Το Λειτουργικό Κόστος του Ομίλου ανήλθε το 2015 σε € 60,8 εκατ., μειωμένο κατά ποσοστό 30% σε σχέση με τη χρήση 2014, οπότε είχε ανέλθει σε € 86 εκατ. Η μείωση του λειτουργικού κόστους οφείλεται κυρίως σε προβλέψεις για επισφαλείς και επίδικες απαιτήσεις.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.

Πίνακας 1:

Συγκριτική Ανάλυση Λειτουργικού Κόστους Ομίλου – Εταιρείας διετίας 2015 – 2014

ποσά σε χιλ. €	Όμιλος		Εταιρεία	
	2015	2014	2015	2014
Κόστος Πωληθέντων	14.403	14.535	14.403	14.535
Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας	10.943	11.371	10.943	11.371
Έξοδα Λειτουργίας Πωλήσεων	2.295	2.177	2.295	2.177
Λοιπές Προβλέψεις Εκμετάλλευσης	20.681	36.311	20.681	36.311
Άλλα Έξοδα Εκμετάλλευσης	12.497	21.695	12.497	21.695
Λειτουργικό Κόστος	**60.820**	**86.090**	**60.820**	**86.090**

Τα Αποτελέσματα (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων του Ομίλου ανήλθαν το 2015 σε ζημίες €41,6 εκατ. έναντι ζημιών ύψους €157,6 εκατ. το 2014, ήτοι μειωμένες κατά ποσοστό 73,6%. Σημαντική επίδραση στα αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων είχε:

- Η αναγκαία ετήσια επικαιροποίηση της εκτίμησης της εύλογης αξίας, στην οποία επιμετρούνται οι Επενδύσεις σε ακίνητα της Εταιρείας, συνέβαλε στο κατά τα παραπάνω διαμορφωθέν αποτέλεσμα – τόσο σε εταιρικό όσο και σε ενοποιημένο επίπεδο – με ζημιές συνολικού ύψους για τον όμιλο και την εταιρεία 24 εκατ. το 2015 έναντι €187 εκατ. το 2014.

ΕΤΟΣ	2015	2014
Ζημίες απομείωσης ιδιοχρήσεων στοιχείων ενεργητικού λόγω οριστικής διαγραφής	0 εκ.	3,8 εκ.
Ζημίες απομείωσης επενδύσεων σε ακίνητα λόγω οριστικής διαγραφής	0 εκ.	181 εκ.
Ζημίες από αναπροσαρμογή εύλογης αξίας ακινήτων	24,4 εκ.	5,5 εκ.

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα του Ομίλου ανήλθαν το 2015 σε € 2,6 εκατ. έναντι € 5,1 εκατ. το 2014. Τα χρηματοοικονομικά έξοδα του Ομίλου ανήλθαν το 2015 σε € 3,1 εκατ. έναντι € 1,4 εκατ. το 2014.

Η αναλογία του Ομίλου στα Συνολικά συγκεντρωτικά εισοδήματα Συγγενών Επιχειρήσεων ανήλθε το 2015 σε κέρδη €0,45 εκατ. σημειώνοντας μείωση 56.7% έναντι €1,04 εκατ., το 2014. Σε επίπεδο μητρικής εταιρείας, τα χρηματοοικονομικά έσοδα ανήλθαν την κλειόμενη χρήση (2015) σε € 4,3 εκατ. έναντι € 5,5 εκατ. το 2014 μειωμένα κατά 22% , κυρίως λόγω της συνεχιζόμενης πτώσης των επιτοκίων.

Ο Φόρος Εισοδήματος του Ομίλου ανήλθε το 2015 σε έξοδο € (3,5) εκατ. έναντι εσόδου € 32,6 εκατ. την προηγούμενη χρήση (2014).

Τα Αποτελέσματα (Ζημιές) μετά από φόρους του Ομίλου διαμορφώθηκαν την κλειόμενη χρήση (2015) σε € 45,1 εκατ. έναντι ζημιών € 120 εκατ. την περυσινή χρήση (2014), σημειώνοντας σημαντική θετική μεταβολή.

2. *Εξέλιξη του Ενεργητικού Ομίλου – Εταιρείας*

II. Πάγια Ομίλου – Εταιρείας

Τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου ανήλθαν το 2015 σε €478 εκατ. έναντι €366 εκατ. την περυσινή χρήση (2014). Η αύξηση του Πάγιου Ενεργητικού, οφείλεται στα ακίνητα που περιήλθαν στην ιδιοκτησία της εταιρείας κατά την απορρόφηση της Εταιρείας Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε. Οι Επενδύσεις σε Ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας, αναγνωρίζονται σε «εύλογη αξία» με βάση εκτίμηση που διενεργήθηκε και αναπροσαρμόζεται σε ετήσια βάση από ανεξάρτητους ορκωτούς εκτιμητές και η οποία ανήλθε την 31.12.2015 σε € 213 εκατ. έναντι € 81,4 εκατ. την 31.12.2014.

III. Απαιτήσεις Ομίλου - Εταιρείας

Οι Απαιτήσεις αποτελούν σημαντικό ποσοστό του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού, τόσο σε επίπεδο Ομίλου όσο και σε επίπεδο Εταιρείας. Συγκεκριμένα, την 31.12.2015, οι Απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας ανήλθαν σε € 64,7 εκατ. έναντι € 73 εκατ. την περυσινή χρήση (2014), ήτοι μείωση ποσοστού 11,4%.

3. Εξέλιξη του Παθητικού Ομίλου – Εταιρείας

IV. Ίδια Κεφάλαια Ομίλου – Εταιρείας

Τα Ίδια Κεφάλαια του Ομίλου ανήλθαν το 2015 σε € 281 εκατ. έναντι € 206 εκατ. την περυσινή χρήση (2014).

Ο δείκτης ίδια κεφάλαια προς σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων ανέρχεται σε 45%.Το μετοχικό κεφάλαιο του Ομίλου – Εταιρείας την 31.12.2015 ανέρχεται στα € 308,55 εκατ.

V. Υποχρεώσεις Ομίλου - Εταιρείας

Οι Υποχρεώσεις αποτελούν το 55% του συνόλου ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων σε επίπεδο Ομίλου, και το 57% του συνόλου ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων σε επίπεδο Εταιρείας. Συγκεκριμένα, την 31.12.2015, οι Υποχρεώσεις του Ομίλου ανήλθαν σε € 347 εκατ. έναντι € 356 εκατ. την περυσινή χρήση (2014), ήτοι μείωση ποσοστού 2.5%.

Κατά την 31.12.2015, οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ανήλθαν στο ποσό των € 95 εκατ. και οι μακροπρόθεσμες στο ποσό των € 252 εκατ.

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης	31/12/2015	%	31/12/2014	%
Κυκλοφορούν ενεργητικό	150.310.589	23,93%	195.982.471	34,85%
Σύνολο ενεργητικού	628.034.602		562.424.284	
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	477.724.013	76,07%	366.441.813	65,15%
Σύνολο ενεργητικού	628.034.602		562.424.284	
Ίδια κεφάλαια	280.698.736	80,81%	206.136.393	57,86%
Σύνολο υποχρεώσεων	347.335.866		356.287.891	
Σύνολο υποχρεώσεων	347.335.866	55,31%	356.287.891	63,35%
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	628.034.602		562.424.287	
Ίδια κεφάλαια	280.698.736	44,69%	206.136.396	36,65%
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	628.034.602		562.424.287	
Ίδια κεφάλαια	280.698.736	58,76%	206.136.396	56,25%
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	477.724.013		366.441.813	
Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας				
Καθαρά αποτελ. χρήσεως προ φόρων από συνεχιζ. Δραστηριότητες	(41.606.483)	-14,82%	(152.474.799)	-73,97%
Ίδια κεφάλαια	280.698.736		206.136.396	

Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αποτελούν τα κύρια χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας και των θυγατρικών της, με κύριο σκοπό την παροχή χρηματοδότησης των εργασιών αυτής. Επίσης, ως αποτέλεσμα των εργασιών της, η Εταιρεία κατέχει διάφορα άλλα χρηματοπιστωτικά μέσα, όπως εμπορικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις. Κατά τη διάρκεια της χρήσης, πολιτική της Εταιρείας ήταν και παραμένει να μην ασχολείται με την εμπορία χρηματοπιστωτικών μέσων.

Η Εταιρεία και οι θυγατρικές της εκτίθενται σε περιορισμένο φάσμα χρηματοοικονομικών κινδύνων. Οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους θεωρητικά υπάγεται είναι κίνδυνοι αγοράς (συναλλαγματικός κίνδυνος,

επιτόκιο, τιμές αγοράς), πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας, κίνδυνος ταμειακών ροών. Η διαχείριση των κινδύνων γίνεται από τη Διοίκηση της μητρικής Εταιρείας και εστιάζεται κυρίως στην αναγνώριση και εκτίμηση των χρηματοοικονομικών κινδύνων καθώς και την πολιτική διατήρησης πλεονάζουσας ρευστότητας.

Α) Κίνδυνος Αγοράς

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος ως αποτέλεσμα συναλλαγών σε ξένο νόμισμα. Ο Όμιλος δεν έχει δραστηριότητα στο εξωτερικό και, συνεπώς, δεν είναι εκτεθειμένες σε κινδύνους από ξένο νόμισμα.

ii) Κίνδυνος τιμών ως αποτέλεσμα μεταβολών του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή. Τα μισθωτικά έσοδα της μητρικής Εταιρείας αναπροσαρμόζονται σε ετήσια βάση με βάση τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, οπότε η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό κίνδυνο τιμών.

iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολής επιτοκίων ως αποτέλεσμα διακυμάνσεων στα επιτόκια. Ο Όμιλος έχει στο Ενεργητικό του έντοκα περιουσιακά στοιχεία, όπως βραχυχρόνιες επενδύσεις σε κλειστές προθεσμιακές με τραπεζική εγγύηση καθώς και καταθέσεις όψεως. Κατά συνέπεια, ο Όμιλος εκτίθεται σε μηδενικό κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια. Πιο συγκεκριμένα, τα χρηματοοικονομικά έσοδα του Ομίλου δύναται να μειώνονται ως αποτέλεσμα αλλαγών του διατραπεζικού επιτοκίου.

Β) Πιστωτικός Κίνδυνος

Η Εταιρεία έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με απαιτήσεις κατά μισθωτών και λοιπών πελατών, ο οποίος (πιστωτικός κίνδυνος) απορρέει από τη μη τήρηση των συμβατικών όρων από τον αντισυμβαλλόμενο με μέγιστη έκθεση ίση με τη λογιστική αξία των μέσων. Οι εν λόγω απαιτήσεις προέρχονται από μια μεγάλη και ευρεία βάση πελατών, παρόλα αυτά συγκεκριμένες απαιτήσεις καλύπτουν το σημαντικότερο ποσοστό των απαιτήσεων και επομένως η διοίκηση, θεωρεί τον πιστωτικό κίνδυνο ως συγκεντρωμένο. Η Εταιρεία παρακολουθεί την οικονομική κατάσταση των πελατών της και συνεχώς προσαρμόζει την πολιτική της αναλόγως. Εν γένει, εφαρμόζονται πολιτικές οι οποίες εξασφαλίζουν ότι οι εκμισθώσεις και οι πωλήσεις υπηρεσιών πραγματοποιούνται σε πελάτες με αξιολογημένο ιστορικό πωλήσεων. Μεγάλο μέρος των απαιτήσεων είναι ασφαλισμένο έναντι πιστωτικού κινδύνου με λήψη εγγυητικών επιστολών καλής εκτέλεσης των συμβατικών όρων από τραπεζικά ιδρύματα. Περαιτέρω, κατάλληλες προβλέψεις αναγνωρίζονται για ζημιές προερχόμενες από απομείωση απαιτήσεων λόγω συγκεκριμένων πιστωτικών κινδύνων.

Γ) Κίνδυνος Ρευστότητας

Η εταιρική διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας βασίζεται στη σωστή διαχείριση του κεφαλαίου κίνησης και των ταμειακών ροών. Λόγω της δυναμικής φύσης της επιχειρηματικής δραστηριότητας – εταιρικής και ενοποιημένης – στόχο της Διοίκησης του Ομίλου αποτελεί η διατήρηση ελαστικότητας στην άντληση κεφαλαίων διατηρώντας επαρκή ταμειακά διαθέσιμα.

Η Εταιρεία και οι θυγατρικές της δεν έχουν συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με υποχρεώσεις σε τρίτους ούτε κινδύνου προερχόμενου από βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις σε δάνεια.

Λειτουργική Διάρθρωση Εταιρείας

Η λειτουργία της ΕΤΑΔ διαρθρώνεται σε δέκα έξι (16) εκμεταλλεύσεις, συμπεριλαμβανομένου και του Κεντρικού Καταστήματος της Εταιρείας. Σημειώνεται ότι οι ίδιες εκμεταλλεύσεις λειτουργούν ως Υποκαταστήματα της Εταιρείας τα οποία διαθέτουν αυτόνομη λογιστική παρακολούθηση, αποτελούν διακριτό κέντρο κόστους – εσόδων, έχουν δική τους διοικητική υποδομή και απασχολούν μόνιμο και εποχικό προσωπικό. Συγκεκριμένα, στον Πίνακα που ακολουθεί παρατίθενται οι Εκμεταλλεύσεις / Υποκαταστήματα της Εταιρείας:

Α/Α	ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ / ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ
1.	Κεντρικό Κατάστημα
	Μαρίνες
2.	Μαρίνα Αλίμου
3.	Μαρίνα Θεσσαλονίκης
	Ιαματικές Πηγές
4.	Ιαματική Πηγή Αιδηψού
5.	Ιαματική Πηγή Καϊάφα
6.	Ιαματική Πηγή Κύθνου
7.	Ιαματική Πηγή Νιγρίτας
8.	Ιαματική Πηγή Υπάτης
	Χιονοδρομικά Κέντρα
9.	Χιονοδρομικό Κέντρο Παρνασσού
10.	Χιονοδρομικό Κέντρο Βόρα
	Κάμπινγκ
11.	Κάμπινγκ Φαναρίου
12.	Κάμπινγκ Ασπροβάλτας
	Λοιπές Εκμεταλλεύσεις

13.	Μουσείο Αχίλλειο
14.	Γκολφ Αφάντου Ρόδου
15.	Σπήλαια Δυρού
16.	Ακτή Βουλιαγμένης

Μετά τη συγχώνευση με απορρόφηση της «ΟΛΥΜΠΙΑΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.», η Εταιρεία ανέλαβε τη διοίκηση, διαχείριση, αξιοποίηση και εκμετάλλευση των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων που ανήκουν στο Ελληνικό Δημόσιο και είχαν ανατεθεί στην απορροφόμενη εταιρεία δυνάμει των αρ. 35 και 9 του Ν. 3342/2005 (ΦΕΚ Α' 131). Σύμφωνα με το ΦΕΚ 2322/Β/13.08.12) μεταβιβάστηκε και περιήλθε στο ΤΑΙΠΕΔ το δικαίωμα παραχώρησης σε τρίτους, μέσω συμβάσεων παραχώρησης, των Τουριστικών Λιμένων Αρετσού και Αλίμου, τους οποίους εκμεταλλεύεται και διαχειρίζεται έως σήμερα η ΕΤΑΔ μέχρι την ολοκλήρωση των διαδικασιών αξιοποίησης τους από το ΤΑΙΠΕΔ.

Με το κλείσιμο της τρέχουσας χρήσης, η εταιρεία διατηρεί τη διοίκηση, διαχείριση, αξιοποίηση και εκμετάλλευση για τις ακόλουθες εγκαταστάσεις:

1	Παγκρήτιο Στάδιο
2	Παμπελοποννησιακό Στάδιο
3	Πανθεσσαλικό Στάδιο
4	Ολυμπιακό Κέντρο Άνω Λιοσίων
5	Ολυμπιακό Κέντρο Γουδή
6	Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο Μαρκόπουλου

Μετά τη συγχώνευση με απορρόφηση της «ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.» το 2011, η Εταιρεία ανέλαβε επίσης τη διαχείριση και εκμετάλλευση σημαντικού αριθμού ακινήτων του Δημοσίου.

Σημαντικά έργα και δράσεις της Εταιρείας κατά το οικονομικό έτος 2015

Α. Σύμφωνα με την από αριθμόν 41082 ΚΥΑ των Υπουργών Οικονομίας Υποδομών Ναυτιλίας και Τουρισμού, με ημερομηνία 21 Μαρτίου 2015 περιήλθαν στην ΕΤΑΔ κατά πλήρη κυριότητα όλα τα ακίνητα που είχε στην κατοχή της η ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΜΕΤΩΠΟ Α.Ε.

Β. Το Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΤΑΔ, στα πλαίσια υλοποίησης απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της ΕΤΑΔ, κατά την οποία αποφασίστηκε ομόφωνα η διακοπή κάθε εκκρεμούς διαδικασίας που κατατείνει σε μακροχρόνια δέσμευση ακινήτων στην ευρύτερη περιοχή του παραλιακού μετώπου Αττικής, αποφάσισε την ματαίωση του Διαγωνισμού για την Μακροχρόνια Μίσθωση της Οργανωμένης Ακτής Βουλιαγμένης,ενόψει εκπόνησης συνολικής μελέτης αξιοποίησης του παραλιακού μετώπου.

Γ. Ως προς το 2015 το οικονομικό αντικείμενο ως προς τις υπογραφείσες συμβάσεις (όσον αφορά την αξιοποίηση Τουριστικών Ακινήτων και των Ακινήτων Ειδικών Περιουσιακών Στοιχείων) ανήλθε στο ποσό των 443.000 ευρώ (Α' εξάμηνο: 149.000 ευρώ, Β' εξάμηνο: 294.000 ευρώ). Τμήμα των παραπάνω εσόδων προήλθαν και από την διενέργεια του Ανοικτού Πλειοδοτικού Διαγωνισμού Εκμίσθωσης Χώρων για τη λειτουργία Επιχείρησης Μαζικής Εστίασης και Αναψυχής εντός του Χιονοδρομικού Κέντρου Παρνασσού και από τη διενέργεια αντίστοιχου Ανοικτού Πλειοδοτικού Διαγωνισμού Εκμίσθωσης Χώρων για τη λειτουργία Επιχείρησης Μαζικής Εστίασης και Αναψυχής αλλά και Χώρου για τη λειτουργία Καταστήματος Ενοικίασης – Συντήρησης και Πώλησης Χιονοδρομικού εξοπλισμού εντός του Χιονοδρομικού Κέντρου Βόρας-Καϊμακτσαλάν. Η Εταιρεία στο πλαίσιο του Προγράμματος ΕΣΠΑ, κατά το έτος 2015 υλοποίησε επενδυτικές παρεμβάσεις σε ακίνητά της μέσω χρηματοδότησης από το Ε.Π. «Ανταγωνιστικότητα και Επιχειρηματικότητα" ύψους 11.236.688,04€, πλέον ΦΠΑ 2.584.438,25€.

Αναλυτικότερα:

Α. Ολοκληρώθηκαν οι ακόλουθες παρεμβάσεις:

1. Στις 18.12.2015 το υπολειπόμενο φυσικό και οικονομικό αντικείμενο του έργου: «Εκσυγχρονισμός Αναβατήρων **Χιονοδρομικού Κέντρου Παρνασσού (Α' Φάση)** Θέση Κελλάρια» (κωδ. Πράξης ΣΑ 2010ΣΕ01180006, κωδ. MIS 374464, αξία τιμολογίων χρήσης 2015 1.129.279,49€).
2. Τέθηκε σε χρήση στις 23.12.2015 το έργο: «Εκσυγχρονισμός Αναβατήρων **Χιονοδρομικού Κέντρου Παρνασσού (Β' Φάση)** θέση Φτερόλακα (κωδ. Πράξης ΣΑ 2010ΣΕ01180006, κωδ. MIS 374464,: αξία τιμολογίων χρήσης 2015 9.352.920,30€.).
3. Παραδόθηκε προσωρινά το έργο «Άρση ετοιμορροπίας και αποκατάσταση των όψεων του κτηρίου (Θυρωρείου) στο Ανάκτορο Αχίλλειο Κέρκυρας και αρχιτεκτονική διαρρύθμιση του ισογείου χώρου» (κωδ. Πράξης ΣΑ 2011ΣΕ01180019, κωδ. MIS 364913, αξία τιμολογίων χρήσης 2015 284.871,69€).

Β. Ολοκληρώθηκαν οι ακόλουθες μελέτες:

1. Η Μελέτη και η σύνταξη των τευχών Δημοπράτησης για την ανάθεση εκτέλεσης της εργολαβίας «Αποκατάστασης και ανάδειξη του συγκροτήματος του **Αχιλλείου στην Κέρκυρα»** (κωδ. Πράξης ΣΑ 2011ΣΕ01180019, κωδ. MIS 364913, αξία τιμολογίων χρήσης 2015 224.687,81€).
2. Η Μελέτη και η σύνταξη των τευχών δημοπράτησης για την ανάθεση της εκτέλεσης της εργολαβίας: «Αναβάθμιση του υφιστάμενου κτηριακού συγκροτήματος και περιβάλλοντος χώρου **Σπηλαίων Διρού** και για την ανέγερση μουσείου». (κωδ. Πράξης ΣΑ 2012ΣΕ01180020, κωδ. MIS 374912, αξία τιμολογίων χρήσης 2015 122.691,55€).
3. Η Μελέτη και η σύνταξη των τευχών Δημοπράτησης για την ανάθεση της εκτέλεσης της εργολαβίας: «Οικοτουριστικό Πάρκο **Φαναρίου Ροδόπης.** Εκσυγχρονισμός βασικών δικτύων υποδομής και ανάπτυξης νέων τουριστικών υποδομών του ακινήτου ΕΤΑ στο Φανάρι Κομοτηνής» (κωδ. Πράξης ΣΑ 2011ΣΕ01180020, κωδ. MIS 364073, αξία τιμολογίων χρήσης 2015 67.227,19€).
4. Η Μελέτη και η σύνταξη των τευχών Δημοπράτησης για την ανάθεση της εκτέλεσης της εργολαβίας: «Περιβαλλοντική αναβάθμιση, προστασία φυσικού περιβάλλοντος και διαχείριση – διακίνηση επισκεπτών στην περιοχή του ακινήτου της ΕΤΑ στο Παλιούρι Χαλκιδικής (κωδ. Πράξης ΣΑ 2011ΣΕ01180021, κωδ. MIS 364850, αξία τιμολογίων χρήσης 2015 57.083,17€).

Έρευνα & Ανάπτυξη

Σημειώνεται ότι η ΕΤΑΔ δεν δραστηριοποιείται σε τομείς έρευνας & ανάπτυξης.

Προοπτικές Ομίλου - Εταιρείας

Η ΕΤΑΔ, όπως έχει διαμορφωθεί σήμερα μετά τη συγχώνευση τεσσάρων μεγάλων εταιριών διαχείρισης και αξιοποίησης ακινήτων (ΕΤΑ ΑΕ, Ολυμπιακά Ακίνητα ΑΕ, ΚΕΔ ΑΕ και Παράκτιο Αττικό Μέτωπο ΑΕ), συμπυκνώνει όλη την ελληνική εμπειρία και τεχνογνωσία στο κρατικό real estate, την οποία ήδη προετοιμάζεται να αξιοποιήσει δυναμικά, στο πλαίσιο της νέας, διευρυμένης αποστολής της.

Εντός του 2016, μέσω του νόμου 4389/2016 (ΦΕΚ Α΄94/27.5.16) ο ρόλος της ΕΤΑΔ αναβαθμίζεται σημαντικά, καθώς η Εταιρεία δεν είναι πλέον μόνο ο διαχειριστικός βραχίονας του Κράτους όσον αφορά στην ακίνητη ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου, αλλά αναλαμβάνει και την κυριότητα και τη νομή των ακινήτων του χαρτοφυλακίου της, προς το σκοπό αξιοποίησης ως θυγατρική της νέας εταιρείας, ενώ της δίνεται η δυνατότητα να αναλαμβάνει και τη διαχείριση και αξιοποίηση ακινήτων τρίτων φορέων.

Σκοπός της ΕΤΑΔ είναι να αξιοποιεί χάριν του δημοσίου συμφέροντος, με κάθε πρόσφορο μέσο, τα ακίνητα περιουσιακά στοιχεία που περιέρχονται στην κυριότητά της, τα περιουσιακά στοιχεία τη διαχείριση των οποίων έχει αναλάβει από άλλα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου και από νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου που ανήκουν στον ευρύτερο δημόσιο τομέα, καθώς και από δημόσιες επιχειρήσεις το μμετοχικό κεφάλαιο των οποίων κατέχει, άμεσα ή έμμεσα, το Ελληνικό Δημόσιο.
Στο πλαίσιο αυτό, οι προοπτικές της Εταιρείας διαγράφονται θετικές, καθώς κεντρική της κατεύθυνση αποτελεί πλέον η εξυγίανση και αξιοποίηση ενός ιδιόκτητου χαρτοφυλακίου ακινήτων, το οποίο χαρακτηρίζεται από μεγάλη ποικιλία ως προς το μέγεθος, τη μοναδικότητα, τις κατηγορίες, τις χρήσεις, τη χωρική διασπορά και τις προοπτικές ανάπτυξης των ακινήτων.

Κεντρική προτεραιότητα της ΕΤΑΔ στο Β΄εξάμηνο 2016 θα είναι η πλήρης αναδιοργάνωσή της, έτσι ώστε να προσαρμοστεί κατάλληλα στις επιταγές του πιο πάνω νόμου και στις απαιτήσεις του διευρυμένου της ρόλου, μέσω νέου επιχειρησιακού σχεδίου.

Οι επιταγές του Ν. 4389/16 επιβάλλουν νέο καταστατικό, νέα οργανωτική δομή, νέες διαδικασίες, νέους κανονισμούς, ως «εργαλεία» που θα συμβάλλουν στην αποτελεσματική διαχείριση και αξιοποίηση του χαρτοφυλακίου, παράλληλα με την εκπόνηση ολοκληρωμένου Στρατηγικού και Επιχειρησιακού σχεδίου 2016-2021.
Παράλληλα, η Εταιρεία έχει προγραμματίσει για το 2016 και ήδη υλοποιεί συστηματικά, τις ακόλουθες δράσεις:

- Εξυγίανση και εκσυγχρονισμός λειτουργίας υποκαταστημάτων (τουριστικών επιχειρηματικών μονάδων) με έμφαση στην τυποποίηση διαδικασιών και ελέγχων, αλλά και στην ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών.
- Υλοποίηση των εγκεκριμένων συγχρηματοδοτούμενων έργων (ΕΣΠΑ κ.ά.) και προώθηση νέου προγράμματος προτεινόμενων έργων προς ένταξη, με γνώμονα την απορροφητικότητα κονδυλίων και την ανάδειξη και αποκατάσταση κυρίως των τουριστικών ακινήτων και μονάδων εθνικής σημασίας χωρίς επιβάρυνση του Πολίτη. Ήδη: Παρελήφθη η Α΄φάση του έργου «Εκσυγχρονισμός Αναβατήρων Χιονοδρομικού Κέντρου Παρνασσού» ύψους 17εκ.€ στη Θέση Κελάρια, ενώ ολοκληρώνεται η Β΄φάση, με την αντικατάσταση των αναβατήρων Ερμής – Ηνίοχος και Ήρα στη Θέση Φτερόλακα ύψους 13,6 εκ. €.
- Υποβλήθηκε προτεινόμενο πρόγραμμα για τα συνεχιζόμενα συγχρηματοδοτούμενα έργα τουριστικής υποδομής από την Π.Π.2007-2013 στην Π.Π. 2014 – 2020 στις αρμόδιες αρχές, για την αναβάθμιση των

εγκαταστάσεών μας στις περιοχές: Φανάρι Ροδόπης, Λίμνη Καϊάφα Ηλείας, Παλιούρι Χαλκιδικής, Δυρός Λακωνίας και Αχίλλειο Κέρκυρας, ύψους 35 εκ. € περίπου.

- Ολοκλήρωση του ελέγχου των επί μακρόν ανέλεγκτων συμβάσεων μίσθωσης και παραχώρησης και εξυγίανση του χαρτοφυλακίου συμβάσεων. Συνεχίζεται συστηματικά από το Β΄ εξάμηνο 2015 που ξεκίνησε και ολοκληρώνεται εντός του έτους.
- Για το 2016 το έσοδο από μισθώσεις αναμένεται να ξεπεράσει το ποσό των 550.000 ευρώ, εκ των οποίων 55.000 ευρώ έχουν ήδη εξασφαλισθεί από τις ήδη υπογεγραμμένες συμβάσεις, 165.400 ευρώ ως έσοδο σύναψης μισθώσεων για τις οποίες έχει ήδη ληφθεί η έγκριση του Δ.Σ της ΕΤΑΔ και ακολουθούνται οι διαδικασίες προς την υπογραφή των αντίστοιχων συμβάσεων, ενώ έχουν ήδη εγκριθεί 4 παράλληλοι Ανοικτοί Πλειοδοτικοί Διαγωνισμοί για την περιοχή Φανάρι Κομοτηνής, όπου το οικονομικό αντικείμενο αναμένεται να είναι αρκετά υψηλό, παρέχοντας παράλληλα και το μέσο για την ορθολογική και βέλτιστη τουριστική ανάπτυξη της περιοχής.
- Παράλληλα για το 2016 προγραμματίζονται Ανοικτοί Πλειοδοτικοί Διαγωνισμοί για τη λειτουργία συγκεκριμένων Τουριστικών Περιπτέρων (Τ.Π. Αγ. Λουκά Δελφών, Τ.Π. Κασταλίας. Πηγής Δελφών, Τ.Π. Καστανιάς Κορινθίας), ώστε να αποτελέσουν σημαντικά επιπρόσθετα τουριστικά προϊόντα με οικονομικό όφελος για την ΕΤΑΔ.
- Υλοποίηση προγράμματος εποχικών μισθώσεων, κυρίως παλαιών αιγιαλών, σε όλη την Ελλάδα, ενόψει της θερινής περιόδου, με παράλληλους ελέγχους και αυτοψίες, προκειμένου να αποφευχθούν τα εκτεταμένα κρούσματα παλαιότερων ετών, καταπάτησης και αυθαίρετης χρήσης από τρίτους.
- Η ΕΤΑΔ συνεχίζει δυναμικά να αξιοποιεί την καινοτόμο και βραβευμένη της πύλη ηλεκτρονικών διαγωνισμών αξιοποίησης ακινήτων www.e-publicrealstate.gr, τόσο παρέχοντας προς το ΤΑΙΠΕΔ υπηρεσίες συμβούλου αξιοποίησης και πώλησης ακινήτων (με έσοδα για το ελληνικό Δημόσιο μέχρι στιγμής άνω των 30 εκ.€), όσο και για την προβολή και αξιοποίηση των ακινήτων του διευρυμένου, πλέον, χαρτοφυλακίου της.

Τέλος, με βάση το νέο Νόμο οι δυνατότητες και τα εργαλεία αξιοποίησης των ακινήτων διευρύνονται σημαντικά με άμεσο στόχο η ΕΤΑΔ να διαδραματίσει πρωτεύοντα ρόλο στην αξιοποίηση και εκμετάλλευση των δημόσιων ακινήτων

Μετά τα παραπάνω κ.κ. Μέτοχοι σας παρακαλούμε:

1. Να εγκρίνετε τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της διαχειριστικής χρήσης 01.01.2015 έως 31.12.2015.
2. Να απαλλάξετε εμάς και τους Ορκωτούς Ελεγκτές από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της διαχειριστικής χρήσης 2015, σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας.
3. Να εγκρίνετε την εκλογή τακτικών και αναπληρωματικών Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών από το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών (Σ.Ο.Ε.Λ.), για τη χρήση 01.01.2016 έως 31.12.2016.

Αθήνα, 9 Σεπτεμβρίου 2016

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου &

Διευθύνων Σύμβουλος

Τερζάκης Γεώργιος

ΜΕΛΗ ΔΣ

Αναστάσιος Αντωνίου	**Δημήτριος Τσιλιμίγκας**	**Ιωάννης Σακελλαρίου**
Παναγιώτης Πανάγος	**Ευαγγελία-Αναστασία Τσιτσογιαννοπούλου**	**Αθανάσιος Παπανικολάου**

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τον Μέτοχο της Εταιρείας ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές και τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2015, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσεως και 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 δικλίδες 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 δικλίδες 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 δικλίδων της Εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση,

καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων..

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

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής:

1. Δεν κατέστη δυνατόν να επαληθευθούν, με επιβεβαιωτικές επιστολές ή άλλες κατάλληλες ελεγκτικές διαδικασίες, υποχρεώσεις προς Ελληνικό Δημόσιο σχετικά με τον Λογαριασμό Διαχείρισης Πόρων Δημοσίου (ΚΕΔ) € 22,8 εκ. περίπου, που αφορούν υπόλοιπα της απορροφειθείσας την χρήση 2011 εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», συνεπώς διατηρούμε επιφύλαξη σχετικά με το συνολικό ύψος των εν λόγω υποχρεώσεων. Οι εναλλακτικές διαδικασίες που πραγματοποιήθηκαν παρείχαν εύλογη διασφάλιση μόνο για τις συναλλαγές που πραγματοποιήθηκαν εντός της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2015.
2. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της απορροφούμενης εταιρείας «Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε.» δεν έχουν ελεγχθεί για τις χρήσεις 2009-2010, ενώ για την χρήση 2008 ο φορολογικός έλεγχος βρίσκεται σε εξέλιξη. Η απορροφούμενη «ΚΕΔ Α.Ε.» δεν έχει ελεγχθεί για τις χρήσεις 2008-2011. Η απορροφούμενη εταιρεία «Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε.», δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για την δεύτερη εταιρική της χρήση (1.1.2015-21.3.2015). Η θυγατρική εταιρεία «Αγροτοτουριστική», της οποίας η εκκαθάριση ολοκληρώθηκε την χρήση 2013, δεν είχε ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις από 7/3/2008-7/3/2013. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της συγγενούς εταιρείας «Ελληνικό Καζίνο Πάρνηθας» δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τη χρήση 2010 και ο φορολογικός έλεγχος από τους Νόμιμους ελεγκτές της δεν έχει ολοκληρωθεί για τη χρήση 2015. Για την συγγενή εταιρεία «Μαρίνα Ζέας Α.Ε.», δεν έχει ολοκληρωθεί ο φορολογικός έλεγχος που διενεργείται από τον Νόμιμο Ελεγκτή για την χρήση 2015. Η μητρική Εταιρεία καθώς και η συγγενείς εταιρείες «Ελληνικό Καζίνο Πάρνηθας» και «Μαρίνα Ζέας Α.Ε.» δεν έχουν προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχουν σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.
3. Δεν έχει διενεργηθεί πρόβλεψη από την Εταιρεία, για την τυχόν επιβολή προστίμων και προσαυξήσεων, εξαιτίας της μη καταβολής, σύμφωνα με τα όσα προβλέπονται από τις διατάξεις του Ν 3943/2011, στις αρμόδιες φορολογικές αρχές, παραγραφέντων μερισμάτων ύψους € 11,6 εκ περίπου. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.
4. Η εταιρία δεν έχει διενεργήσει εκτίμηση του ύψους του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων τον οποίο οφείλει για την χρήση 2015, για τα ιδιόκτητα ακίνητα της τα οποία δεν έχει μισθώσει σε τρίτους. Η επιβάρυνση της εταιρείας με τον παραπάνω φόρο για την χρήση 2015, προκύπτει από τις διατάξεις του Ν 4223/2013 όπως

ισχύει.. Από τον έλεγχό μας δεν κατέστη δυνατόν να αποκτήσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της τυχόν απαιτούμενης πρόβλεψης

Γνώμη με Επιφύλαξη

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο 'Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη', οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και των συγγενών εταιρειών αυτής κατά την 31η Δεκεμβρίου 2015, τη 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.

Έμφαση Θεμάτων

Εφιστούμε την προσοχή σας στα εξής:

1. Στη σημείωση 6.2 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, στην οποία γίνεται αναφορά:

α) στην ύπαρξη δικαστικών αξιώσεων τρίτων κατά του Ομίλου για τις οποίες δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη σε βάρος των αποτελεσμάτων είτε γιατί δεν μπορεί να γίνει ασφαλής εκτίμηση της έκβασή τους, είτε γιατί κρίνεται ότι θα έχουν θετική έκβαση για την Εταιρεία,

β) στις αποφάσεις του Εφετείου Αθηνών με τις οποίες απορρίφθηκαν οι αιτήσεις της Εταιρείας για ακύρωση διαιτητικών αποφάσεων που έκριναν την νομιμότητα συμβάσεων που έχουν συναφθεί με μισθωτές της και των αιτήσεων αναίρεσης που έχουν ασκηθεί από την Εταιρεία και το Ελληνικό Δημόσιο.

γ) στην απόφαση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής να εξισωθούν οι τιμές εισιτηρίων εισόδου στα καζίνο και να ανακτηθεί η κρατική ενίσχυση, πλέον τόκων, από τα ωφεληθέντα καζίνο, το Ελληνικό Δημόσιο ή τον Όμιλο και στο θετικό αποτέλεσμα των προσφυγών κατά της παραπάνω απόφασης , για τους προσφεύγοντες (Ελληνικό Δημόσιο, ΕΤΑΔ ΑΕ, Καζίνο Πάρνηθας).

2. Στη σημείωση 6.6 των οικονομικών καταστάσεων, στην οποία γίνεται αναφορά στην ψήφιση του Ν 4389/2016 ο οποίος θα επιφέρει σημαντικές αλλαγές στο πλαίσιο λειτουργίας της ΕΤΑΔ ΑΕ

Στην γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με τα θέματα αυτά

Άλλο Θέμα

Οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2014 είχαν ελεγχθεί από άλλον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή, ο οποίος εξέφρασε γνώμη με επιφύλαξη και έμφαση θέματος την 26η Ιουνίου 2015 επί των οικονομικών καταστάσεων της προηγούμενης χρήσεως, εξαιτίας του ότι α) δεν κατέστη δυνατή η επιβεβαίωση του ύψους των υποχρεώσεων της Εταιρείας και του Ομίλου προς το Ελληνικό Δημόσιο, σχετικά με τον Λογαριασμό Διαχείρισης Πόρων Δημοσίου (ΚΕΔ) ύψους €48,4 εκ. β) δεν σχηματίστηκε από την Εταιρεία και

τον Όμιλο πρόβλεψη για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο.

Τα θέματα έμφασης αφορούν: α) στο πρόγραμμα αποκρατικοποιήσεων περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου β) στο ύψους των δικαστικών αξιώσεων τρίτων κατά του Ομίλου για τις οποίες δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη γ) στις ενδεχόμενες επιπτώσεις αποφάσεων του Εφετείου Αθηνών επί των αγωγών της ΕΤΑΔ ΑΕ κατά διαιτητικών αποφάσεων που έκριναν την νομιμότητα συμβάσεων που έχουν συναφθεί με μισθωτές της Εταιρείας, δ) στην εξέλιξη των ενεργειών της Ευρωπαϊκής Επιτροπής για ανάκτηση της κρατικής ενίσχυση από τα ωφεληθέντα καζίνο, ε) στους κινδύνους που ελλοχεύουν στο χρηματοοικονομικό περιβάλλον και στο ενδεχόμενο σημαντικών επιπτώσεων στα αποτελέσματα και την χρηματοοικονομική κατάστασή της Εταιρείας και του Ομίλου.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση 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, 9/9/2016

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Παναγιώτης Χριστόπουλος

Α.Μ.ΣΟΕΛ 28481

Grant Thornton

An instinct for growth™

Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Ζαφύρου 58, 17564 Παλαιό Φάληρο
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

1. Οικονομικές Καταστάσεις

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

(ποσά σε ευρώ)		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Σημ.	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Περιουσιακά στοιχεία					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα περιουσιακά στοιχεία	5.1	56.305.556	47.557.861	56.305.556	47.557.861
Επενδύσεις σε ακίνητα	5.2	212.987.346	81.411.003	212.987.346	81.411.003
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	5.3	194.664	153.665	194.664	153.665
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	5.4	44.353.854	44.566.755	26.829.540	25.805.018
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		0	1.610.525	0	1.610.525
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	5.5	153.994.562	181.131.898	153.994.562	181.131.898
Προκαταβολές μισθωμάτων	5.6	9.888.031	10.010.106	9.888.031	10.010.106
Σύνολο		**477.724.013**	**366.441.813**	**460.199.699**	**347.680.076**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Αποθέματα	5.7	499.765	471.079	499.765	471.079
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	5.8	28.023.304	37.856.770	28.023.304	37.856.770
Λοιπές απαιτήσεις	5.9	36.701.409	35.197.393	36.701.408	35.197.393
Προπληρωμένα έξοδα	5.10	331.192	317.399	331.192	317.399
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.11	84.754.919	122.139.830	84.754.919	122.139.830
Σύνολο		**150.310.589**	**195.982.471**	**150.310.588**	**195.982.471**
Σύνολο Περιουσιακών στοιχείων		**628.034.602**	**562.424.284**	**610.510.287**	**543.662.547**
Ιδία κεφάλαια και αποθεματικά					
Μετοχικό Κεφάλαιο	5.12	308.550.000	308.550.000	308.550.000	308.550.000
Λοιπά αποθεματικά	5.13	140.471.444	28.164.962	140.105.789	27.836.635
Αποτελέσματα εις νέον	5.14	(168.322.708)	(130.578.569)	(185.481.368)	(149.011.979)
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων		**280.698.736**	**206.136.393**	**263.174.421**	**187.374.656**
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		0	0	0	0
Σύνολο Καθαρής Θέσης		**280.698.736**	**206.136.393**	**263.174.421**	**187.374.656**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους	5.15	1.319.872	1.358.253	1.319.872	1.358.253
Λοιπές προβλέψεις	5.16	27.446.686	30.311.345	27.446.686	30.311.345
Προεισπραχθέντα μισθώματα	5.17	13.761.345	8.705.281	13.761.345	8.705.281
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.18	209.860.641	193.549.004	209.860.641	193.549.004
Σύνολο		**252.388.544**	**233.923.883**	**252.388.544**	**233.923.883**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	5.20	92.294.991	115.895.955	92.294.991	115.895.955
Μερίσματα πληρωτέα	5.21	2.053.839	4.886.522	2.053.839	4.886.522
Έσοδα επόμενων χρήσεων	5.22	598.492	1.581.531	598.492	1.581.531
Σύνολο		**94.947.322**	**122.364.008**	**94.947.322**	**122.364.008**
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**628.034.602**	**562.424.284**	**610.510.287**	**543.662.547**

(Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 – 106 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων)

Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων

(ποσά σε ευρώ)	Σημ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες					
Κύκλος εργασιών	5.23	37.748.293	43.588.005	37.748.293	43.588.005
Κόστος πωληθέντων	5.24	(14.403.487)	(14.535.167)	(14.403.487)	(14.535.167)
Μικτό κέρδος		**23.344.806**	**29.052.838**	**23.344.806**	**29.052.838**
Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	5.25	5.879.855	75.719.739	5.879.855	75.719.739
Κέρδη ενσωμάτωσης αρνητικής υπεραξίας		0	0	0	0
Ζημίες αναπροσαρμογής επενδύσεων σε ακίνητα	5.26α	(24.382.580)	(5.540.869)	(24.382.580)	(5.540.869)
Ζημιές απομείωσης ιδιοχρ/νων στοιχείων ενεργητικού λόγω οριστικής διαγραφής	5.26β	0	(3.813.085)	0	(3.813.085)
Ζημιές απομείωσης επενδύσεων σε ακίνητα λόγω οριστικής διαγραφής	5.26γ	0	(181.414.148)	0	(181.414.148)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	5.24	(10.943.223)	(11.371.485)	(10.943.223)	(11.371.485)
Έξοδα λειτουργίας πωλήσεων	5.24	(2.294.503)	(2.176.737)	(2.294.503)	(2.176.737)
Λοιπές προβλέψεις εκμετάλλευσης	5.27	(20.681.416)	(36.310.945)	(20.681.416)	(36.310.945)
Άλλα έξοδα εκμεταλλεύσεως	5.28	(12.497.231)	(21.695.424)	(12.497.232)	(21.695.424)
Αποτελέσματα προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		**(41.574.292)**	**(157.550.116)**	**(41.574.293)**	**(157.550.116)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	5.29	2.644.811	5.116.567	4.335.759	5.451.985
Χρηματοοικονομικά έξοδα	5.30	(3.093.202)	(1.463.061)	(3.093.202)	(1.463.061)
Αποτελέσματα συγγενών επιχειρήσεων	5.31	416.201	1.421.811	0	0
Ζημιές προ φόρων		**(41.606.483)**	**(152.474.799)**	**(40.331.736)**	**(153.561.192)**
Φόρος εισοδήματος	5.32	(3.472.875)	32.612.334	(3.472.875)	32.612.334
Ζημιές από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		**(45.079.358)**	**(119.862.465)**	**(43.804.611)**	**(120.948.858)**
Κατανεμημένα σε:					
Μετόχους μητρικής		**(45.079.358)**	**(119.862.465)**	**(43.804.611)**	**(120.948.858)**
Μετόχους μειοψηφίας		0	0	0	0

Κατάσταση Συνολικών Εσόδων

(ποσά σε ευρώ)		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Καθαρές Ζημιές χρήσης		(45.079.358)	(119.862.465)	(43.804.611)	(120.948.858)
Αναλογιστικά κέρδη/ (ζημίες) από πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	5.15	(40.733)	(219.674)	(40.733)	(219.674)
Επίδραση φόρου Εισοδήματος	5.32	0	57.115	0	57.115
Αναλογία στα αναλογιστικά κέρδη των συγγενών εταιρειών		37.327	(381.262)	0	0
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα χρήσης		(45.082.765)	(120.406.286)	(43.845.344)	(121.111.417)
Κατανεμημένα σε:					
Μετόχους μητρικής		**(45.082.765)**	**(120.406.286)**	**(43.845.344)**	**(121.111.417)**
Μετόχους μειοψηφίας		0	0	0	0

(Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 – 106 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων)

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Ομίλου

(ποσά σε ευρώ)	Σημ	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπα την 01.01.2014		**308.550.000**	**29.209.864**	**(11.342.452)**	**326.417.412**
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης		0	0	(119.862.465)	(119.862.465)
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης (καθαρά, μετά από φόρους)		0	(543.821)	0	(543.821)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα χρήσης		**0**	**(543.821)**	**(119.862.465)**	**(120.406.286)**
Αφορολόγητα αποθεματικά προς διάθεση		0	(501.081)	501.081	0
Επίδραση από αναβαλλόμενο φόρο στα αφορολόγητα αποθεματικά		0	0	125.270	125.270
Υπόλοιπα την 31.12.2014		308.550.000	28.164.962	(130.578.566)	206.136.396
Υπόλοιπα την 01.01.2015		**308.550.000**	**28.164.962**	**(130.578.566)**	**206.136.396**
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης		0	0	(45.079.358)	(45.079.358)
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης (καθαρά, μετά από φόρους)		0	(3.406)	0	(3.406)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα χρήσης		**0**	**(3.406)**	**(45.079.358)**	**(45.082.765)**
Ποσά προορισμένα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	5.13	0	500.000	(500.000)	0
Απορρόφηση ΠΑΜΕ	5.13	0	111.809.888	7.835.216	119.645.104
Υπόλοιπα την 31.12.2015		308.550.000	140.471.444	(168.322.708)	280.698.736

(Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 – 106 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων)

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρείας

(ποσά σε ευρώ)	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπα την 01.01.2014	**308.550.000**	**28.500.274**	**(28.689.469)**	**308.360.805**
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης	0	0	(120.948.858)	(120.948.858)
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης (καθαρά, μετά από φόρους)	0	(162.559)	0	(162.559)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα χρήσης	**0**	**(162.559)**	**(120.948.858)**	**(121.111.417)**
Αφορολόγητα αποθεματικά προς διάθεση	0	(501.081)	501.081	0
Επίδραση από αναβαλλόμενο φόρο στα αφορολόγητα αποθεματικά	0	0	125.270	125.270
Υπόλοιπα την 31.12.2014	**308.550.000**	**27.836.634**	**(149.011.976)**	**187.374.658**
Υπόλοιπα την 01.01.2015	**308.550.000**	**27.836.634**	**(149.011.976)**	**187.374.658**
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης	0	0	(43.804.611)	(43.804.611)
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης (καθαρά, μετά από φόρους)	0	(40.733)	0	(40.733)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα χρήσης	**0**	**(40.733)**	**(43.804.611)**	**(43.845.344)**
Ποσά προορισμένα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0	500.000	(500.000)	0
Απορρόφηση ΠΑΜΕ	0	111.809.888	7.835.219	119.645.107
Υπόλοιπα την 31.12.2015	**308.550.000**	**140.105.789**	**(185.481.368)**	**263.174.421**

(Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 – 106 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων)

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

(ποσά σε ευρώ)	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01-31.12.15	**01.01-31.12.14**	**01.01-31.12.15**	**01.01-31.12.14**
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Ζημιές προ φόρων	**(41.606.483)**	**(152.474.799)**	**(40.331.736)**	**(153.561.192)**
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	2.603.311	2.336.577	2.603.311	2.336.577
Προκαταβολές μισθωμάτων έξοδα	122.075	168.016	122.075	168.016
Προκαταβολές μισθωμάτων έσοδα	5.056.064	(6.254.339)	5.056.064	(6.254.339)
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	85.097	93.870	85.097	93.870
Λοιπές Προβλέψεις	15.662.227	(5.318.216)	15.662.227	(5.318.216)
Ζημιά απομείωσης προκαταβολών μισθωμάτων	0	3.813.085	0	3.813.085
Αναπροσαρμογή επενδύσεων σε ακίνητα	24.382.580	186.955.016	24.382.580	186.955.016
Διαγραφές παγίων	190.540	(24.232)	190.540	(24.232)
Αποτελέσματα συγγενών επιχειρήσεων	(416.201)	(1.421.810)	0	0
Έσοδα χρεογράφων & συμμετοχών	0	0	(1.690.948)	(335.418)
Τόκοι εισπραχθέντες	(2.642.513)	(5.193.987)	(2.642.513)	(5.193.987)
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών και συναφή έξοδα	3.084.511	1.459.710	3.084.511	1.459.710
Λειτουργική ζημιά προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης	**6.521.208**	**24.138.891**	**6.521.208**	**24.138.891**
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	(28.686)	145.462	(28.686)	145.462
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	26.649.854	60.895.562	26.649.854	60.895.562
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(64.446.256)	(53.768.016)	(64.446.258)	(53.768.016)
Μείον:				
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(3.084.511)	(1.459.710)	(3.084.511)	(1.459.710)
Καταβλημένοι φόροι	0	0	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**(34.388.391)**	**29.952.189**	**(34.388.393)**	**29.952.189**
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Αγορά ενσώματων και άυλων ιδιοχρησιμοποιούμενων περιουσιακών στοιχείων	(11.493.568)	(13.490.703)	(11.493.568)	(13.490.703)
Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες	(1.024.522)	0	(1.024.522)	0
Μερίσματα συγγενών επιχειρήσεων	1.690.948	335.417	1.690.948	335.418
Τόκοι εισπραχθέντες	2.642.501	2.830.943	2.642.501	2.830.942
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**(8.184.640)**	**(10.324.343)**	**(8.184.640)**	**(10.324.343)**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Μερίσματα πληρωτέα	0	(9.518.277)	0	(9.518.277)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**(0)**	**(9.518.277)**	**(0)**	**(9.518.277)**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)	**(42.573.033)**	**10.109.569**	**(42.573.033)**	**10.109.569**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	**122.139.830**	**112.030.261**	**122.139.830**	**112.030.261**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της "ΠΑΜΕ ΑΕ" κατά την ημερομηνία της απορρόφησης	**5.188.122**	**0**	**5.188.122**	**0**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	**84.754.919**	**122.139.830**	**84.754.919**	**122.139.830**



Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

2. Γενικές Πληροφορίες

Οι Οικονομικές Καταστάσεις περιλαμβάνουν τις ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας με την επωνυμία «Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Ανώνυμη Εταιρεία» (εφεξής «ΕΤΑΔ» ή «Εταιρεία») και τις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και των συνδεδεμένων επιχειρήσεων της («Όμιλος»).
Η Εταιρεία συστάθηκε το 1998 (Ν.2636/1998, άρθρο 12 όπως τροποποιήθηκε με τη παράγραφο 4 του άρθρου 9 του Ν.2837/2000). Η Εταιρεία μετονομάστηκε από «Εταιρεία Τουριστικής Ανάπτυξης Ανώνυμη Εταιρεία» σε «Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα Ανώνυμη Εταιρεία» με το αρ. 47 του Ν. 3943/2011 (ΦΕΚ Α' 66/31.03.2011). Εν συνεχεία, μετονομάσθηκε σε «Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Ανώνυμη Εταιρεία» με την απόφαση υπ' αριθ. Δ6Α 1162069 ΕΞ 2011 που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ Β 2779/02.12.2011.Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών με αριθμό 41714/06/Β/98/41, έχει ως έδρα το Δήμο Αθηναίων (οδός Βουλής 7 – ΤΚ 10562) και η διεύθυνση της στο διαδίκτυο είναι www.etasa.gr.
Η διάρκεια της Εταιρείας έχει ορισθεί σε ενενήντα εννέα έτη (99) από την έναρξη ισχύος του Ν. 2636/1998, ήτοι από 27 Αυγούστου 1998.
Οι κυριότερες δραστηριότητες του Ομίλου των εταιρειών είναι:

- Η διοίκηση, διαχείριση, αξιοποίηση και εκμετάλλευση των περιουσιακών στοιχείων και επιχειρηματικών μονάδων του Ε.Ο.Τ. όπως αυτά κατά νόμο προσδιορίζονται, των περιουσιακών στοιχείων που της ανήκουν κατά κυριότητα και κάθε άλλου περιουσιακού στοιχείου που έχει παραχωρηθεί στην Εταιρεία κατά διοίκηση και διαχείριση.
- Η ανάπτυξη των ειδικών μορφών τουρισμού και η προώθηση έργων ειδικής τουριστικής υποδομής σύμφωνα με τους στόχους του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού.
- Η παροχή υπηρεσιών αξιοποίησης περιουσιακών στοιχείων που προορίζονται για τουριστική ή άλλη εκμετάλλευση.
- Η απόκτηση, ανάπτυξη, διαχείριση, ανέγερση, αξιοποίηση και διάθεση πάσης φύσεως ακινήτων.
- Η διοίκηση, διαχείριση, αξιοποίηση και εκμετάλλευση των Ολυμπιακών ακινήτων και περιουσιακών εν γένει στοιχείων πάσης φύσεως που ανήκουν στο Ελληνικό Δημόσιο και είχαν ανατεθεί στην απορροφηθείσα «Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε.»

Συνοπτικά οι βασικές πληροφορίες για την μητρική Εταιρεία έχουν ως εξής:

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Γεώργιος Τερζάκης	Πρόεδρος Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος
Ιωάννης Σακελλαρίου	Εκτελεστικό Μέλος

Αναστάσιος Αντωνίου	Εκτελεστικό Μέλος
Δημήτριος Τσιλιμίγκας	Μέλος
Παναγιώτης Πανάγος	Μέλος
Ευαγγελία-Αναστασία Τσιτσογιαννοπούλου	Μέλος
Αθανάσιος Παπανικολάου	Μέλος

3. Σύνοψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών

3.1. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόσθηκαν κατά την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων περιγράφονται παρακάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια για όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

Οι οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου καταρτίσθηκαν από τη Διοίκηση της με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ») (International Financial Reporting Standards - IFRS) και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση .

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων λογιστικών εκτιμήσεων και παραδοχών. Επίσης, απαιτεί την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών του Ομίλου. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες.

Οι περιοχές που απαιτούν μεγαλύτερο βαθμό άσκησης κρίσης ή πολυπλοκότητας, ή όπου οι εκτιμήσεις και παραδοχές είναι σημαντικές για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων, παρουσιάζονται στην παράγραφο (3.4) κατωτέρω.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους, εκτός από τις επενδύσεις σε ακίνητα που επιμετρώνται στην εύλογη αξία και της αρχής της συνέχισης της λειτουργίας του Ομίλου. Δεν υπάρχουν πρότυπα που να έχουν εφαρμοστεί πριν από την ημερομηνία έναρξης της εφαρμογής τους.

3.2 Αλλαγές σε Λογιστικές Πολιτικές

Οι λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν συνάδουν με εκείνες που είχαν υιοθετηθεί κατά την προηγούμενη οικονομική χρήση εκτός από τα παρακάτω τροποποιημένα πρότυπα τα οποία ο Όμιλος έχει υιοθετήσει κατά την 1 Ιανουαρίου 2015:

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

Οι ακόλουθες τροποποιήσεις και Διερμηνείες των ΔΠΧΑ εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2015 ή μεταγενέστερα. Τα σημαντικότερα Πρότυπα και Διερμηνείες αναφέρονται ακολούθως:

- **Ετήσιες Βελτιώσεις Προτύπων Κύκλος 2011-2013 (για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2015)**

Το IASB προχώρησε τον Δεκέμβριο του 2013 στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς Κύκλος 2011 - 2013», το οποίο αποτελείται από μία σειρά προσαρμογών σε 4 Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα Πρότυπα. Τα θέματα που περιλαμβάνονται σε αυτόν τον κύκλο είναι τα εξής: ΔΠΧΑ 1: Η έννοια των υφιστάμενων ΔΠΧΑ, ΔΠΧΑ 3: Εξαιρέσεις για κοινοπραξίες, ΔΠΧΑ 13: Πεδίο εφαρμογής της παραγράφου 52 (εξαίρεση χαρτοφυλακίου), και ΔΛΠ 40: Αποσαφήνιση της αλληλεξάρτησης του ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων και ΔΛΠ 40 Επενδύσεις σε ακίνητα κατά την ταξινόμηση των ακινήτων ως επενδύσεις σε ακίνητα ή ως ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποίηση στο ΔΛΠ 19: «Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών: Εισφορές εργαζομένων» (για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/07/2014)**

Το Νοέμβριο του 2013, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους» με τίτλο Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών: Εισφορές Εργαζομένων (Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 19). Η παρούσα τροποποίηση έχει εφαρμογή σε εισφορές εργαζομένων ή τρίτων μερών αναφορικά με προγράμματα καθορισμένων παροχών. Ο σκοπός της τροποποίησης είναι να απλοποιήσει την λογιστική αντιμετώπιση για τις εισφορές που είναι ανεξάρτητες από τα έτη υπηρεσίας των εργαζομένων, όπως είναι για παράδειγμα, οι εισφορές που υπολογίζονται ως σταθερό ποσοστό επί της μισθοδοσίας. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις του, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις Προτύπων Κύκλος 2010-2012 (για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/07/2014)**

Το IASB προχώρησε τον Δεκέμβριο του 2013 στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς Κύκλος 2010 - 2012», το οποίο αποτελείται από μία σειρά προσαρμογών σε 8 Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα Πρότυπα. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014, αν και οι οικονομικές οντότητες επιτρέπεται να τις εφαρμόσουν νωρίτερα. Τα θέματα που περιλαμβάνονται σε αυτόν τον

κύκλο είναι οι εξής: ΔΠΧΑ 2: Ορισμός των προϋποθέσεων κατοχύρωσης, ΔΠΧΑ 3: Λογιστική αντιμετώπιση ενός ενδεχόμενου ανταλλάγματος σε συνενώσεις επιχειρήσεων, ΔΠΧΑ 8: Συνάθροιση λειτουργικών τομέων, ΔΠΧΑ 8: Συμφωνία του συνόλου των στοιχείων του ενεργητικού των προς παρουσίαση τομέων με τα στοιχεία του ενεργητικού της επιχείρησης, ΔΠΧΑ 13: Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις και υποχρεώσεις, ΔΛΠ 7: Καταβληθέντες τόκοι που κεφαλαιοποιούνται, ΔΛΠ 16/ΔΛΠ 38: Μέθοδος αναπροσαρμογής – αναλογική αναδιατύπωση των συσσωρευμένων αποσβέσεων και ΔΛΠ 24: Βασικά Διευθυντικά Στελέχη. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποίηση στο ΔΛΠ 27: «Μέθοδος της καθαρής θέσης σε ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016):**

Τον Αύγουστο του 2014, το IASB έκδωσε περιορισμένου σκοπού τροποποίηση στο ΔΛΠ 27 «Μέθοδος της καθαρής θέσης σε ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις». Με την παρούσα τροποποίηση, μία εταιρεία έχει την επιλογή να επιμετρήσει τις επενδύσεις της σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς βάσει της μεθόδου της καθαρής θέσης στις ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις της, κάτι το οποίο έως και την έκδοση της συγκεκριμένης τροποποίησης, δεν ίσχυε. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις του, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις Προτύπων Κύκλος 2012-2014 (για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Το IASB προχώρησε τον Σεπτέμβριο του 2014 στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς Κύκλος 2012 - 2014», το οποίο αποτελείται από μία σειρά προσαρμογών σε 4 Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα Πρότυπα. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016, αν και οι οικονομικές οντότητες επιτρέπεται να τις εφαρμόσουν νωρίτερα. Τα θέματα που περιλαμβάνονται σε αυτόν τον κύκλο είναι τα εξής: ΔΠΧΑ 5: Αλλαγές στις μεθόδους της Πώλησης, ΔΠΧΑ 7: Συμβάσεις υπηρεσίας και εφαρμογή των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 7 στις Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις, ΔΛΠ 19: Επιτόκιο προεξόφλησης, και ΔΛΠ 34: Γνωστοποιήσεις πληροφοριών στην ενδιάμεση οικονομική αναφορά. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις της, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 και στο ΔΛΠ 41: «Γεωργία: Καρποφόρες Φυτείες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Το Ιούνιο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων μέσω των οποίων αλλάζει η χρηματοοικονομικά αναφορά καρποφόρων φυτειών. Με την τροποποίηση αυτή, αποφασίστηκε ότι οι καρποφόρες φυτείες που χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για την αύξηση της παραγωγής, θα πρέπει να

λογιστικοποιούνται με το ίδιο τρόπο όπως τα ενσώματα πάγια (ΔΛΠ 16). Συνεπώς οι τροποποιήσεις συμπεριλαμβάνουν τις καρποφόρες φυτείες στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 16 αντί του ΔΛΠ 41. Η παραγωγή που αναπτύσσεται στις καρποφόρες φυτείες παραμένει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 41. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις του, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 11: «Λογιστικός χειρισμός των αποκτήσεων συμμετοχών σε από κοινού λειτουργίες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Το Μάιο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΠΧΑ 11. Οι εν λόγω τροποποιήσεις προσθέτουν νέες οδηγίες σχετικά με την λογιστική αντιμετώπιση της απόκτησης συμμετοχής σε μία από κοινού δραστηριότητα η οποία αποτελεί μία οικονομική οντότητα και διευκρινίζουν το κατάλληλο λογιστικό χειρισμό για τέτοιες αποκτήσεις. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις του, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1: «Πρωτοβουλία Γνωστοποιήσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Τον Δεκέμβριο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1. Οι εν λόγω τροποποιήσεις έχουν ως στόχο την επίλυση θεμάτων που αφορούν στις υφιστάμενες απαιτήσεις παρουσίασης και γνωστοποίησης και τη διασφάλιση της ικανότητας άσκησης κρίσης από τις οικονομικές οντότητες κατά την κατάρτιση των Οικονομικών Καταστάσεων. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις του, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 και στο ΔΛΠ 38: «Διευκρινήσεις αναφορικά με Αποδεκτές Μεθόδους Αποσβέσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Το Μάιο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38. Το ΔΛΠ 16 και το ΔΛΠ 38 καθιερώνουν τις αρχές προκειμένου να διευκρινιστεί ο τρόπος με τον οποίο αντιμετωπίζονται οι αποσβέσεις στο ρυθμό της αναμενόμενης ανάλωσης των μελλοντικών οικονομικών ωφελειών που ενσωματώνονται στο περιουσιακό στοιχείο. Το IASB έχει διευκρινίσει ότι η χρήση των μεθόδων που βασίζονται στα έσοδα για τον υπολογισμό της απόσβεσης ενός περιουσιακού στοιχείου δεν είναι κατάλληλη, διότι τα έσοδα που δημιουργούνται από μια δραστηριότητα που περιλαμβάνει τη χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου γενικά αντανακλούν άλλους παράγοντες και όχι την ανάλωση των μελλοντικών οικονομικών ωφελειών που ενσωματώνονται στο περιουσιακό στοιχείο. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις του, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία.

3.3 Νέα Πρότυπα και Διερμηνείες που έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικές από λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου του 2015, αλλά δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν εφαρμόστηκαν νωρίτερα από τον Όμιλο

- **ΔΠΧΑ 14 Μεταβατικοί λογαριασμοί Ρυθμιζόμενων Δραστηριοτήτων (εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Τον Ιανουάριο του 2014, εξέδωσε ένα νέο πρότυπο, το ΔΠΧΑ 14. Στόχος του ενδιάμεσου αυτού προτύπου είναι η ενίσχυση της συγκρισιμότητας των χρηματοοικονομικών αναφορών των εταιρειών που έχουν ρυθμιζόμενες δραστηριότητες. Σε πολλές χώρες υπάρχουν κλάδοι που υπόκεινται σε ειδική ρύθμιση, σύμφωνα με την οποία οι κυβερνητικές αρχές ρυθμίζουν την παροχή και την τιμολόγηση των συγκεκριμένων τύπων δραστηριοτήτων οικονομικής οντότητας. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις του, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 10 και στο ΔΛΠ 28: «Πωλήσεις ή Εισφορές Στοιχείων του Ενεργητικού μεταξύ ενός Επενδυτή και της Συγγενούς ή της Κοινοπραξίας του» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Το Σεπτέμβριο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση περιορισμένου σκοπού «Πωλήσεις ή Εισφορές Στοιχείων του Ενεργητικού μεταξύ ενός Επενδυτή και της Συγγενούς ή της Κοινοπραξίας» (τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 10 και ΔΛΠ 28). Η τροποποίηση θα εφαρμόζεται από τις οικονομικές οντότητες μελλοντικά για πωλήσεις ή εισφορές στοιχείων του ενεργητικού που πραγματοποιούνται στις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016. Προγενέστερη εφαρμογή επιτρέπεται, με απαραίτητη τη σχετική γνωστοποίηση αυτής στις Οικονομικές Καταστάσεις. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις της, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28: «Επενδυτικές οντότητες: Εφαρμόζοντας την εξαίρεση από την Ενοποίηση» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Τον Δεκέμβριο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28. Οι εν λόγω τροποποιήσεις εισάγουν επεξηγήσεις αναφορικά με τις απαιτήσεις λογιστικοποίησης των επενδυτικών οντοτήτων, ενώ παρέχουν εξαιρέσεις σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι οποίες θα μειώσουν τα κόστη που σχετίζονται με την εφαρμογή των προτύπων. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις της, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 Αναβαλλόμενη Φορολογία " Η αναγνώριση της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης για μη πραγματοποιημένες ζημιές" (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2017)**

Το Ιανουάριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 12. Ο στόχος των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να αποσαφηνιστεί το λογιστικό χειρισμό των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για τις μη πραγματοποιηθείσες ζημίες από χρεόγραφα που αποτιμώνται στην εύλογη αξία. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις του, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 15 Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2017)**

Τον Μάιο του 2014 το IASB εξέδωσε ένα νέο πρότυπο, το ΔΠΧΑ 15. Το εν λόγω πρότυπο είναι πλήρως εναρμονισμένο με τις απαιτήσεις όσον αφορά την αναγνώριση των εσόδων τόσο κάτω από τις αρχές των ΔΠΧΑ όσο και των Αμερικάνικων λογιστικών αρχών (US GAAP). Το νέο πρότυπο έρχεται να αντικαταστήσει το ΔΛΠ 18 Έσοδα, ΔΛΠ 11 Κατασκευαστικές συμβάσεις και κάποιες διερμηνείες που είναι σχετιζόμενες με τα έσοδα. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις του, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» (εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Ιούλιο του 2014 το IASB εξέδωσε την τελική έκδοση του ΔΠΧΑ 9. Οι βελτιώσεις που επέφερε το νέο πρότυπο αφορούν την ύπαρξης ενός λογικού μοντέλου για την ταξινόμηση και την επιμέτρηση, ένα ενιαίο προνοητικό μοντέλο για αναμενόμενες ζημιές από απομείωση και επίσης μια ουσιαστικά αναμορφωμένη προσέγγιση για την λογιστική αντιστάθμισης. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις του, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 16 "Μισθώσεις" (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Ιανουάριο του 2016, το IASB δημοσίευσε το νέο Πρότυπο, ΔΠΧΑ 16. Ο σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη νέου Προτύπου για μισθώσεις που καθορίζει τις αρχές τις οποίες εφαρμόζουν και τα δύο μέρη σε μια σύμβαση - δηλαδή και ο πελάτης («ο μισθωτή») και ο προμηθευτής («ο εκμισθωτής») - για την παροχή πληροφοριών για τις μισθώσεις με τον τρόπο που πιστά καταγράφει αυτές τις συναλλαγές. Για την επίτευξη αυτού του στόχου, ο μισθωτής θα πρέπει να αναγνωρίσει τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις της, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

3.4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις

Η Διοίκηση προβαίνει σε εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις αξιολόγησης προκειμένου να επιλέξει τις καταλληλότερες λογιστικές αρχές σε σχέση με τη μελλοντική εξέλιξη γεγονότων και συναλλαγών. Οι εν λόγω εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις επανεξετάζονται περιοδικά, προκειμένου να ανταποκρίνονται στα δεδομένα της κλειόμενης χρήσης και να αντανακλούν τους εκάστοτε τρέχοντες κινδύνους. Παρά το γεγονός ότι οι εκτιμήσεις αυτές στηρίζονται στην αντίληψη της Διοίκησης για τα τρέχοντα γεγονότα και τη γνώση της για τυχόν μελλοντικές δραστηριότητες του Ομίλου, εξαιτίας του εύρους και της πολυπλοκότητας του αντικειμένου των εργασιών του Ομίλου, τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Ειδικά για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, οι παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν την κλειόμενη χρήση, σε μεταγενέστερη περίοδο μπορεί να διαφέρουν σημαντικά, ανάλογα με την εξέλιξη της οικονομικής κρίσης, με συνέπεια και οι εύλογες αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα να διαφοροποιηθούν ουσιωδώς. Οι βασικές εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις αξιολόγησης οι οποίες αναφέρονται σε δεδομένα, η εξέλιξη των οποίων θα μπορούσε να επηρεάσει τα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων τους επόμενους 12 μήνες και οι οποίες είναι σημαντικές για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων, έχουν ως κάτωθι:

α) Εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα

Σε κάθε μελέτη εκτίμησης και ανάλογα με το είδος της ιδιοκτησίας ή του παγίου που αποτιμάται, είναι αναγκαίο να λαμβάνονται υπόψη στο επίπεδο που είναι εφικτό και οι τρεις προσεγγίσεις-μέθοδοι της αξίας (αγοράς, προσόδου και κόστους) καθώς, μια ή περισσότερες από αυτές, μπορεί να έχουν εφαρμογή. Επισημαίνεται ότι η επιλογή της ενδεδειγμένης προσέγγισης δεν υπαγορεύεται από το είδος του υπό εκτίμηση παγίου, αλλά από την ύπαρξη ή όχι συγκριτικών στοιχείων στην αγορά. Σε περίπτωση που δεν είναι εφικτή η ανεύρεση πληροφοριών μέσω μιας ενεργούς αγοράς, και λαμβάνοντας υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου, οι εύλογες αξίες τους, προσδιορίζονται μέσα από ένα λογικό εύρος προσεγγίσεων, εκτιμήσεων και παραδοχών που υιοθετούνται και οι οποίες έχουν σημαντική επίδραση στο τελικό υπολογισμό των εύλογων αξιών. Η επιλογή της ενδεδειγμένης προσέγγισης και η αξιοπιστία εφαρμογής των μεθόδων και διαδικασιών εκτίμησης, εξαρτάται από την κρίση του Εκτιμητή την οποία αξιολογεί και αποδέχεται η διοίκηση. Οι παραδοχές καθορίζονται από την διοίκηση του Ομίλου. Βλέπε Σημείωση 5.2.
Ο Όμιλος την κλειόμενη χρήση εφάρμοσε για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας των επενδύσεων του σε ακίνητα, τις ίδιες μεθόδους με αυτές που είχε εφαρμόσει τις προηγούμενες χρήσεις, έχοντας υιοθετήσει προσεγγίσεις, εκτιμήσεις και παραδοχές, προκειμένου να ληφθούν υπόψη οι παρακάτω παράγοντες:
α) Οι συνθήκες ύφεσης της Ελληνικής Οικονομίας, γεγονός που ενέτεινε την αβεβαιότητα που υπάρχει στην Ελληνική κτηματαγορά, δημιουργώντας ένα αντίξοο επενδυτικό περιβάλλον και εντείνοντας τις πιέσεις στις αξίες των ακινήτων. Λαμβάνοντας υπόψη ο Όμιλος τις ανωτέρω συνθήκες, για τον προσδιορισμό της Εύλογης

Αξίας των μισθωμένων ακινήτων τα οποία ανήκουν ή διαχειρίζεται ο Όμιλος ή / και των μισθωμένων τμημάτων των επιμέρους ιδιοκτησιών, οι οποίες καλύπτονται με ενεργείς και μερικώς ή εν συνόλω εξυπηρετούμενες μισθωτικές συμβάσεις, ο Εκτιμητής, όπως έχει προαναφερθεί, εφήρμοσε την Προσέγγιση της Προσόδου και ειδικότερα την μέθοδο των Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών, προβάλλοντας τα μελλοντικά μισθώματα μειωμένα όμως κατά ποσοστό κυμαινόμαινο από 0% - 25% που αντανακλά τυχόν επισφαλείς εισπράξεις ή μειώσεις μισθωμάτων υπολογίζοντας, κατά κανόνα, στο τέλος της περιόδου, Υπολειμματική Αξία του υπό εκτίμηση ακινήτου με βάση το Δυνητικό Εμπορικό Μίσθωμα κατά τον τερματικό χρόνο. Οι αξίες οι οποίες προέκυψαν κατά τα ανωτέρω, μεταφέρθηκαν στη συνέχεια σε Παρούσες Αξίες με συντελεστή προεξόφλησης, ο οποίος αναλόγως του είδους του ακινήτου κυμάνθηκε από 11,0% έως 19,0%. Ο προσδιορισμός του προεξοφλητικού επιτοκίου αντανακλά την απόδοση επί των επενδεδυμένων κεφαλαίων που απαιτεί ο υποθετικός αγοραστής του ακινήτου ή του εν γένει ιδιοκτησιακού δικαιώματος, λαμβάνοντας υπόψη αθροιστικά επενδυτικούς κινδύνους που αφορούν την διεθνή και εγχώρια οικονομία, τον συγκεκριμένο κλάδο της οικονομίας, την συγκεκριμένη τοπική αγορά, το ίδιο το ακίνητο, και την φερεγγυότητα του μισθωτή. Για την τρέχουσα εκτίμηση, ο Εκτιμητής θεώρησε ότι το προεξοφλητικό επιτόκιο είναι μειωμένο κατά 1% σε σχέση με αυτό του παρελθόντος έτους κυρίως ως απόρροια της βελτίωσης της εγχώριας οικονομίας όπως αυτό προκύπτει από την σαφή τάση μείωσης των επιτοκίων κρατικών και επιχειρηματικών ομολόγων.

β) Νομική εκτίμηση, σχετικά με την φύση των ιδιότυπων δικαιωμάτων χρήσης και διαχείρισης που κατέχει κυρίως επί της ακίνητης περιουσίας του ΕΟΤ. Σύμφωνα με την εκτίμηση τα ιδιότυπα αυτά δικαιώματα προσιδιάζουν με την έννοια της επικαρπίας, είναι ενοχικά και κατά συνέπεια υποδεέστερα από το εμπράγματο δικαίωμα της επικαρπίας, σύμφωνα με την οποία, η χρήση και εκμετάλλευση ενός ενσώματου περιουσιακού στοιχείου, το οποίο ανήκει κατά κυριότητα σε άλλον δεν μπορεί να ξεπεράσει τα 8/10 της αξίας του περιουσιακού στοιχείου υπό καθεστώς πλήρους κυριότητας. Δεδομένου ότι ο Όμιλος δεν έχει διανύσει ακόμη την πρώτη 20ετία της ζωής του και σύμφωνα με την προαναφερόμενη γνωμάτευση, η εκτίμηση της Διοίκησης είναι ότι η αξία των ιδιότυπων δικαιωμάτων Διοίκησης, Διαχείρισης, Εκμετάλλευσης και Αξιοποίησης των ακινήτων του ΕΟΤ δεν μπορεί να ξεπεράσει το 80% της Εμπορικής Αξίας των εν λόγω ακινήτων, υπό καθεστώς πλήρους κυριότητας.

γ) Η πρόθεση της διοίκησης, για ακίνητα του χαρτοφυλακίου της εταιρείας που δεν εξυπηρετούν σήμερα τουριστικούς σκοπούς ή έχουν παραχωρηθεί σε Δήμους, Δημόσιες υπηρεσίες κλπ, άνευ ανταλλάγματος με συμβάσεις ορισμένου χρόνου και για τα οποία διαφαίνεται, από τη μέχρι σήμερα εμπειρία, δυσχέρεια επιστροφής μετά την λήξη της παραχώρησης, ή στην ΤΑΙΠΕΔ ΑΕ να μην υπολογιστεί αξία, καθόσον κρίθηκε ότι η εταιρεία έχει ουσιαστικά αποξενωθεί των δικαιωμάτων της επ' αυτών.

Για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα δεν έχουν ληφθεί υπόψη οι διατάξεις του Νόμου 3986/2011 (ΦΕΚ 152/Α/11 Ιουλίου 2011) "Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου

Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012−2015" με τις οποίες καθίσταται δυνατή η αξιοποίηση τμήματος του Χαρτοφυλακίου Ακίνητων της «ΕΤΑΔ Α.Ε.» για εναλλακτική χρήση.

Οι βασικές μέθοδοι αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκαν είναι οι εξής:

(1) Η προσέγγιση της αγοράς για ακίνητα του Ομίλου όπου διαπιστώθηκε ότι υπάρχει ενεργός αγορά. Στις περιπτώσεις όπου δεν υπήρχαν συγκρίσιμα στοιχεία πώλησης αντίστοιχων εκτάσεων στην εγγύτερη και ευρύτερη περιοχή των επιμέρους ιδιοκτησιών, διαμορφώθηκε μια τιμή βάσης για το σύνολο της επικράτειας. Η τιμή αυτή στηρίχθηκε σε στοιχεία και τιμές που προέκυψαν από έρευνα αγοράς που πραγματοποιήθηκε, αναπροσαρμοσμένων με την χρήση κατάλληλων συντελεστών.

(2) Η προσέγγιση της προσόδου, η οποία εφαρμόστηκε για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των μισθωμένων ακινήτων του Ομίλου. Κατά την εφαρμογή της μεθόδου, χρησιμοποιήθηκε η προσέγγιση των απομειούμενων ταμειακών ροών προβάλλοντας τα μελλοντικά μισθώματα μειωμένα κατά 5%, προκειμένου να απεικονιστεί η πιθανή απώλεια εσόδων την οποία θα υποστεί ο Όμιλος μέχρι την λήξη της μισθωτικής περιόδου (5%-20% κατά περίπτωση σε μερικώς εξυπηρετούμενες συμβάσεις και 25% σε περίπτωση μη εξυπηρετούμενων συμβάσεων) και υπολογίζοντας στο τέλος της μισθωτικής περιόδου την Υπολειμματική αξία του υπό εκτίμηση ακινήτου, είτε με βάση την προσέγγιση του κόστους είτε όπου κρίθηκε εφαρμόσιμο, το Δυνητικό Εμπορικό Μίσθωμα. Οι αξίες που προέκυψαν με βάση την παραπάνω μέθοδο μεταφέρθηκαν σε παρούσες αξίες με συντελεστή προεξόφλησης ο οποίος αναλόγως του είδους του ακινήτου κυμάνθηκε εκτός εξαιρέσεων μεταξύ 11% και 19%.

β) Ωφέλιμη ζωή ενσώματων περιουσιακών στοιχείων

Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται σύμφωνα με την υπολειπόμενη ωφέλιμη ζωή τους. Αυτές οι υπολειπόμενες ωφέλιμες ζωές επανεκτιμώνται περιοδικά για να καθορίσουν κατά πόσο συνεχίζουν να είναι κατάλληλες. Οι πραγματικές ωφέλιμες ζωές των πάγιων περιουσιακών στοιχείων ενδέχεται να διαφοροποιηθούν από παράγοντες όπως η τεχνολογική καινοτομία και τα προγράμματα συντήρησης. Βλέπε Σημείωση 5.1.

γ) Απομειώσεις συμμετοχών σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις & επισφαλείς απαιτήσεις

Η Διοίκηση προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της πρόβλεψης για την απομείωση των απαιτήσεων, λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία της Νομικής Υπηρεσίας της μητρικής Εταιρείας, τα οποία προκύπτουν βάσει επεξεργασίας ιστορικών δεδομένων και πρόσφατων εξελίξεων των υποθέσεων που διαχειρίζεται. Βλέπε Σημείωση 5.8.

Επιπλέον η Εταιρεία υπολογίζει σε ετήσια βάση, ή και οποτεδήποτε υπάρχει ένδειξη απομείωσης, τη λογιστική αξία των συμμετοχών σε σχέση με την αγοραία αξία τους, εφόσον υπάρχει διαθέσιμη, ή με την εύλογη αξία

τους όπως αυτή προκύπτει από αποδεκτά μοντέλα αποτίμησης με βάση περιοδικές εκτιμήσεις που διενεργούνται από εκτιμητές. Βλέπε Σημείωση 5.4.

δ) Φόρος εισοδήματος

Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος με βάση το ΔΛΠ 12 υπολογίζεται με εκτίμηση των φόρων που θα καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος για κάθε χρήση, τυχόν πρόβλεψη για τους πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν από μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους και αναγνώριση μελλοντικών φορολογικών ωφελειών. Η τελική εκκαθάριση των φόρων εισοδήματος ενδέχεται να αποκλίνει από τα σχετικά ποσά τα οποία έχουν καταχωρηθεί στις οικονομικές καταστάσεις. Βλέπε Σημείωση 5.32.

ε) Εκτίμηση της φύσης των ιδιότυπων δικαιωμάτων διοίκησης, αξιοποίησης και εκμετάλλευσης ακινήτων

Τα ιδιότυπα δικαιώματα που κατέχει ο Όμιλος, κυρίως επί της ακίνητης περιουσίας του ΕΟΤ, τα αναγνωρίζει είτε ως προπληρωμένες μακροχρόνιες λειτουργικές μισθώσεις είτε ως επενδύσεις σε ακίνητα. Για την εισφορά των ανωτέρω δικαιωμάτων στη μητρική εταιρεία το Ελληνικό Δημόσιο έλαβε αντίστοιχης αξίας μετοχές. Η αξία αυτών των προπληρωμών αναγνωρίστηκε αρχικά στις οικονομικές καταστάσεις, με βάση εκτιμήσεις που διενεργήθηκαν από ειδικούς, στην εύλογη αξία τους, η οποία καταχωρήθηκε αντίστοιχα και στο μετοχικό κεφάλαιο της μητρικής και είναι ίση με την ονομαστική αξία έκδοσης των μετοχών της. Μεταγενέστερα κατά την ημερομηνία μετάβασης των οικονομικών καταστάσεων του Ομίλου στα ΔΠΧΑ επανεκτιμήθηκε η εύλογη αξία εκείνων των ιδιότυπων δικαιωμάτων που αντιμετωπίζονται λογιστικά ως «επενδύσεις σε ακίνητα» και η διαφορά που προέκυψε, αναγνωρίστηκε στις οικονομικές καταστάσεις στο λογαριασμό «αποτελέσματα εις νέο». Σε περίπτωση απώλειας, βάσει νόμου, της άσκησης διοίκησης, διαχείρισης κάποιου από τα ανωτέρω περιγραφόμενα δικαιώματα, με βάση την αξία του, επέρχεται μείωση των ιδίων κεφαλαίων της μητρικής εταιρείας μέσω των αποτελεσμάτων χρήσης.

Επισημαίνεται ότι με βάση το Ν.2636/1998 με τον οποίο εισφέρθηκαν τα ανωτέρω δικαιώματα στην μητρική εταιρεία μεταφέρονται επίσης σ΄αυτή και όλα τα δικαιώματα και υποχρεώσεις από συμβάσεις που συνδέονται με την μεταβιβασθείσα σ' αυτή περιουσία του ΕΟΤ καθώς και δικαίωμα να προβαίνει σε κάθε πράξη διαχείρισης και εκτέλεσης. Επίσης ο προαναφερόμενος νόμος δεν περιλαμβάνει κάποιο χρονικό περιορισμό ως προς την διάρκεια παραχώρησης των δικαιωμάτων στην μητρική Εταιρεία. Με δεδομένο ότι η διάρκεια ζωής της Εταιρείας έχει καθοριστεί στα 99 έτη, δεν έχει διευκρινιστεί με σαφήνεια από το νόμο, τι θα ισχύσει σε περίπτωση λύσης της εταιρείας σχετικά με τα δικαιώματα. Δηλαδή αν τα δικαιώματα είναι προσωποπαγή, οπότε αποσβήνονται λόγω λύσης του νομικού προσώπου, ή δεν είναι, οπότε κατά την εκκαθάριση είτε θα

ρευστοποιηθούν (με τους ορισμούς του νόμου) ή θα περιέλθουν λόγω αυτούσιας διανομής, στους τότε μετόχους της μητρικής εταιρείας.

Η αξία των δικαιωμάτων που κατέχει ο Όμιλος αναφέρεται κυρίως στην αξία της γης. Η Διοίκηση του Ομίλου βασιζόμενη στις διατάξεις του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 17 «Μισθώσεις» έκρινε, με δεδομένο ότι δεν προκύπτει μεταβίβαση της κυριότητας της γης στον Όμιλο, ότι τα στοιχεία της μίσθωσης παραπέμπουν στο χαρακτηρισμό αυτής, ως λειτουργική.

Με την ταξινόμηση των ανωτέρω δικαιωμάτων ως λειτουργικές μισθώσεις, ο Όμιλος επέλεξε να αναγνωρίσει τα υπό διαχείριση δικαιώματα ως εξής:

Επενδύσεις σε ακίνητα, για εκείνα που πληρούν τις προϋποθέσεις του ΔΛΠ 40, χωρίς διαχωρισμό της αξίας, σε αξία γης και κτίσματος.

Προκαταβολές μισθωμάτων, για εκείνα τα οποία λειτουργεί η ίδια η εταιρεία, οι οποίες εμφανίζονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία με επιβάρυνση των αποτελεσμάτων με τη σταθερή μέθοδο στα έτη της διάρκειας ζωής του Ομίλου.

Τα ιδιότυπα δικαιώματα που κατέχει ο Όμιλος, επί Ολυμπιακών εγκαταστάσεων προερχόμενα από την απορρόφηση της εταιρείας Ολυμπιακά ακίνητα, τα αναγνωρίζει ως επενδύσεις σε ακίνητα βασιζόμενος στις ίδιες αρχές που αναφέρθηκαν ανωτέρω.

Τα δικαιώματα που κατέχει ο Όμιλος επί ακινήτων προερχόμενα από την απορρόφηση με την Κτηματική Εταιρεία Δημοσίου (ΚΕΔ) εκτιμήθηκαν ότι διαφέρουν ουσιωδώς ως προς την φύση τους σε σχέση με τα υπόλοιπα δεδομένου ότι δεν έχουν μεταβιβαστεί στην ΚΕΔ και κατ' επέκταση στον Όμιλο οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες από την διαχείριση των συγκεκριμένων ακινήτων. Σύμφωνα με τον ιδρυτικό νόμο της ΚΕΔ η εταιρεία δικαιούται ποσοστό επί των ενοικίων ή εκποιήσεων από την διαχείριση των συγκεκριμένων ακινήτων ενώ η είσπραξη των ενοικίων δεν γίνεται από την εταιρεία αλλά από τα δημόσια ταμεία (ΔΟΥ). Τα δικαιώματα επί ακινήτων της πρώην Κτηματικής Εταιρείας Δημοσίου δεν έχουν αναγνωρισθεί ως επενδύσεις σε ακίνητα ή λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία. Τα έσοδα από δικαιώματα διαχείρισης των συγκεκριμένων ακινήτων του Δημοσίου αναγνωρίστηκαν στις οικονομικές καταστάσεις ανάλογα με την περίοδο που αφορούν και εφόσον αναμενόταν η αντίστοιχη εισροή των οικονομικών ωφελειών.

Σε χρήση 2014 μεταβιβάστηκαν και περιήλθαν χωρίς αντάλλαγμα στο ΤΑΙΠΕΔ και στην Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε. κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή καθώς και το δικαίωμα παραχώρησης σε τρίτους, μέσω σύμβασης, κάθε δικαιώματος, αποκλειστικής ή μη χρήσης, διοίκησης, διαχείρισης, εκμετάλλευσης και αξιοποίησης και γενικώς κάθε είδους περιουσιακής φύσης δικαιωμάτων, κεκτημένων οικονομικών συμφερόντων, άυλων δικαιωμάτων και δικαιωμάτων λειτουργίας, συντήρησης και εκμετάλλευσης βάσει των Υπ.Αποφ.143 (ΦΕΚ Β΄2424/ 11.9.2014), Υπ. Αποφ.253 (ΦΕΚ Β' 2001/22.7.2014), Υπ.Αποφ.43856 (ΦΕΚ Β' 2429/12.9.2014) και Υπ.Αποφ.247 (ΦΕΚ Β'571/7.3.2014), συνολικά 26 δικαιώματα επί ακινήτων και 1 ακίνητο

κυριότητας ΕΤΑΔ. Η συνολική αξία των ακινήτων που παραχωρήθηκαν κατά το έτος 2014, ανέρχεται στο ποσό των € 181,4 εκ.

Στη χρήση 2015 με την απορρόφηση της Π.Α.ΜΕ από την ΕΤΑΔ βάση των διατάξεων του άρθρου 24 του ν.4321/2015 και των σχετικών Υπουργικών Αποφάσεων μεταβιβάστηκε στην ΕΤΑΔ το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων της Π.Α.ΜΕ. κατά πλήρη κυριότητα. (Βλέπε σχετ. περ. 3.6 του παρόντος)

στ) Προβλέψεις νομικών υποθέσεων

Η Διοίκηση προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της πρόβλεψης για τις υπάρχουσες εκκρεμείς νομικές υποθέσεις, λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία της Νομικής Υπηρεσίας της Εταιρείας, τα οποία προκύπτουν βάσει επεξεργασίας ιστορικών δεδομένων και πρόσφατων εξελίξεων των υποθέσεων που διαχειρίζεται. Βλέπε Σημείωση 5.16 και 6.2.

3.5. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις

Οι συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις στις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσης μετά την ενδεχόμενη αφαίρεση των ζημιών απομείωσης.

3.6. Ενοποίηση

α) Θυγατρικές

Θυγατρικές είναι οι εταιρείες (συμπεριλαμβανομένων των εταιρειών ειδικού σκοπού – special purpose entities) στις οποίες ο Όμιλος ασκεί έλεγχο και που γενικά συνοδεύεται από ποσοστό συμμετοχής άνω του 50% των δικαιωμάτων ψήφου. Ο Όμιλος ελέγχει μια εταιρεία όταν είναι εκτεθειμένος ή έχει δικαιώματα σε κυμαινόμενες αποδόσεις στο πλαίσιο της συμμετοχής του στην Εταιρεία και έχει τη δυνατότητα να επηρεάσει τις αποδόσεις αυτές μέσω της εξουσίας του επί της Εταιρείας. Εξουσία επί μίας Εταιρείας νοείται όταν ο Όμιλος έχει δικαιώματα που του παρέχουν την τρέχουσα ικανότητα να διευθύνει τις συναφείς δραστηριότητες, δηλαδή τις δραστηριότητες που επηρεάζουν σημαντικά τις αποδόσεις της Εταιρείας. Η ύπαρξη τυχόν δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία είναι ασκήσιμα ή μετατρέψιμα, λαμβάνεται υπόψη προκειμένου να στοιχειοθετηθεί αν ο Όμιλος ασκεί έλεγχο. Οι θυγατρικές εταιρείες ενοποιούνται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης από την ημέρα κατά την οποία ο Όμιλος αποκτά τον έλεγχο και παύουν να ενοποιούνται την ημέρα κατά την οποία ο Όμιλος παύει να έχει τον έλεγχο.

Η απόκτηση θυγατρικών εταιρειών λογιστικοποιείται με τη μέθοδο της απόκτησης. Το κόστος κτήσης υπολογίζεται στην εύλογη αξία των στοιχείων ενεργητικού που μεταφέρονται, των μετοχών που εκδίδονται ή των υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται κατά την ημερομηνία εξαγοράς. Τα διακριτά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αποκτώνται σε μια επιχειρηματική συνένωση, προσμετρούνται

κατά την εξαγορά στην εύλογη αξία τους, ανεξαρτήτως του ποσοστού συμμετοχής. Η διαφορά μεταξύ του κόστους εξαγοράς και της αναλογούσας εύλογης αξίας της καθαρής θέσης της θυγατρικής που αποκτήθηκε, εμφανίζεται ως υπεραξία. Αν το κόστος εξαγοράς είναι μικρότερο από την αναλογία του Ομίλου στην καθαρή θέση της θυγατρικής που αποκτήθηκε, η διαφορά αναγνωρίζεται άμεσα στον λογαριασμό αποτελεσμάτων.
Όταν αυξάνεται το ποσοστό συμμετοχής σε θυγατρική, τότε η διαφορά μεταξύ του τιμήματος και της λογιστικής αξίας των καθαρών περιουσιακών στοιχείων των θυγατρικών που αποκτήθηκαν καταχωρείται απευθείας στην καθαρή θέση.
Ενδοεταιρικές συναλλαγές, ενδοεταιρικά υπόλοιπα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη, που προκύπτουν από συναλλαγές μεταξύ εταιρειών του Ομίλου, απαλείφονται κατά την ενοποίηση. Επίσης απαλείφονται και οι μη πραγματοποιηθείσες ζημίες, εκτός αν η εν λόγω συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές πολιτικές των θυγατρικών εταιρειών έχουν αναπροσαρμοστεί, όπου χρειάστηκε, έτσι ώστε να εξασφαλισθεί η συνέπεια με τις πολιτικές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο. Εντός της χρήσης 2015, δεν έχει συμπεριληφθεί καμία θυγατρική εταιρεία στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

β) Συγγενείς

Συγγενείς είναι οι εταιρείες στις οποίες ο Όμιλος ασκεί σημαντική επιρροή και όχι έλεγχο, ήτοι όταν υπάρχει δυνατότητα συμμετοχής στις αποφάσεις της οικονομικής και επιχειρησιακής πολιτικής της εταιρείας, χωρίς όμως να πρόκειται για έλεγχο ή από κοινού έλεγχο των εν λόγω πολιτικών. Η ουσιώδης επιρροή τεκμαίρεται, εφόσον υπάρχει άμεση ή έμμεση συμμετοχή άνω του 20% και έως 50%, των δικαιωμάτων ψήφου. Η ύπαρξη τυχόν δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία είναι ασκήσιμα ή μετατρέψιμα, λαμβάνεται υπόψη προκειμένου να στοιχειοθετηθεί αν ο Όμιλος ασκεί ουσιώδη επιρροή. Ουσιώδης επιρροή μπορεί να υπάρχει και με μεγαλύτερο ποσοστό συμμετοχής από 50% των δικαιωμάτων ψήφου εάν αποδεικνύεται καθαρά ότι η κυριότητα σε δικαιώματα ψήφου δε συνιστά έλεγχο. Οι συγγενείς εταιρείες ενοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης.
Ο λογαριασμός των επενδύσεων σε συγγενείς εταιρείες περιλαμβάνει και την τυχόν υπεραξία που προέκυψε κατά την εξαγορά. Στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις, οι επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως και στη συνέχεια σε κάθε μεταγενέστερη επιμέτρηση, η αξία της συμμετοχής μεταβάλλεται με την αντίστοιχη μεταβολή στη καθαρή θέση. Επίσης η συμμετοχή αλλά και υπεραξία ελέγχονται για τυχόν ζημιά απομείωσης.
Το μερίδιο του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συγγενών εταιρειών μετά την εξαγορά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, ενώ το μερίδιο στα λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά την εξαγορά, αναγνωρίζεται στην κατάσταση λοιπών συνολικών εισοδημάτων. Οι μεταβολές στα αποτελέσματα επηρεάζουν τη λογιστική αξία

των επενδύσεων σε συγγενείς εταιρείες. Στην περίπτωση που το μερίδιο του Ομίλου επί των ζημιών μιας συγγενούς υπερβεί την αξία της επένδυσης, δεν αναγνωρίζονται επιπλέον ζημιές, εκτός εάν έχουν γίνει πληρωμές ή έχουν αναληφθεί περαιτέρω δεσμεύσεις για λογαριασμό της. Μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των συγγενών εταιρειών απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου σ' αυτές. Μη πραγματοποιημένες ζημιές απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου.

Οι λογιστικές πολιτικές των συγγενών εταιρειών είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

γ) Απορρόφηση Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε. (Π.Α.ΜΕ.)

Η εταιρεία Π.Α.ΜΕ. συστάθηκε το 2013 (άρθρο 16 του ν. 4146/2013 ΦΕΚ Α΄90). Μοναδικός μέτοχος της εταιρείας ήταν το Ελληνικό Δημόσιο.

Σκοπός της Π.Α.ΜΕ. ήταν η διοίκηση, διαχείριση και αξιοποίηση δημοσίων και ιδιωτικών εκτάσεων, κτιρίων και εγκαταστάσεων, καθώς και αυτών ιδιοκτησίας Ν.Π.Δ.Δ. που βρίσκονται στην περιοχή μεταξύ Σταδίου Ειρήνης και Φιλίας και του ακρωτηρίου Σουνίου.

Η Π.Α.ΜΕ., σύμφωνα με την παρ. 12 του άρθρου 16 του ν.4146/2013, απολάμβανε φορολογικών και λοιπών απαλλαγών που αφορούσαν στην μεταβίβαση των περιουσιακών στοιχείων και την εν γένει δραστηριότητά της. Ειδικότερα απολάμβανε όλων των διοικητικών, οικονομικών, φορολογικών, δικαστικών, ουσιαστικού και δικονομικού δικαίου προνομίων και ατελειών του Δημοσίου.

Η Π.Α.ΜΕ. απορροφήθηκε από την ΕΤΑΔ στις 21/3/2015 δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 24 του ν.4321/2015 και της κατ΄εφαρμογή αυτού εκδοθείσας Κ.Υ.Α. 41082/16.04.2015 (ΦΕΚ Β΄626).

Για την απορρόφηση ίσχυσαν οι φορολογικές απαλλαγές που προβλέπονται με την παρ. 4 του άρθρου 4 του ν. 3139/2003.

Η απορρόφηση αφορούσε στη λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων της Π.Α.ΜΕ. όπως αυτά εμφανίζονταν την ημερομηνία απορρόφησης (21/3/2015) και για τους σκοπούς αυτή συντάχθηκε ισολογισμός μετασχηματισμού.

Το σύνολο των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού της απορροφούμενης, συμπεριλαμβανομένων των δικαιωμάτων σε ακίνητα και κινητά όπως καταγράφονται στον ισολογισμό μετασχηματισμού της 21/3/2015 εισφέρθηκαν στην απορροφώσα εταιρεία.

Σύμφωνα με την από αριθμόν 41082 ΚΥΑ των Υπουργών Οικονομίας Υποδομών Ναυτιλίας και Τουρισμού, με ημερομηνία 21 Μαρτίου 2015 περιήλθαν στην ΕΤΑΔ κατά πλήρη κυριότητα όλα τα ακίνητα που είχε στην κατοχή της η ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΜΕΤΩΠΟ Α.Ε.

Η ΕΤΑΔ ως απορροφώσα και από την έναρξη ισχύος του άρθρου 24 του ν.4321/2015 υποκαθίσταται, αυτοδίκαια, πλήρως και χωρίς καμία άλλη διατύπωση στα δικαιώματα, έννομες σχέσεις, απαιτήσεις και υποχρεώσεις της απορροφόμενης εταιρείας, ως καθολικός διάδοχος αυτής.

Ομοίως από την έναρξη ισχύος του ανωτέρω νόμου και μέχρι της δημοσιεύσεως της Κ.Υ.Α. 41082/16.04.2015 το σύνολο των ενεργειών της απορροφόμενης εταιρείας λογίζεται ότι λαμβάνει χώρα για λογαριασμό της απορροφώσας εταιρείας.

Το μετοχικό κεφάλαιο της απορροφόμενης ανέρχονταν σε ευρώ 500.000,00 ποσό κατά το οποίο αυξήθηκε ισόποσα το μετοχικό κεφάλαιο της απορροφώσας, οι ενέργειες για την αύξηση του οποίου ολοκληρώθηκαν το 2016.

Λογιστικές Πολιτικές

Το ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων» δεν εφαρμόζεται σε μια συνένωση οικονομικών οντοτήτων ή επιχειρήσεων υπό κοινό έλεγχο (common control transactions). Μια συνένωση επιχειρήσεων που αφορά οικονομικές οντότητες ή επιχειρήσεις που τελούν υπό κοινό έλεγχο είναι μια συνένωση επιχειρήσεων στην οποία όλες οι συνενωμένες οντότητες ή επιχειρήσεις τελικά ελέγχονται από το ίδιο μέρος ή μέρη πριν και μετά τη συνένωση επιχειρήσεων και ο έλεγχος αυτός δεν είναι προσωρινός.

Δεν υπάρχει προς το παρόν καμία συγκεκριμένη καθοδήγηση όσον αφορά τον λογιστικό χειρισμό συνενώσεων επιχειρήσεων που βρίσκονται υπό κοινό έλεγχο σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ . Ελλείψει ειδικών οδηγιών , οι φορείς που εμπλέκονται σε συναλλαγές κοινού ελέγχου θα πρέπει να επιλέξουν την κατάλληλη λογιστική πολιτική , χρησιμοποιώντας την ιεραρχία που περιγράφονται στις παραγράφους 10 έως 12 του ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές , Μεταβολές των Λογιστικών Εκτιμήσεων και Λάθη». Καθώς η ιεραρχία επιτρέπει να ληφθούν υπόψη λογιστικές αρχές άλλων σωμάτων λογιστικής τυποποίησης , η καθοδήγηση για την συνένωση επιχειρήσεων υπό κοινό έλεγχο που παρέχεται τόσο από τα UK GAAP όσο και από τα US GAAP μπορεί να είναι χρήσιμη σε ορισμένες περιπτώσεις - αυτή η καθοδήγηση παράγει ένα αποτέλεσμα που είναι παρόμοιο με την ένωση συμφερόντων (pooling of interests).

Σύμφωνα με τη μέθοδο της ένωσης συμφερόντων (pooling of interests) , τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού των δύο οντοτήτων υπό κοινό έλεγχο απλά αθροίζονται . Σε αντίθεση με την μέθοδο της εξαγοράς , τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις της αποκτώμενης εταιρείας δεν επαναδιατυπώνονται στην εύλογη αξία , αλλά διατηρούνται σε λογιστική αξία . Η μέθοδος της ένωσης συμφερόντων (pooling of interests) προσθέτει απλά τις αξίες των περιουσιακών στοιχείων και του παθητικού που εμφανίζονται στον ισολογισμό των δύο οντοτήτων. Τέλος, δεν υπολογίζεται Υπεραξία με τη μέθοδο της ένωσης συμφερόντων (pooling of interests) στον ενοποιημένο ισολογισμό.

Η ΕΤΑΔ ΑΕ και η ΠΑΜΕ ΑΕ θεωρήθηκαν ότι βρίσκονται υπό τον κοινό έλεγχο του Δημοσίου. Δεδομένου ότι με το άρθρ.24 του Ν.4321/2015 αποφασίστηκε η απορρόφηση της ΠΑΜΕ ΑΕ από την ΕΤΑΔ ΑΕ, θεωρήθηκε ότι η μέθοδος της ένωσης συμφερόντων (pooling of interests) είναι η λογιστική πολιτική που θα πρέπει να ακολουθηθεί για την αναγνώριση, επιμέτρηση, παρουσίαση και γνωστοποίηση της συνένωσης αυτής, μη εφαρμοζόμενων των διατάξεων του ΔΠΧΑ 3 περί συνενώσεων επιχειρήσεων. Τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις της ΠΑΜΕ ΑΕ όπως ενσωματώθηκαν στην ΕΤΑΔ ΑΕ κατά την ημερομηνία απορρόφησης 21 Μαρτίου 2015 και ύστερα από τις κατάλληλες προσαρμογές, είναι τα ακόλουθα:

ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ Α.Ε.
Ενδιάμεση Οικονομική Έκθεση περιόδου
από 01 Ιανουαρίου 2015 έως 21 Μαρτίου 2015
(Ποσά σε ευρώ, εκτός και εάν αναφέρεται διαφορετικά)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ 21ης ΜΑΡΤΙΟΥ 2015

	21.03.2015
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	
Μακροπρόθεσμο Ενεργητικό	
Ενσώματα πάγια στοιχεία	77.793
Ασώματα πάγια στοιχεία	11.184
Επενδύσεις σε ακίνητα	155.958.923
Σύνολο Μακροπρόθεσμου Ενεργητικού	**156.047.900**
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	
Εμπορικές απαιτήσεις	3.344.996
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	13.475
Χρηματικά διαθέσιμα	5.188.122
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	**8.546.593**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**164.594.493**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
Μετοχικό κεφάλαιο	500.000
Λοιπά αποθεματικά	111.809.887
Κέρδη εις νέον	7.335.222
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	**119.645.109**
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	
Λοιπές μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	33.474.036
Προβλέψεις	10.034.879
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	**43.508.915**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.389.588
Φόροι εισοδήματος πληρωτέοι	50.881
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	**1.440.469**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**164.594.493**

3.7. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία κατέχονται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις παρουσιάζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης ως επενδύσεις σε ακίνητα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν:

- Ιδιότυπα δικαιώματα διοίκησης, διαχείρισης, εκμετάλλευσης και αξιοποίησης επί οικοπέδων και κτιρίων,
- Ιδιόκτητα οικόπεδα και κτίρια.

Συνοπτικά το χαρτοφυλάκιο των επενδύσεων σε ακίνητα που διαχειρίζεται ή κατέχει η εταιρεία περιλαμβάνει:

i) Μισθωμένα και Παραχωρημένα Ακίνητα ή Τουριστικές Μονάδες,

ii) Σχολάζοντα οικόπεδα, τουριστικά κτήματα, μαρίνες, κτίρια, λουτρικές, ξενοδοχειακές και άλλες εγκαταστάσεις,

iii) Αιγιαλούς – παραλίες,

iv) Ακίνητα με πολεοδομικές, χωροταξικές, νομικές ή/και άλλες δεσμεύσεις.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίστηκαν αρχικά στο κόστος, (ονομαστική αξία εκδοθεισών μετοχών μετά από εκτίμηση ειδικών) συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρούνται σε «εύλογη αξία».

Εύλογη αξία είναι η τιμή που θα λάμβανε μια οντότητα για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή που θα κατέβαλε μια οντότητα για τη μεταβίβαση μιας υποχρέωσης σε μια κανονική συναλλαγή μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης, οπότε η εν λόγω αξία είναι ταυτόσημη, τουλάχιστον, με την Παρούσα Αξία των μελλοντικών οικονομικών ωφελειών που απορρέουν από την μίσθωσή του, χωρίς να λαμβάνονται όμως υπόψη οι μελλοντικές κεφαλαιουχικές δαπάνες και τα οφέλη που προέρχονται από αυτές.

Όταν δεν υπάρχει οργανωμένη - ενεργός αγορά για τον προσδιορισμό της Εμπορικής – Εύλογης Αξίας, λόγω της εξειδικευμένης φύσης των ενσώματων παγίων στοιχείων ή της έλλειψης συγκρίσιμων στοιχείων, αυτά αποτιμούνται στο Κόστος Αντικατάστασης – Depreciated Replacement Cost, αφού ληφθούν υπόψη οι απομειώσεις, εφόσον υπάρχουν και είναι μετρήσιμες, που οφείλονται σε απώλεια αξίας λόγω φυσιολογικής, λειτουργικής και οικονομικής απαξίωσης.

Σύμφωνα με τις προβλέψεις του εν λόγω προτύπου, όταν ο «Εκτιμητής» δεν διαπίστωσε στην οργανωμένη – ενεργό αγορά, παρόμοιο ακίνητο στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση με το αποτιμούμενο, τότε, κατά προτεραιότητα, αξιολόγησε και αναπροσάρμοσε στοιχεία και δεδομένα από ακίνητα διαφορετικής φύσης, κατάστασης και τοποθεσίας ή έλαβε υπόψη τιμές παρόμοιων ακινήτων σε λιγότερο ενεργές αγορές, πριν εφαρμόσει τις προβλέψεις προεξοφλημένων ταμειακών ροών, όταν αυτές υποστηρίζονταν από μισθωτικές συμβάσεις ή από εξωτερικά αποδεικτικά στοιχεία, τα οποία όμως αντανακλούσαν τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς, σχετικά με την αβεβαιότητα στην ποσότητα και στην επιλογή του χρόνου των ταμειακών ροών. Επισημαίνεται ότι σύμφωνα με το εν λόγω πρότυπο, η Εύλογη Αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα δεν αντανακλά

μελλοντικές κεφαλαιουχικές δαπάνες που θα βελτιώσουν ή θα ενισχύσουν την αξία του υπό εκτίμηση ακινήτου και δεν αντανακλά τα σχετικά μελλοντικά οφέλη από αυτές τις μελλοντικές κεφαλαιουχικές δαπάνες.

Επιπλέον σε κάθε μελέτη εκτίμησης και ανάλογα με το είδος της ιδιοκτησίας ή του παγίου που αποτιμάται, είναι αναγκαίο να λαμβάνονται υπόψη στο επίπεδο που είναι εφικτό και οι τρεις προσεγγίσεις της αξίας, καθώς, μια ή περισσότερες από αυτές, μπορεί να έχουν εφαρμογή. Η επιλογή της ενδεδειγμένης προσέγγισης και η αξιοπιστία εφαρμογής των μεθόδων και διαδικασιών εκτίμησης, εξαρτάται από την κρίση του Εκτιμητή.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στην λογιστική αξία του ακινήτου μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στον Όμιλο και ότι τα σχετικά κόστη μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα έξοδα επιδιορθώσεων και συντηρήσεων επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται. Μεταβολές στις «εύλογες αξίες» καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης.

Εάν μια επένδυση σε ακίνητο μεταβληθεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενο πάγιο, τότε επαναταξινομείται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις και η «εύλογη αξία» του κατά την ημερομηνία της επαναταξινόμησης ορίζεται ως το κόστος κτήσης του, για λογιστικούς σκοπούς.

Εάν ένα πάγιο περιουσιακό στοιχείο επαναταξινομηθεί από ενσώματες ακινητοποιήσεις σε επένδυση σε ακίνητα, λόγω αλλαγής στην χρήση του, όποια διαφορά προκύψει μεταξύ της λογιστικής αξίας και της «εύλογης αξίας» κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Ωστόσο, εάν το κέρδος από την αποτίμηση σε «εύλογη αξία» αντιστρέφει μια προηγούμενη ζημία λόγω απομείωσης της αξίας του, τότε το κέρδος αυτό θα αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης.

Επισημαίνεται ότι δεν συμπεριλαμβάνονται στη κατηγορία «επενδύσεις σε ακίνητα» τα δικαιώματα διοίκησης και αξιοποίησης που δεν πληρούν τα κριτήρια του ΔΛΠ 40.

3.8. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια

Όλα τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία, εκτός αυτών που συμπεριλαμβάνονται στο λογαριασμό «επενδύσεις σε ακίνητα», παρουσιάζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης σε ιστορικό κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις. Το ιστορικό κόστος περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριφθείσες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Οι μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν είναι πιθανό ότι τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που θα εισρεύσουν στον Όμιλο και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της περιόδου που πραγματοποιούνται. Οι αποσβέσεις των παγίων στοιχείων του ενεργητικού, εκτός των γηπέδων και οικοπέδων που δεν αποσβένονται, υπολογίζονται με βάση τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της προβλεπόμενης ωφέλιμης ζωής τους ως ακολούθως:

Κτίρια και τεχνικές εγκαταστάσεις από 10 έως 90 έτη

Μεταφορικά μέσα από 5 έως 10 έτη

Λοιπά έπιπλα και εξοπλισμός από 4 έως 10 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση και προσαρμόζονται ανάλογα στο τέλος κάθε χρήσης.

Η λογιστική αξία ενός πάγιου στοιχείου μειώνεται στην ανακτήσιμη αξία του, όταν η λογιστική του αξία υπερβαίνει την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία του.

Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει από την πώληση ενός παγίου προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται κατά την πώληση και της λογιστικής αξίας του παγίου και καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.9. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

(α) Άδειες λειτουργίας

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο. Για τον επιμερισμό του κόστους κτήσης της άδειας λειτουργίας της Ακτής Βουλιαγμένης λαμβάνεται υπόψη η διάρκεια της ωφέλιμης ζωής της, ήτοι 5 έτη.

(β) Λογισμικό

Η αξία με βάση την οποία κεφαλαιοποιείται το αποκτηθέν λογισμικό, είναι ίση με το κόστος που απαιτήθηκε για την αγορά και λειτουργία του. Το κόστος αποσβένεται με τη σταθερή μέθοδο απόσβεσης σε πέντε (5) έτη. Δαπάνες που απαιτούνται για την ανάπτυξη και συντήρηση των λογισμικών προγραμμάτων καταχωρούνται ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται.

3.10. Μισθώσεις

Περιπτώσεις στις οποίες ο Όμιλος είναι μισθωτής:

(i) Λειτουργική μίσθωση – Μισθώσεις όπου ουσιωδώς οι κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που πραγματοποιούνται για λειτουργικές μισθώσεις, συμπεριλαμβανομένων των προκαταβολών, (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης, με τη σταθερή μέθοδο, αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Περιπτώσεις στις οποίες ο Όμιλος είναι εκμισθωτής:

Λειτουργική μίσθωση – Τα έσοδα που πραγματοποιούνται από λειτουργικές μισθώσεις, συμπεριλαμβανομένων των προκαταβολών που έχουν ληφθεί, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης, με τη σταθερή μέθοδο, αναλογικά κατά τη διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης.

3.11. Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ η ανακτήσιμη αξία ενός μη χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου πρέπει να εκτιμάται όποτε υπάρχουν ενδείξεις για απομείωση. Η ζημία της απομείωσης αναγνωρίζεται όταν η λογιστική αξία υπερβαίνει την ανακτήσιμη. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη μεταξύ της εύλογης αξίας μειωμένης κατά το κόστος διάθεσης και της αξίας λόγω χρήσης (παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών), οι οποίες αναμένεται να προκύψουν από την συνεχιζόμενη χρησιμοποίησή του μέχρι την απόσυρση του στοιχείου αυτού στη λήξη της ωφέλιμης ζωής του.

Ο Όμιλος εξετάζει, σε περιοδική βάση, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα ΔΠΧΑ, (ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών της καταστάσεων), τα περιουσιακά της στοιχεία για πιθανές ενδείξεις απομείωσης της αξίας τους. Σε αυτές τις περιπτώσεις όπου η λογιστική αξία είναι μεγαλύτερη της ανακτήσιμης απομειώνεται (μέσω αποτελεσμάτων), ώστε να συμπίπτει με την ανακτήσιμη.

3.12. Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος των αποθεμάτων προσδιορίζεται με την μέθοδο του Μέσου Σταθμικού Κόστους και με περίοδο στάθμισης το έτος. Καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης σε κανονική επιχειρηματική διαδικασία, μειωμένη κατά το εκτιμώμενο κόστος ολοκλήρωσης και κατά τα έξοδα διάθεσης.

Σχηματίζονται επαρκείς προβλέψεις για απαξιωμένα αποθέματα. Οι μειώσεις της αξίας των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης κατά την περίοδο που εμφανίζονται.

3.13. Απαιτήσεις κατά πελατών – μισθωτών

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην αξία της συναλλαγής και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό, μειωμένο με τυχόν πρόβλεψη απομείωσης.

Οι απαιτήσεις από πελάτες και τρίτους εξετάζονται, ως προς την εισπραξιμότητά τους, σε τακτά χρονικά διαστήματα. Όταν υπάρχει σαφής ένδειξη ότι ο Όμιλος δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται, με βάση τους συμβατικούς όρους, διενεργείται σχετική εγγραφή απομείωσης. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένη με το πραγματικό επιτόκιο. Οι ζημιές απομείωσης, που προκύπτουν,

καταχωρούνται ως έξοδο, απευθείας στα αποτελέσματα της χρήσης στο κονδύλι «Λοιπές προβλέψεις εκμετάλλευσης»..

3.14. Χρηματοοικονομικά Μέσα

3.14.1 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.14.1.1.Αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που εμπίπτουν στο ΔΛΠ 39 ταξινομούνται ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, δάνεια και απαιτήσεις, επενδύσεις διακρατώμενες ως τη λήξη, διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Ο Όμιλος καθορίζει την κατηγορία στην οποία θα ταξινομήσει τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά την αρχική τους αναγνώριση.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία πλέον, εκτός από την περίπτωση των επενδύσεων στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, τα άμεσα επιρριφθέντα κόστη συναλλαγής.

Η κατηγοριοποίηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων πραγματοποιείται από τη διοίκηση ανάλογα με τα χαρακτηριστικά και το σκοπό για τον οποίο το μέσο αποκτήθηκε. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται ως επενδύσεις στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων χρήσης όταν η τεκμηριωμένη επενδυτική στρατηγική του Ομίλου είναι να διαχειρίζεται χρηματοοικονομικές επενδύσεις στην εύλογη αξία διότι στην ίδια βάση διαχειρίζεται και τις σχετικές υποχρεώσεις. Οι επενδύσεις που είναι διαθέσιμες προς πώληση και διακρατώμενες ως τη λήξη χρησιμοποιούνται όταν η σχετική υποχρέωση (συμπεριλαμβανομένων των χρηματοδοτήσεων από τους μετόχους) είναι παθητικά διαχειριζόμενη και/ή λογίζεται στο αποσβεσμένο κόστος.

Οι αγορές ή πωλήσεις των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που απαιτούν παράδοση περιουσιακών στοιχείων εντός ενός χρονικού περιθωρίου που καθορίζεται από κανονισμούς ή τους πρότυπους κανόνες της σχετικής αγοράς, αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία συναλλαγής, δηλαδή την ημερομηνία που ο Όμιλος δεσμεύεται να αγοράσει ή να πουλήσει το περιουσιακό στοιχείο.

3.14.1.2 Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Η επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων μετά την αρχική τους αναγνώριση εξαρτάται από την κατηγορία στην οποία ανήκουν. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου περιλαμβάνουν χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις όψεως, εμπορικές απαιτήσεις και λοιπές απαιτήσεις. Οι απαιτήσεις είναι μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με σταθερές και προσδιορίσιμες καταβολές και τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά. Οι επενδύσεις αυτές

αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, το οποίο ισούται με την εύλογη αξία του ποσού που πληρώνεται για την απόκτηση της επένδυσης. Επίσης, όλα τα κόστη συναλλαγής που είναι άμεσα επιρριφθέντα στην απόκτησή αυτή συμπεριλαμβάνονται στο κόστος της επένδυσης. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι απαιτήσεις αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου μείον τυχόν ζημία απομείωσης.

Το αποσβεσμένο κόστος λαμβάνει υπόψη τυχόν έκπτωση ή πριμ κατά την απόκτηση και αμοιβές ή δαπάνες οι οποίες θεωρούνται αναπόσπαστο κομμάτι του πραγματικού επιτοκίου. Η απόσβεση από την εφαρμογή της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου συμπεριλαμβάνεται στα χρηματοοικονομικά έσοδα των αποτελεσμάτων χρήσης. Τα κέρδη και οι ζημίες αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης όταν οι επενδύσεις αποαναγνωρίζονται ή απομειώνονται καθώς και όταν αποσβένονται.

Οι απαιτήσεις του Ομίλου προέρχονται από εμπορικές δραστηριότητες, είναι άτοκες και παρουσιάζονται στην ονομαστική τους αξία, μειωμένες κατά το ποσό των απαιτούμενων προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις.

3.14.1.3 Αποαναγνώριση περιουσιακών στοιχείων

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποαναγνωρίζεται όταν:

Τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου εκπνεύσουν.

Ο Όμιλος έχει μεταβιβάσει τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή έχει αναλάβει συμβατική δέσμευση να καταβάλλει τις ταμειακές ροές σε έναν ή περισσότερους παραλήπτες, χωρίς σημαντική καθυστέρηση και είτε (α) έχουν μεταβιβαστεί ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και ωφέλειες του περιουσιακού στοιχείου ή (β) δεν έχουν μεταβιβαστεί ούτε διατηρηθεί ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και ωφέλειες του περιουσιακού στοιχείου αλλά έχει μεταβιβαστεί ο έλεγχος του στοιχείου αυτού.

Όταν ο Όμιλος έχει μεταβιβάσει τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή έχει αναλάβει συμβατική δέσμευση να καταβάλλει τις ταμειακές ροές και δεν έχει μεταβιβάσει ούτε διατηρήσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη του περιουσιακού στοιχείου ούτε έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο τους περιουσιακού στοιχείου, το περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται στο βαθμό που συνεχίζει η ανάμειξη του Ομίλου στο στοιχείο αυτό. Η συνέχεια της ανάμειξης η οποία παίρνει τη μορφή εγγύησης στο μεταφερόμενο χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο επιμετρείται στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ της λογιστικής αξίας του στοιχείου και στο μεγαλύτερο ποσό ο Όμιλος μπορεί να κληθεί να αποπληρώσει. Στην περίπτωση αυτή, ο Όμιλος επίσης αναγνωρίζει μια συνδεδεμένη υποχρέωση. Το μεταφερόμενο περιουσιακό στοιχείο και η συνδεδεμένη υποχρέωση επιμετρείται στη βάση που αντικατοπτρίζει τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που έχει διατηρήσει ο Όμιλος.

3.14.2 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

3.14.2.1 Αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εμπίπτουν στο περιεχόμενο του ΔΛΠ 39 αποτελούνται από χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων χρήσης, δάνεια και υποχρεώσεις ή παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα. Ο Όμιλος προσδιορίζει την κατηγοριοποίηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων κατά την αρχική αναγνώρισή τους.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία πλέον, στην περίπτωση δανείων, άμεσα αποδιδόμενα κόστη συναλλαγής.

3.14.2.2 Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Η μεταγενέστερη της αρχικής αναγνώρισης επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων εξαρτάται από την κατηγορία στην οποία έχουν ταξινομηθεί. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Ομίλου περιλαμβάνουν δάνεια, εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα δάνεια επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Κέρδη και ζημίες αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης όταν οι υποχρεώσεις αποαναγνωρίζονται καθώς επίσης και κατά τη διάρκεια απόσβεσης μέσω της εφαρμογής της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Το αποσβεσμένο κόστος υπολογίζεται λαμβάνοντας υπόψη τυχόν έκπτωση ή πριμ κατά την απόκτηση καθώς και τυχόν κόστη ή δαπάνες που αποτελούν τμήμα του πραγματικού επιτοκίου. Η απόσβεση αυτή περιλαμβάνεται στα χρηματοοικονομικά έξοδα των αποτελεσμάτων χρήσης. Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες είναι άτοκες.

3.14.2.3 Αποαναγνώριση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση παύει να αναγνωρίζεται όταν η υποχρέωση εξοφλείται, δηλαδή, όταν η δέσμευση που καθορίζεται στο συμβόλαιο εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει. Όταν μια υπάρχουσα χρηματοοικονομική υποχρέωση ανταλλάσσεται με μια άλλη υποχρέωση προς τον ίδιο δανειστή η οποία εμπεριέχει σημαντικά διαφορετικούς όρους, ή οι όροι μίας υφιστάμενης υποχρέωσης τροποποιούνται σημαντικά, αυτή η ανταλλαγή ή μετατροπή αντιμετωπίζεται ως αποαναγνώριση της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώριση μίας νέας υποχρέωσης. Η διαφορά των αντίστοιχων λογιστικών αξιών αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

3.15. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα μετρητών περιλαμβάνουν μετρητά, καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι τρεις μήνες επενδύσεις άμεσης ρευστοποίησης και μηδενικού κινδύνου.

3.16.Μετοχικό κεφάλαιο

Η αξία των ονομαστικών μετοχών που έχουν εκδοθεί καταχωρούνται σαν Μετοχικό Κεφάλαιο στα ίδια κεφάλαια. Τα έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου παρουσιάζονται, καθαρά από φόρους, αφαιρετικά στα ίδια κεφάλαια ως μείωση του προϊόντος έκδοσης.

3.17.Επιχορηγήσεις

Η Εταιρεία αναγνωρίζει αρχικά τις κρατικές επιχορηγήσεις εφόσον ικανοποιούν αθροιστικά τα εξής κριτήρια: α) υπάρχει τεκμαιρόμενη βεβαιότητα ότι η επιχείρηση έχει συμμορφωθεί ή πρόκειται να συμμορφωθεί με τους όρους της επιχορήγησης και β) υπάρχει εύλογη διασφάλιση ότι το ποσό της επιχορήγησης θα εισπραχθεί.
Οι επιχορηγήσεις καταχωρούνται στην εύλογη αξία τους ως μακροπρόθεσμη υποχρέωση. Οι επιχορηγήσεις που έλαβε ο Όμιλος από το Ελληνικό Δημόσιο για την διενέργεια παγίων επενδύσεων εμφανίζονται ως μακροπρόθεσμη υποχρέωση. Οι επιχορηγήσεις αποσβένονται σταδιακά με βάση τον ρυθμό απόσβεσης των αντίστοιχων παγίων. Οι αποσβέσεις εμφανίζονται ως έσοδο της χρήσης στα αποτελέσματα του Ομίλου και καταχωρούνται στο κονδύλι «Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης»..

3.18.Υποχρεώσεις παροχών στους εργαζομένους

Τακτικές παροχές: Οι παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήμα και σε είδος καταχωρούνται, ως έξοδο, όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, ο Όμιλος καταχωρεί το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωθέν έξοδο), μόνο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία: Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών, όσο και πρόγραμμα καθορισμένων παροχών.

- **Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών**

Με βάση το πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών, η υποχρέωση της επιχείρησης (νομική) περιορίζεται στο ποσό που έχει συμφωνηθεί να συνεισφέρει στον φορέα (ασφαλιστικό ταμείο) που διαχειρίζεται τις εισφορές και χορηγεί τις παροχές (συντάξεις, ιατροφαρμακευτική περίθαλψη, κτλ).
Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην χρήση που αφορά.

- **Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών**

Σύμφωνα με το Ελληνικό εργατικό δίκαιο, οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωσης στην περίπτωση εξόδου από την υπηρεσία, το ύψος της οποίας εξαρτάται από το ύψος των αποδοχών τους, την προϋπηρεσία τους στον Όμιλο και το λόγο εξόδου τους από την υπηρεσία (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Στην περίπτωση παραίτησης ή δικαιολογημένης απόλυσης το δικαίωμα αυτό δεν υφίσταται. Το πληρωτέο ποσό κατά τη συνταξιοδότηση ανέρχεται στο 40% του ποσού που καταβάλλεται σε περίπτωση αναιτιολόγητης απολύσεως. Το πρόγραμμα αυτό αποτελεί ένα πρόγραμμα καθορισμένων παροχών για τον εργοδότη και δεν είναι χρηματοδοτούμενο.

Η εν λόγω υποχρέωση προσδιορίζεται, από ανεξάρτητο αναλογιστή, με βάση την αναλογιστική μέθοδο της προβεβλημένης πιστούμενης μονάδος (projected unit credit method). Ένα πρόγραμμα συγκεκριμένων παροχών καθορίζει με βάση διάφορες παραμέτρους όπως, η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας, ο μισθός, συγκεκριμένες υποχρεώσεις για καταβλητέες παροχές.

Οι προβλέψεις που αφορούν την χρήση, περιλαμβάνονται στο σχετικό κόστος προσωπικού στην κατάσταση αποτελεσμάτων και συνίστανται από το τρέχον κόστος υπηρεσίας και το σχετικό χρηματοοικονομικό κόστος. Τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές που αναγνωρίζονται και καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων της χρήσης.

Κόστη που προκύπτουν από μεμονωμένα γεγονότα, όπως διακανονισμούς και περικοπές, αναγνωρίζονται άμεσα στα αποτελέσματα.

Το κόστος υπηρεσίας προηγούμενων ετών αναγνωρίζεται ως έξοδο στη διάρκεια της μέσης περιόδου κατά την οποία κατοχυρώνεται το δικαίωμα στην παροχή, χρησιμοποιώντας τη σταθερή μέθοδο. Εάν μεταβληθούν οι όροι που διέπουν την παροχή και η τελευταία είναι ήδη κατοχυρωμένη, τότε το κόστος υπηρεσίας προηγουμένων ετών αναγνωρίζεται απευθείας στα αποτελέσματα.

Το προσωπικό της εταιρείας υπάγεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 2 του Αναγκαστικού Νόμου 173/1967, όπως αυτός ισχύει σήμερα. Σύμφωνα με την τελευταία τροποποίηση του νόμου (παράγραφος 13 άρθρο 21 Ν.3144/2003) το ανώτατο όριο αποζημίωσης αυξάνεται στο ποσό των 15.000 Ευρώ.

3.19.Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη φορολογία εισοδήματος

Η επιβάρυνση της χρήσης με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες και τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή τους φόρους ή τις φορολογικές ελαφρύνσεις που σχετίζονται με τα οικονομικά οφέλη που προκύπτουν στη χρήση αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές χρήσεις.

Οι τρέχοντες φόροι εισοδήματος περιλαμβάνουν τις υποχρεώσεις προς τις φορολογικές αρχές που σχετίζονται με τους πληρωτέους φόρους επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης και τους τυχόν πρόσθετους φόρους εισοδήματος που αφορούν προηγούμενες χρήσεις.

Οι τρέχοντες φόροι υπολογίζονται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στις διαχειριστικές χρήσεις με τις οποίες σχετίζονται, βασιζόμενοι στο φορολογητέο κέρδος της χρήσης.

Η Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα αξιολογεί την θέση της σε θέματα που σχετίζονται με τις φορολογικές αρχές και αναγνωρίζει προβλέψεις όπου είναι αναγκαίο για τα ποσά που αναμένονται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Ο αναβαλλόμενος φόρος αποτιμάται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να ισχύουν στην χρήση κατά την οποία θα διακανονιστεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά ισχύουν μέχρι την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης.

Μια αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση αναγνωρίζεται μόνο κατά το βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν μελλοντικά φορολογικά διαθέσιμα κέρδη έναντι των οποίων η απαίτηση μπορεί να συμψηφιστεί. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις μειώνονται κατά το βαθμό που δεν είναι πλέον πιθανόν ότι το σχετικό φορολογικό όφελος θα πραγματοποιηθεί.

Ο αναβαλλόμενος φόρος καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, αν οι συναλλαγές και τα οικονομικά γεγονότα που αφορούν αυτή τη φορολογική επίδραση καταχωρούνται επίσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Ο αναβαλλόμενος φόρος καταχωρείται απευθείας στα Ίδια κεφάλαια, αν οι συναλλαγές και τα οικονομικά γεγονότα που αφορούν αυτή τη φορολογική επίδραση καταχωρούνται επίσης στα Ίδια κεφάλαια.

Οι φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις (τρέχουσες και αναβαλλόμενες) συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα και οι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

3.20.Προβλέψεις

Οι προβλέψεις που αφορούν ενδεχόμενες υποχρεώσεις αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος έχει μία παρούσα νομική ή με άλλο τρόπο τεκμηριωμένη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, όταν είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης και όταν η αξία της μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Στις περιπτώσεις όπου υπάρχει ένας αριθμός παρόμοιων δεσμεύσεων, η πιθανότητα ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης καθορίζεται λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο των δεσμεύσεων.

Μία πρόβλεψη αναγνωρίζεται ακόμα και εάν η πιθανότητα εκροής πόρων σχετικά με κάποια από τις δεσμεύσεις που περιλαμβάνεται στην αντίστοιχη κατηγορία δεσμεύσεων είναι μικρή.

Σε εκείνες τις περιπτώσεις όπου ο Όμιλος, ως μισθωτής, είναι βάσει συμβολαίου υποχρεωμένος να επαναφέρει το μισθωμένο ακίνητο σε μια συμφωνηθείσα κατάσταση, πριν από την παράδοση στον εκμισθωτή, πραγματοποιείται μια πρόβλεψη για το κόστος αυτό.

Οι προβλέψεις αποτιμώνται, κατά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων, στην παρούσα αξία των εξόδων που σύμφωνα με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση της Διοίκησης θα απαιτηθούν για τον διακανονισμό της παρούσας δέσμευσης. Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται στον προσδιορισμό της παρούσας αξίας αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και τους κινδύνους σχετικά με τη συγκεκριμένη δέσμευση.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις για τις οποίες δεν είναι πιθανή η εκροή πόρων γνωστοποιούνται, εκτός εάν δεν είναι σημαντικές. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

3.21.Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας, εκπτώσεις και επιστροφές. Όταν ο Όμιλος παρέχει κίνητρα στους πελάτες του, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται μειωτικά των εσόδων.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

(α) 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. Τα έσοδα του Ομίλου από πωλήσεις αγαθών αναφέρονται στις πωλήσεις ύδατος, ιαματικών πηγών και εμπορευμάτων κυλικείων και ποτοπωλείων.

(β) Παροχή υπηρεσιών

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας και εφόσον αναμένεται η αντίστοιχη εισροή των οικονομικών ωφελειών στον όμιλο. Τα έσοδα του Ομίλου από παροχή υπηρεσιών προέρχονται από υπηρεσίες ελλιμενισμού σκαφών στις μαρίνες, πωλήσεις εισιτηρίων εισόδου και χρήσης των ιαματικών πηγών, πωλήσεις εισιτηρίων εισόδου σε μνημεία (Αχίλλειον, Σπήλαια Δυρού) και ακτές (Βουλιαγμένη), πωλήσεις εισιτηρίων χρήσης εγκαταστάσεων του Χιονοδρομικού Κέντρου Παρνασσού και του Χιονοδρομικού Κέντρου Βόρρα μισθώσεις εγκαταστάσεων κάμπινγκ (Ασπροβάλτα, Νιγρίτα) και εκθεσιακών, συνεδριακών χώρων (Αιδηψός), υπηρεσίες δανεισμού προσωπικού.

(γ) Έσοδα από μισθώματα

Οι εισπράξεις που πραγματοποιούνται από λειτουργικές μισθώσεις, συμπεριλαμβανομένων των προκαταβολών, (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης, με τη σταθερή μέθοδο, αναλογικά κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης. Όταν ο Όμιλος παρέχει κίνητρα στους πελάτες του, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται με την ευθεία μέθοδο, μειωτικά του εσόδου, κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης.

(δ) Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση με την χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Όπου ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού ή μια ομάδα παρόμοιων χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού απομειώνεται, τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας το επιτόκιο που προεξοφλεί τις μελλοντικές ταμειακές ροές, για σκοπούς υπολογισμού της ζημίας απομείωσης.

(ε) Έσοδα από μερίσματα

Τα έσοδα από μερίσματα καταχωρούνται στα αποτελέσματα περιόδων στις οποίες έχει οριστικοποιηθεί το δικαίωμα είσπραξης τους.

3.22.Διανομή μερισμάτων

Το διανεμητέο μέρισμα στους μετόχους του Ομίλου αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις στη περίοδο που εγκρίνεται η διανομή του από τους μετόχους.

3.23.Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, μόνο όταν υπάρχει νομικό δικαίωμα συμψηφισμού των ποσών που αναγνωρίστηκαν, και παράλληλα υπάρχει η πρόθεση να γίνει ο διακανονισμός σε καθαρή βάση, ή η ρευστοποίηση του περιουσιακού στοιχείου και ο διακανονισμός της υποχρέωσης να πραγματοποιηθούν ταυτόχρονα.

4. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

Τα κυριότερα χρηματοπιστωτικά μέσα του Ομίλου αποτελούνται από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα. Ο κυριότερος σκοπός αυτών των χρηματοπιστωτικών μέσων είναι η παροχή χρηματοδότησης για τις εργασίες του Ομίλου. Ο Όμιλος κατέχει, επίσης, διάφορα άλλα χρηματοπιστωτικά μέσα, όπως εμπορικές απαιτήσεις και εμπορικές υποχρεώσεις, τα οποία προκύπτουν άμεσα από τις εργασίες του. Πολιτική του Ομίλου, κατά τη διάρκεια του έτους, ήταν και παραμένει να μην ασχολείται με την εμπορία χρηματοπιστωτικών μέσων.

Ο Όμιλος εκτίθεται σε περιορισμένο φάσμα χρηματοοικονομικών κινδύνων. Οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους θεωρητικά υπάγεται, είναι κίνδυνοι αγοράς (συναλλαγματικός κίνδυνος, επιτόκιο, τιμές αγοράς), πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας, κίνδυνος ταμειακών ροών.

Η διαχείριση των κινδύνων γίνεται από τη Διοίκηση της μητρικής Εταιρίας και εστιάζεται κυρίως στην αναγνώριση και εκτίμηση των χρηματοοικονομικών κινδύνων καθώς και την πολιτική διατήρησης πλεονάζουσας ρευστότητας.

Α) Κίνδυνος αγοράς

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει λόγω των συναλλαγών σε ξένο νόμισμα. Ο Όμιλος δεν έχει δραστηριότητα στο εξωτερικό και κατά συνέπεια δεν είναι εκτεθειμένος σε κινδύνους από ξένο νόμισμα. Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις του έχουν αρχικά αναγνωριστεί σε (€) ευρώ, που είναι το λειτουργικό του νόμισμα.

ii) Κίνδυνος τιμών

Ο Όμιλος δεν εκτίθεται σε σημαντικό κίνδυνο από την μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή. Τα έσοδα του Ομίλου που προέρχονται από συμβάσεις μίσθωσης αναπροσαρμόζονται βάσει συμβάσεων σε ετήσια βάση με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή.

iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολής επιτοκίων

Ο Όμιλος έχει στο ενεργητικό του έντοκα περιουσιακά στοιχεία, όπως βραχυχρόνιες επενδύσεις σε κλειστά swaps με τραπεζική εγγύηση καθώς και καταθέσεις όψεως. Επίσης μετά την απορρόφηση της ΚΕΔ ΑΕ, η εταιρεία έχει σημαντικές υποχρεώσεις από δάνεια για τα οποία όμως υπάρχουν αντίστοιχες απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο το οποίο τα έχει εγγυηθεί και βάσει νόμου είναι υπόχρεο απευθείας στην πληρωμή τους από το έτος 2011 και μετά. Κατά συνέπεια, ο Όμιλος εκτίθεται σε μηδενικό κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια.

(Β) Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι η πιθανή μη έγκαιρη αποπληρωμή προς τον Όμιλο των υφιστάμενων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων των αντισυμβαλλομένων. Οι εμπορικές απαιτήσεις προέρχονται από μία μεγάλη βάση πελατών. Μεγάλο μέρος των απαιτήσεών του από πελάτες είναι ασφαλισμένο έναντι πιστωτικού κινδύνου με λήψη εγγυητικών επιστολών καλής εκτέλεσης των συμβάσεων, από τραπεζικά ιδρύματα. Κατά την εκτίμηση της Διοίκησης, κατάλληλες προβλέψεις αναγνωρίζονται για ζημιές προερχόμενες από απομείωση απαιτήσεων λόγω συγκεκριμένων πιστωτικών κινδύνων.

Τα στοιχεία του ενεργητικού τα οποία εκτίθενται σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία λήξης της περιόδου αναφοράς αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις		
Εντός επόμενου έτους	28.023.304	37.856.770
1-5 έτη	153.994.562	181.131.898
Λοιπές απαιτήσεις	36.701.408	35.197.393
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	84.754.919	122.139.830
Καθαρή Λογιστική Αξία	**303.474.193**	**376.325.891**

Στο κονδύλι των μακροπροθέσμων απαιτήσεων (1-5 έτη) και στο κονδύλι «Λοιπές απαιτήσεις» περιλαμβάνονται ποσά € 152 εκ (2014: € 177,6 εκ.) και 25,6 εκ (2014: € 25,8 εκ.) αντίστοιχα, τα οποία αφορούν σε εγγυημένες απαιτήσεις που είχε η πρώην ΚΕΔ ΑΕ από το Ελληνικό Δημόσιο για αποπληρωμή χρεολυτικών δόσεων δανείων που είχαν ληφθεί με την εγγύηση του Δημοσίου καθώς και εγγυημένη απαίτηση από το Ελληνικό Δημόσιο για πληρωμή υποχρέωσης προς την Εθνική Τράπεζα. Τα ποσά αυτά συσχετίζονται με τις αντίστοιχες υποχρεώσεις.

Τέλος η Διοίκηση του ομίλου θέτει όρια στο μέγεθος του κινδύνου που μπορεί να εκτίθεται, σε κάθε μεμονωμένο χρηματοοικονομικό ίδρυμα.

(Γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Η αποτελεσματική διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας διασφαλίζεται με τη διατήρηση επαρκών χρηματικών διαθεσίμων και την ύπαρξη δυνατότητας χρηματοδότησης σε περίπτωση ανάγκης. Η εταιρική διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας βασίζεται στη σωστή διαχείριση του κεφαλαίου κίνησης και των ταμειακών ροών. Λόγω της δυναμικής φύσης της επιχειρηματικής δραστηριότητας, η Διοίκηση του Ομίλου στοχεύει στην διατήρηση ελαστικότητας στην άντληση κεφαλαίων διατηρώντας επαρκή ταμειακά διαθέσιμα. Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 31/12/2015 και 31/12/2014 για τον όμιλο αναλύεται ως εξής:

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Εντός επόμενου έτους	92.294.991	115.895.955
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	209.860.641	193.549.004
Σύνολο	**302.155.632**	**309.444.959**

Ειδικότερα ποσό € 25,6 εκ (2014: € 25,8 εκ) στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και ποσό € 138,6 εκ. (2014: € 164 εκ.) στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αφορούν δάνεια που έχει η λάβει η πρώην ΚΕΔ Α.Ε. με την εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου για την εκτέλεση έργων για λογαριασμό του Δημοσίου. Για τα δάνεια αυτά

υπάρχουν αντίστοιχες απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο και ως εκ τούτου ο κίνδυνος ρευστότητας που πηγάζει από αυτά περιορίζεται σημαντικά.

5. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

5.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα περιουσιακά στοιχεία

Κατωτέρω παρατίθενται οι μεταβολές των παγίων περιουσιακών στοιχείων της χρήσης 2015 & 2014.

Πίνακας μεταβολών ενσώματων περιουσιακών στοιχείων

ΟΜΙΛΟΣ

	Κτίρια - τεχνικές εγκαταστάσεις	Μηχαν/κός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα, έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Πάγια υπό κατασκευή	Σύνολο
Κόστος κτήσεως					
Απογραφή 01.01.2014	42.692.972	2.514.827	9.880.855	3.946.390	59.035.045
Προσθήκες χρήσης	178.106	22.237	275.463	12.923.382	13.399.188
Μεταφορές ολοκληρωμένων έργων στα πάγια	13.266.062	600.000	0	(13.866.062)	0
Πωλήσεις/Διαγραφές/καταστροφές	0	0	(14.204)	0	(14.204)
Υπόλοιπο 31.12.2014	**56.137.140**	**3.137.064**	**10.142.114**	**3.003.710**	**72.420.028**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
Απογραφή 01.01.2014	(16.707.297)	(809.180)	(5.086.692)	0	(22.603.170)
Αποσβέσεις χρήσης	(1.935.565)	(105.067)	(256.798)	0	(2.297.430)
Πωλήσεις / διαγραφές	0	374	38.059	0	38.433
Υπόλοιπο 31.12.2014	**(18.642.863)**	**(913.873)**	**(5.305.431)**	**0**	**(24.862.167)**
Αναπόσβεστη αξία					
Κατά την 01.01.2014	**25.985.675**	**1.705.645**	**4.794.163**	**3.946.390**	**36.431.875**
Κατά την 31.12.2014	**37.494.277**	**2.223.191**	**4.836.683**	**3.003.710**	**47.557.861**
Κόστος κτήσεως					
Απογραφή 01.01.2015	56.137.140	3.137.064	10.142.114	3.003.710	72.420.028
Αξία απογραφής ΠΑΜΕ Α.Ε.	0	0	77.793	0	77.793
Προσθήκες χρήσης	612.238	81.393	229.399	10.482.200	11.405.230
Μεταφορές ολοκληρωμένων έργων στα πάγια	12.917.041	70.000	125.102	(13.112.143)	0
Πωλήσεις/Διαγραφές/καταστροφές	(109.142)	(1.797)	(143.104)	0	(254.043)
Υπόλοιπο 31.12.2015	**69.557.277**	**3.286.660**	**10.431.304**	**373.767**	**83.649.008**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
Απογραφή 01.01.2015	(18.642.863)	(913.873)	(5.305.431)	0	(24.862.167)
Αποσβέσεις χρήσης	(2.120.613)	(175.049)	(249.126)	0	(2.544.788)
Πωλήσεις / διαγραφές	0	630	62.873	0	63.503
Υπόλοιπο 31.12.2015	**(20.763.476)**	**(1.088.292)**	**(5.491.683)**	**0**	**(27.343.451)**
Αναπόσβεστη αξία					

Κατά την 01.01.2015	**37.494.277**	**2.223.191**	**4.836.683**	**3.003.710**	**47.557.861**
Κατά την 31.12.2015	**48.793.802**	**2.198.368**	**4.939.621**	**373.767**	**56.305.556**

Οι αποσβέσεις έχουν κατανεμηθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσης ως εξής:

	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα Διοίκησης	Έξοδα Διάθεσης	Σύνολο
01.01.2014 – 31.12.2014	2.135.261	110.947	51.222	**2.297.430**
01.01.2015 – 31.12.2015	2.388.940	106.645	49.203	**2.544.788**

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Κτίρια - τεχνικές εγκαταστάσεις	Μηχαν/κός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα, έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Πάγια υπό κατασκευή	Σύνολο
Κόστος κτήσεως					
Απογραφή 01.01.2014	42.692.972	2.514.827	9.880.855	3.946.390	59.035.045
Προσθήκες χρήσης	178.106	22.237	275.463	12.923.382	13.399.187
Μεταφορές ολοκληρωμένων έργων στα πάγια	13.266.062	600.000		(13.866.062)	0
Πωλήσεις/Διαγραφές/καταστροφές	0	0	(14.204)	0	(14.204)
Υπόλοιπο 31.12.2014	**56.137.140**	**3.137.064**	**10.142.114**	**3.003.710**	**72.420.028**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
Απογραφή 01.01.2014	(16.707.297)	(809.180)	(5.086.692)	0	(22.603.170)
Αποσβέσεις χρήσης	(1.935.565)	(105.067)	(256.798)	0	(2.297.430)
Πωλήσεις / διαγραφές	0	374	38.059	0	38.433
Υπόλοιπο 31.12.2014	**(18.642.863)**	**(913.873)**	**(5.305.431)**	**0**	**(24.862.167)**
Αναπόσβεστη αξία					
Κατά την 01.01.2014	**25.985.675**	**1.705.645**	**4.794.163**	**3.946.390**	**36.431.875**
Κατά την 31.12.2014	**37.494.277**	**2.223.191**	**4.836.683**	**3.003.710**	**47.557.861**
Κόστος κτήσεως					
Απογραφή 01.01.2015	56.137.140	3.137.064	10.142.114	3.003.710	72.420.028
Αξία απογραφής ΠΑΜΕ Α.Ε.	0	0	77.793	0	77.793
Προσθήκες χρήσης	612.238	81.393	229.399	10.482.200	11.405.230
Μεταφορές ολοκληρωμένων έργων στα πάγια	12.917.041	70.000	125.102	(13.112.143)	0
Πωλήσεις/Διαγραφές/καταστροφές	(109.142)	(1.797)	(143.104)	0	(254.043)
Υπόλοιπο 31.12.2015	**69.557.277**	**3.286.659**	**10.431.304**	**373.767**	**83.649.007**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
Απογραφή 01.01.2015	(18.642.863)	(913.873)	(5.305.431)	0	(24.862.167)
Αποσβέσεις χρήσης	(2.120.613)	(175.049)	(249.126)	0	(2.544.788)
Πωλήσεις / διαγραφές	0	630	62.873	0	63.503
Υπόλοιπο 31.12.2015	**(20.763.476)**	**(1.088.292)**	**(5.491.683)**	**0**	**(27.343.452)**

Αναπόσβεστη αξία					
Κατά την 01.01.2015	**37.494.277**	**2.223.191**	**4.836.683**	**3.003.710**	**47.557.860**
Κατά την 31.12.2015	**48.793.801**	**2.198.367**	**4.939.621**	**373.767**	**56.305.556**

Οι αποσβέσεις έχουν κατανεμηθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσης ως εξής:

	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα Διοίκησης	Έξοδα Διάθεσης	Σύνολο
01.01.2014 – 31.12.2014	2.135.261	110.947	51.222	**2.297.430**
01.01.2015 – 31.12.2015	2.388.940	106.645	49.203	**2.544.788**

Επί των ακινήτων και λοιπών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας και του Ομίλου δεν υπάρχουν προσημειώσεις, ενέχυρα η άλλα εμπράγματα βάρη.

Υπό κατασκευή ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

Περιγραφή ενσώματου περιουσιακού στοιχείου	Ποσά σε €
Κατασκευή πλωτών προβλητών στη μαρίνα Αλίμου	361.767
Υπηρεσίες για την λήψη άδειας παραγωγής αιολικού πάρκου	12.000
	373.767

5.2. Επενδύσεις σε ακίνητα

Το έσοδο από τις εκμισθώσεις ακινήτων που αναγνωρίστηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων για τη χρήση 2015 ανέρχεται σε 23,8 εκατομμύρια ευρώ (2014: 23 εκατομμύρια ευρώ). Κατωτέρω παρατίθενται οι μεταβολές των επενδύσεων σε ακίνητα για τις χρήσεις 2015 και 2014.

ΟΜΙΛΟΣ

Χρήση 01.01.2014 – 31.12.2014	Γήπεδα Οικόπεδα	Κτίρια τεχνικές εγκατ/σεις	Ιδιότυπα δικαιώματα	Σύνολο
Απογραφή 01.01.2014	**887.400**	**464.900**	**267.013.719**	**268.366.019**
Κέρδη Αναπροσαρμογής	0	0	71.700	71.700
Ζημιές Αναπροσαρμογής	(32.464)	(47.608)	(5.532.496)	(5.612.568)
Ζημιές Οριστικής Διαγραφής	(208.617)	(87.500)	(181.118.031)	(181.414.148)
Υπόλοιπο 31.12.2014	**646.319**	**329.792**	**80.434.892**	**81.411.003**
Χρήση 01.01.2015 – 31.12.2015				
Απογραφή 01.01.2015	**646.319**	**329.792**	**80.434.892**	**81.411.003**
Κέρδη Αναπροσαρμογής	2.815.268	86.227	2.759.570	5.661.065
Συγχώνευση ΠΑΜΕ	123.919.073	32.039.850	0	155.958.923
Ζημιές Αναπροσαρμογής	(20.784.847)	(2.273.478)	(6.985.320)	(30.043.645)
Υπόλοιπο 31.12.2015	**106.595.814**	**30.182.391**	**76.209.142**	**212.987.346**

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Χρήση 01.01.2014 – 31.12.2014	Γήπεδα Οικόπεδα	Κτίρια τεχνικές εγκατ/σεις	Ιδιότυπα δικαιώματα	Σύνολο
Απογραφή 01.01.2014	**887.400**	**464.900**	**267.013.719**	**268.366.019**
Κέρδη Αναπροσαρμογής	0	0	71.700	71.700
Ζημιές Αναπροσαρμογής	(32.464)	(47.608)	(5.532.496)	(5.612.568)
Ζημιές Οριστικής Διαγραφής	(208.617)	(87.500)	(181.118.031)	(181.414.148)
Υπόλοιπο 31.12.2014	**646.319**	**329.792**	**80.434.892**	**81.411.003**
Χρήση 01.01.2015 – 31.12.2015				
Απογραφή 01.01.2015	**646.319**	**329.792**	**80.434.892**	**81.411.003**
Κέρδη Αναπροσαρμογής	2.815.268	86.227	2.759.570	5.661.065
Συγχώνευση ΠΑΜΕ	123.919.073	32.039.850	0	155.958.923
Ζημιές Αναπροσαρμογής	(20.784.847)	(2.273.478)	(6.985.320)	(30.043.645)
Υπόλοιπο 31.12.2015	**106.595.814**	**30.182.391**	**76.209.142**	**212.987.346**

Όλες οι επιμετρήσεις εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα έχουν καταχωρηθεί στο 3ο Επίπεδο Ιεραρχίας της εύλογης αξίας. Η αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία κατά την 31.12.2015, διενεργήθηκε με βάση έκθεση ανεξάρτητου Εκτιμητή. Το αντικείμενο του έργου του Εκτιμητή, δεν περιελάμβανε τον πάσης φύσεως και μορφής νομικό ή τεχνικό έλεγχο των υπό διερεύνηση – αξιολόγηση και εκτίμηση ασώματων και ενσώματων περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου, συμπεριλαμβανομένου του πολεοδομικού και χωροταξικού ελέγχου των ακινήτων. Ο εκτιμητής εφήρμοσε τα Διεθνή Αναγνωρισμένα Πρότυπα Εκτιμήσεων – International Valuation Standards – IVS καθώς και τις οδηγίες της IVSC (International Valuation Standards Committee).

Για τον προσδιορισμό της αξίας των Ασώματων Ακινητοποιήσεων του Ομίλου, υπολογίσθηκε καταρχήν η Εύλογη Αξία της ακίνητης περιουσίας, ως ενσώματο πάγιο περιουσιακό στοιχείο, υπό καθεστώς πλήρους κυριότητας και κατόπιν, προσδιορίσθηκε η αξία του δικαιώματος του Ομίλου επί των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων, με την εφαρμογή της Έννοιας της Επικαρπίας, σύμφωνα με την οποία η χρήση και εκμετάλλευση επί μακρού χρόνου ενός ενσώματου περιουσιακού στοιχείου, το οποίο ανήκει κατά κυριότητα σε άλλον, δεν μπορεί να ξεπεράσει τα 8/10 της αξίας του περιουσιακού στοιχείου υπό καθεστώς πλήρους κυριότητας. Επισημαίνεται ότι στην Ελλάδα δεν εφαρμόζεται προς το παρόν, το Δικαίωμα Μακροχρόνιας Μίσθωσης (Leasehold Possession) που εφαρμόζεται κυρίως σε χώρες Αγγλοσαξονικής επιρροής.

Στον Όμιλο, ο οποίος ιδρύθηκε το 1998, δυνάμει του Ν.2636/1998 (ΦΕΚ Α' 198), όπως τροποποιήθηκε με το Ν.2837/2000 (ΦΕΚ Α' 178) και συμπληρώθηκε με το Ν.3270/2004 (ΦΕΚ Α' 187, της έχει παραχωρηθεί μέχρι τη λήξη της διάρκειάς της (2097), η χρήση και εκμετάλλευση των ακινήτων που ανήκουν στον Ε.Ο.Τ. και ως εκ τούτου, σύμφωνα με την εφαρμοζόμενη πρακτική και την έννοια της Επικαρπίας, καθόσον η Εταιρεία δεν έχει διανύσει ακόμη την πρώτη 20ετία της ζωής της, η Αξία των Ασώματων Περιουσιακών Στοιχείων της, δηλαδή η αξία των Δικαιωμάτων Διοίκησης, Διαχείρισης, Εκμετάλλευσης και Αξιοποίησης των ακινήτων του ΕΟΤ δεν

μπορεί να ξεπεράσει το 80% της Εμπορικής Αξίας των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων, υπό καθεστώς πλήρους κυριότητας.

Οι μέθοδοι εκτίμησης που εφάρμοσε ο Εκτιμητής ανά κατηγορία ακινήτου καταγράφονται παρακάτω:

Περιγραφή Κατηγορίας	**Προσέγγιση / Μέθοδος**
Σχολάζουσες Γηπεδικές Εκτάσεις	Προσέγγιση Αγοράς
Τουριστικά Κτήματα	Προσέγγιση Αγοράς
Λουτρικές Εγκαταστάσεις	Προσέγγιση Αγοράς (γηπεδικό σκέλος)* Προσέγγιση Κόστους (κτιριακές εγκαταστάσεις)
Ξενοδοχειακές Εγκαταστάσεις (Ξενοδοχεία, Ξενία, Ξενώνες)	Προσέγγιση Αγοράς (γηπεδικό σκέλος)* Προσέγγιση Κόστους (κτιριακές εγκαταστάσεις)
Τουριστικά Περίπτερα	Προσέγγιση Αγοράς (γηπεδικό σκέλος)* Προσέγγιση Κόστους (κτιριακές εγκαταστάσεις)
Κτιριακές Εγκαταστάσεις σε εκτάσεις με μηδενική Αξία (π.χ. Σπήλαια, Αρχαιολογικοί Χώροι)	Προσέγγιση Κόστους
Αιγιαλοί	Προσέγγιση Προσόδου
Μισθωμένες Ιδιοκτησίες	Προσέγγιση Προσόδου
Ιδιοκτησίες παραχωρημένες με συμβάσεις ορισμένου χρόνου και δυνατότητα επιστροφής στην ΕΤΑ	Προσέγγιση Προσόδου

Οι σημαντικότερες παραδοχές της εκτίμησης των επενδύσεων σε ακίνητα είναι:

1. Η εκτίμηση που πραγματοποίησε η διοίκηση, με ημερομηνία αναφοράς των πορισμάτων την 31η Δεκεμβρίου 2015, περιέλαβε τις Ασώματες Ακινητοποιήσεις της Εταιρείας, που απορρέουν από τα εμπράγματα δικαιώματα διοίκησης, διαχείρισης, εκμετάλλευσης και αξιοποίησης που διατηρεί σε συγκεκριμένες ιδιοκτησίες που ανήκουν στον ΕΟΤ και στο Ελληνικό Δημόσιο.

2. Η εκτίμηση της διοίκησης περιέλαβε και είκοσι τρία ακίνητα τα οποία ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα στην Εταιρεία. Επίσης περιέλαβε τα δικαιώματα διοίκησης, διαχείρισης, εκμετάλλευσης και αξιοποίησης εννέα εγκαταστάσεων που ανήκαν στη διαχειριστική αρμοδιότητα της απορροφηθείσας εταιρείας «Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε.».

3. Λήφθηκαν υπόψη κατά την εκτίμηση των ακινήτων της «Εταιρίας» τυχόν νομικές ή δικαστικές/ διοικητικές δεσμεύσεις, είτε αυτοτελώς (αποκλεισμός μελλοντικής αξιοποίησης), είτε ως μέγεθος (συντελεστής) κινδύνου μελλοντικής αξιοποίησης.

4. Τα μισθωμένα ακίνητα αποτιμήθηκαν είτε με την χρήση της Προσέγγισης της Προσόδου και ειδικότερα την μέθοδο των Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών, με βάση τα μελλοντικά μισθώματα. Επί των μελλοντικών αυτών μισθωτικών εισοδημάτων υπολογίσθηκε συντελεστής επισφαλειών από 0% μέχρι 25% με κριτήριο κυρίως το μέχρι την ημερομηνία εκτίμησης ιστορικό εξυπηρέτησης των σχετικών μισθωτικών συμβάσεων και άλλους παράγοντες που κατά την κρίση του Εκτιμητή σχετίζονται με την πιθανότητα κανονικής εξυπηρέτησης αυτών στο μέλλον. Υπολογίστηκε επιπλέον στο τέλος της περιόδου, την Υπολειμματική Αξία του υπό εκτίμηση ακινήτου, με την τεχνική της κεφαλαιοποίησης των μισθωτικών εισοδημάτων κατά το πρώτο έτος μετά την λήξη της περιόδου. Οι αξίες που προέκυψαν κατά τα ανωτέρω, μεταφέρθηκαν στη συνέχεια σε Παρούσες Αξίες με συντελεστή προεξόφλησης, ο οποίος αναλόγως του είδους του ακινήτου κυμάνθηκε εκτός εξαιρέσεων από 13% έως 19%.

Εάν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015 το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών διέφερε κατά +/- 10% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατά εκτίμηση € 13,7 εκατ. χαμηλότερη ή € 16,9 εκατ. υψηλότερη.

5. Ο υπολογισμός του ρυθμού αύξησης των μισθωμάτων βασίσθηκε στις υφιστάμενες μισθωτικές συμβάσεις. Η ακόλουθη παραδοχή πραγματοποιήθηκε για το Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, σύμφωνα με τις προβλέψεις της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος.

Έτος	**ΔΤΚ**
2016	**0,0 %**
2017	**0,7%**
2018+	**1,0%**

Κατά τα έτη που ο ΔΤΚ προβλέπεται να είναι αρνητικός, η Διοίκηση κατά τους υπολογισμούς που πραγματοποίησε για την αναπροσαρμογή των μισθωμάτων θεώρησε κατά παραδοχή ότι τα μισθώματα θα παραμείνουν σταθερά.

6. Για τα ακίνητα του χαρτοφυλακίου της εταιρείας, που δεν εξυπηρετούν σήμερα τουριστικούς σκοπούς ή έχουν παραχωρηθεί σε Δήμους, Δημόσιες υπηρεσίες κλπ, άνευ ανταλλάγματος με συμβάσεις ορισμένου χρόνου και για τα οποία διαφαίνεται, από τη μέχρι σήμερα εμπειρία, δυσχέρεια επιστροφής μετά την λήξη της παραχώρησης, δεν προσδόθηκε αξία, καθόσον κρίθηκε ότι ή «Επικαρπία» τους έχει ουσιαστικά μεταφερθεί στους σημερινούς χρήστες. Το ίδιο ισχύει και για τα ακίνητα που ήταν γνωστό στην εταιρεία την 31/12/2015, ότι η κυριότητα θα περιέλθει χωρίς αντάλλαγμα σε διάφορους Δήμους ή/και στο Υπουργείο Πολιτισμού και Τουρισμού, όπως και πράγματι έγινε . Για τα ακίνητα που έχουν παραχωρηθεί σε τρίτους, άνευ ανταλλάγματος με συμβάσεις ορισμένου χρόνου, υφίσταται όμως η πρόθεση της ΕΤΑΔ ΑΕ να τα παραλάβει μετά την λήξη της παραχώρησης, η διοίκηση προσέδωσε Εύλογη Αξία, η οποία προσδιορίστηκε με την εφαρμογή των

Προσεγγίσεων του Κόστους και της Αγοράς του γηπέδου και των κτιρίων, στην κατάστασή που βρίσκονταν κατά την ημερομηνία αποτίμησης, αναπροσαρμοσμένα μέχρι τον χρόνο λήξης της παραχώρησης. Οι αξίες που προέκυψαν κατά τα ανωτέρω, μεταφέρθηκαν στη συνέχεια σε Παρούσες Αξίες με κατά περίπτωση συντελεστή προεξόφλησης.

7. Για τον προσδιορισμό της Εύλογης Αξίας γηπεδικών εκτάσεων, μεικτής επιφάνειας μεγαλύτερης των 50 στρεμμάτων και για τα οποία διαπιστώθηκε έλλειψη συγκριτικών στοιχείων πώλησης αντίστοιχων εκτάσεων στην εγγύτερη και ευρύτερη περιοχή των επιμέρους ιδιοκτησιών, η διοίκηση κατά την εφαρμογή της Προσέγγισης της Αγοράς, αξιοποίησε την Τιμή Βάσης για το σύνολο της Επικράτειας που είχε διαμορφώσει κατά τα προηγούμενα έργα, την οποία απομείωσε κατά ποσοστό 3,6% . Υπενθυμίζεται ότι η Τιμή Βάσης στηρίχτηκε σε στοιχεία της έρευνας αγοράς που πραγματοποίησε ο «Εκτιμητής» για άλλης μορφής και φύσης ή τοποθεσίας ακίνητα, σε στοιχεία που συνέλεξε από επαγγελματίες που δραστηριοποιούνται σε πωλήσεις αντίστοιχου μεγέθους εκτάσεων ανά την Επικράτεια, όπως και σε στοιχεία που αντλήθηκαν από την βάση δεδομένων του Εκτιμητή. Οι ανωτέρω τιμές, στην συνέχεια, αναπροσαρμόστηκαν με την χρήση συντελεστών σε ειδικά κριτήρια που περιελάμβαναν:

- Η Τοποθεσία Ακινήτου/ Εμπορικότητα Περιοχής.
- Η Προσβασιμότητα.
- Η Γειτνίαση Ακινήτου.
- Η Θέα.
- Η Μοναδικότητα.
- Η Μορφολογία Εδάφους.
- Το Μέγεθος.
- Η Πρόσοψη/ Προβολή.
- Οι Όροι Δόμησης/ Χρήσεις.
- Οι Ειδικές Δεσμεύσεις.

Εάν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015 η τιμή βάσης που χρησιμοποιείται διέφερε κατά +/- 10% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατά εκτίμηση € 3,5 εκατ. υψηλότερη ή € 3,5 εκατ. χαμηλότερη.

8. Στα ακίνητα του χαρτοφυλακίου της που εντάσσονται σε Α' αρχαιολογική ζώνη, η διοίκηση δεν προσέδωσε ουδεμία αξία, ενώ τα ακίνητα που εντάσσονται στην Β' αρχαιολογική ζώνη αποτιμήθηκαν με βάση την με βάση την Προσέγγιση της Αγοράς, χρησιμοποιώντας όμως απομειωτικό συντελεστή επί της αξίας, ο οποίος κυμαινόταν κατά περίπτωση από 0% έως 10%

9. Τα ακίνητα που περιλαμβάνουν τμήμα δασικής έκτασης αποτιμήθηκαν στην δυνητική τιμή πώλησης, στο 10% της Εύλογης αξίας της υπόλοιπης έκτασης. Στις αμιγώς δασικές εκτάσεις δεν δόθηκε αξία, καθώς δεν μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο συναλλαγής.

Οι συμφωνίες εμπορικής συνεργασίας που έχει συνάψει η μητρική Εταιρεία με τους μισθωτές κυμαίνονται από 1-5, 5-12, 12 και άνω, έτη. Οι συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας περιλαμβάνουν βασικό εγγυημένο αντάλλαγμα και μεταβλητό αντάλλαγμα που προσδιορίζεται από παραμέτρους όπως, ο κύκλος εργασιών των μισθωτών, τα κέρδη των προηγούμενων ετών των μισθωτών, ο αριθμός των επισκέψεων και οι εισπράξεις των μισθωτών. Οι μελλοντικές ελάχιστες μη ακυρωτέες εισπράξεις του βασικού ανταλλάγματος αναλύονται ως ακολούθως:

	ΣΥΝΟΛΟ σε εκ. €
Εντός του επόμενου έτους (2016)	30
Από 2 έτη μέχρι 5 έτη (2017-2020)	109
Από 6 έτη και άνω (2021 και εξής)	525

Στη συνέχεια παρατίθενται οι σημαντικές συμφωνίες μισθώσεων του Ομίλου:

ΑΑ	Ακίνητο	Μισθωτής	Διάρκεια (έως)	Ετήσιο Εγγυημένο Μίσθωμα
1	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ ΦΛΟΙΣΒΟΥ	LAMDA Flisvos Marina ΑΕ	31/01/2043	6.600.000,00
2	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ ΦΑΛΗΡΟΥ	ΜΑΡΙΝΑ ΑΘΗΝΩΝ ΑΕ	31/12/2043	2.720.000,87
3	ΑΣΤΕΡΙΑ ΓΛΥΦΑΔΑΣ	ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ	31/12/2042	1.550.000,00
4	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ ΓΟΥΒΙΩΝ ΚΕΡΚΥΡΑΣ	ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ ΑΕ	19/10/2024	1.427.436,41
5	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ ΖΕΑΣ	ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ ΑΕ	15/01/2043	1.193.833,03
6	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ	ΑΣΤΗΡ ΜΑΡΙΝΑ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΑΕ	02/01/2053	1.075.000,00
7	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΥΛΛΗΝΗΣ	ΦΑΙΑΞ ΑΕΤΑ	25/06/2050	851.432,85
8	ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗ ΑΚΤΗ ΒΑΡΚΙΖΑΣ	FRESH GOURMET ΑΕ	31/12/2017	563.382,65
9	ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗ ΑΚΤΗ Α ΒΟΥΛΑΣ	ΑΠΟΛΛΩΝΙΕΣ ΑΚΤΕΣ ΑΕ	31/12/2030	494.605,26
10	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ "CAPE SOUNIO"	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΣΟΥΝΙΟΥ ΑΕ	31/12/2027	484.225,97
11	PARKING ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ & ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ	PARKING ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ ΑΕΑΣ	09/10/2029	480.099,96
12	ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ "ΔΙΟΝΥΣΟΣ" ΦΙΛΟΠΑΠΠΟΥ	ΖΟΝΑΡΣ ΑΒΕΕ	11/01/2035	400.000,00
13	ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗ ΑΚΤΗ ΑΛΙΜΟΥ	ΑΚΤΗ ΤΟΥ ΗΛΙΟΥ ΑΕ - COSTA DEL SOL	01/06/2031	360.035,04

Δεν υπήρξαν προσαρμογές σε λογαριασμούς επενδύσεων σε ακίνητα.

Ο Όμιλος δεν μπορεί να ρευστοποιήσει τα περιουσιακά στοιχεία που συμπεριλαμβάνονται στο λογαριασμό «επενδύσεις σε ακίνητα». Μοναδική περίπτωση ρευστοποίησης περιουσιακών στοιχείων που έχει πραγματοποιηθεί σε προηγούμενες χρήσεις διενεργήθηκε με βάση διατάξεις νόμου που είχε εγκριθεί από το Ελληνικό Κοινοβούλιο.

Κατά την διάρκεια της κλειόμενης χρήσης δεν διαγράφηκαν δικαιώματα της ΕΤΑΔ ΑΕ επί επενδυτικών ακινήτων (2014: € 181,4 εκ.).

5.3. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Κατωτέρω παρατίθενται οι μεταβολές των άυλων περιουσιακών στοιχείων.

ΟΜΙΛΟΣ

Κόστος κτήσεως	**Λογισμικά προγράμματα**	**Άδειες λειτουργίας**	**Σύνολο**
Απογραφή 01.01.2014	1.652.298	182.846	1.835.144
Προσθήκες χρήσης	91.518	0	91.518
Υπόλοιπο 31.12.2014	**1.743.817**	**182.846**	**1.926.663**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Απογραφή 01.01.2014	(1.551.682)	(182.169)	(1.733.851)
Αποσβέσεις χρήσης	(38.977)	(169)	(39.147)
Υπόλοιπο 31.12.2014	**(1.590.660)**	**(182.338)**	**(1.772.998)**
Αναπόσβεστη αξία			
Κατά την 01.01.2014	**100.616**	**677**	**101.293**
Κατά την 31.12.2014	**153.157**	**508**	**153.665**
Κόστος κτήσεως			
Απογραφή 01.01.2015	1.743.817	182.846	1.926.663
Προσθήκες χρήσης	102.893	0	102.893
Πωλήσεις / διαγραφές	(6.030)	0	(6.030)
Υπόλοιπο 31.12.2015	**1.840.680**	**182.846**	**2.023.526**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Απογραφή 01.01.2015	(1.590.660)	(182.338)	(1.772.998)
Αποσβέσεις χρήσης	(61.724)	(169)	(61.893)
Πωλήσεις / διαγραφές	6.030		6.030
Υπόλοιπο 31.12.2015	**(1.646.354)**	**(182.508)**	**(1.828.861)**
Αναπόσβεστη αξία			
Κατά την 01.01.2015	**153.157**	**508**	**153.665**
Κατά την 31.12.2015	**194.326**	**338**	**194.664**

Οι αποσβέσεις έχουν κατανεμηθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως ως εξής:

	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα Διοίκησης	Έξοδα Διάθεσης	ΣΥΝΟΛΟ
01.01.2014 – 31.12.2014	20.100	5.356	13.691	**39.147**
01.01.2015 – 31.12.2015	30.049	8.007	20.468	**58.524**

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Κόστος κτήσεως	Λογισμικά προγράμματα	Άδειες λειτουργίας	Σύνολο
Απογραφή 01.01.2014	1.652.298	182.846	1.835.144
Προσθήκες χρήσης	91.518	0	91.518
Υπόλοιπο 31.12.2014	**1.743.817**	**182.846**	**1.926.663**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Απογραφή 01.01.2014	(1.551.682)	(182.169)	(1.733.851)
Αποσβέσεις χρήσης	(38.977)	(169)	(39.147)
Υπόλοιπο 31.12.2014	**(1.590.660)**	**(182.338)**	**(1.772.998)**
Αναπόσβεστη αξία			
Κατά την 01.01.2014	**100.616**	**677**	**101.293**
Κατά την 31.12.2014	**153.157**	**508**	**153.665**
Κόστος κτήσεως			
Απογραφή 01.01.2015	1.743.817	182.846	1.926.663
Προσθήκες χρήσης	102.893	0	102.893
Πωλήσεις / διαγραφές	(6.030)	0	(6.030)
Υπόλοιπο 31.12.2015	**1.840.680**	**182.846**	**2.023.526**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Απογραφή 01.01.2015	(1.590.660)	(182.338)	(1.772.998)
Αποσβέσεις χρήσης	(61.724)	(169)	(61.893)
Πωλήσεις / διαγραφές	6.030		6.030
Υπόλοιπο 31.12.2015	**(1.646.354)**	**(182.508)**	**(1.828.861)**
Αναπόσβεστη αξία			
Κατά την 01.01.2015	**153.157**	**508**	**153.665**
Κατά την 31.12.2015	**194.326**	**338**	**194.664**

Οι αποσβέσεις έχουν κατανεμηθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως ως εξής:

	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα Διοίκησης	Έξοδα Διάθεσης	ΣΥΝΟΛΟ
01.01.2014 – 31.12.2014	20.100	5.356	13.691	**39.147**
01.01.2015 – 31.12.2015	30.049	8.007	20.468	**58.524**

Δεν υπάρχουν άυλα περιουσιακά στοιχεία που να είναι ενεχυριασμένα σε εξασφάλιση υποχρεώσεων.

5.4. Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις

Λογιστική αξία συγγενών εταιρειών μετά την εφαρμογή της μεθόδου καθαρής θέσης:

ΟΜΙΛΟΣ

	ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	Lamda Flisvos Marina A.E.	ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.	Σύνολο
Απογραφή 01.01.2014	**2.692.332**	**0**	**41.169.290**	**43.861.625**
Κέρδη που αναλογούν για το 2014	131.143	0	1.290.668	1.421.811
Μερίσματα	0	0	(335.417)	(335.417)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα που αναλογούν για το 2014	0	0	(381.262)	(381.262)
Σύνολο 31/12/2014	**2.823.475**	**0**	**41.743.278**	**44.566.755**
Απογραφή 01.01.2015	**2.823.475**	**0**	**41.743.278**	**44.566.755**
Κέρδη/(Ζημίες) που αναλογούν για το 2015	124.106	(219.853)	511.949	416.201
Μερίσματα	0	0	(1.690.948)	(1.690.948)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0	1.024.522	0	1.024.522
Λοιπά συνολικά εισοδήματα που αναλογούν για το 2015	0	0	37.327	37.327
Σύνολο 31/12/2015	**2.947.581**	**804.668**	**40.601.605**	**44.353.854**

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΥΓΓΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Χρήση 31.12.2015	Χρήση 31.12.2014
ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	1.183.210	1.183.210
LAMDA FLISVOS MARINA A.E.	1.024.522	0
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.	24.621.808	24.621.808
Σύνολο	**26.829.540**	**25.805.018**

Οι επενδύσεις σε Συγγενείς εταιρείες ελέγχονται από τη μητρική Εταιρεία για σκοπούς απομείωσης σε ετήσια βάση ή και οποτεδήποτε υπάρχει ένδειξη απομείωσης ως προς τη λογιστική τους αξία σε σχέση με την εύλογη αξία τους. Σε όλες τις συγγενείς εταιρείες η μητρική συμμετέχει από την σύσταση τους. Με απόφαση της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας «LAMDA Flisvos Marina Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Εκμετάλλευσης Τουριστικού Λιμένα Φλοίσβου» της 27/11/2015 που αναβλήθηκε για την 7/12/2015 αποφασίστηκε η μείωση μετοχικού κεφαλαίου προς συμψηφισμό ζημίων ποσού € 21.203.740 (επί συνόλου μετοχικού κεφαλαίου € 21.754.700) με ακύρωση ισόποσου αριθμού μετοχών και αύξηση του μετοχικού

κεφαλαίου αυτής κατά το ποσό των € 4.500.000. Η αξία της συμμετοχής της ΕΤΑΔ, προ της μείωσης κεφαλαίου ανέρχονταν σε € 4.952.925 (ποσοστό περίπου 22,767%), αξία η οποία είχε απομειωθεί πλήρως κατά τις προηγούμενες χρήσεις. Μετά την αύξηση του κεφαλαίου το ποσοστό της συμμετοχής της ΕΤΑΔ παρέμεινε αμετάβλητο και η αξία της συμμετοχής ανέρχεται σε € 1.149.958 που αφορά σε ίσο αριθμό μετοχών (ονομαστικής αξίας ενός (1) ευρώ εκάστη και λαμβανομένης υπόψη της υφιστάμενης απομείωσης € 125.456 ανέρχεται σε € 1.024.522.

Για την περίπτωση αυτή και όπως προκύπτει από την έκθεση του ορκωτού ελεγκτή, που αφορά στη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2015, με θέμα έμφασης που αφορά στην ενδεχόμενη σημαντική αβεβαιότητα αναφορικά με τη δυνατότητα συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας της επιχείρησης λόγω του γεγονότος ότι οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις υπερβαίνουν τις βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά 14,5 εκατ. ευρώ. Επιπλέον στην εν λόγω έμφαση αναφέρεται και το γεγονός ότι η Διοίκηση της εταιρείας προτίθεται να προβεί σε ενέργειες αναδιάρθρωσης των όρων του ομολογιακού δανείου.

Συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες κατά την 31.12.2015 :

Σύνολα λογαριασμών ανά Συγγενή Εταιρεία	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	Lamda Flisvos Marina Α.Ε.	ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.
Περιουσιακά στοιχεία	20.217.866	35.038.472	97.303.755
Υποχρεώσεις	8.427.755	31.009.796	14.420.546
Κύκλος εργασιών	4.047.839	11.657.152	88.496.851
Κέρδη/(Ζημίες) χρήσης	496.422	(965.540)	1.044.793
Λοιπά Συνολικά Έσοδα μετά φόρων	0	0	76.177

Μερίδιο μητρικής εταιρείας στα αποτελέσματα χρήσεων και στα λοιπά συνολικά εισοδήματα:

ΣΥΓΓΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Συμμετοχή	Χώρα Δραστηριότητας	Χρήση 31.12.2015	Χρήση 31.12.2014
MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	25,00%	Ελλάδα	124.106	131.143
Lamda Flisvos Marina Α.Ε.	22,77%	Ελλάδα	(219.853)	0
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.	49,00%	Ελλάδα	549.275	909.406
Σύνολο			**453.527**	**1.040.549**

Δεν υπάρχουν σημαντικοί περιορισμοί στη μεταφορά κεφαλαίων προς τη μητρική Εταιρεία των συγγενών επιχειρήσεων.

5.5. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Δοσμένες Εγγυήσεις	2.028.203	2.028.265	2.028.203	2.028.265
Λοιπ.μακροπρ.απαιτήσεις (Χιονοδρομικό Κέντρο Καρπενησίου)	200.000	200.000	200.000	200.000
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο (ΚΕΔ)-18.13	152.104.807	177.686.918	152.104.807	177.686.918
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο (ΚΕΔ)-18.17	386.150	1.479.142	386.150	1.479.142

Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από μισθωτές	1.334.491	1.334.491	1.334.491	1.334.491
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	(2.059.089)	(1.596.918)	(2.059.089)	(1.596.918)
Σύνολο	**153.994.562**	**181.131.898**	**153.994.562**	**181.131.898**

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από επιχορηγήσεις Ελληνικού Δημοσίου προέρχονται από την πρώην ΚΕΔ και αφορούν απαιτήσεις για αποπληρωμή χρεολυτικών δόσεων δανείων που έχουν ληφθεί με την εγγύηση του Δημοσίου. Τα ποσά αυτά εμφανίζονται ως υποχρεώσεις για ομολογιακά και λοιπά δάνεια όπως αναλύονται στη σημείωση 5.18 των οικονομικών καταστάσεων.

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις κυρίως αφορούν:

-απαιτήσεις είσπραξης τιμήματος εκποιήσεων που δεν έχουν ολοκληρωθεί συνολικού ποσού €0,33 εκ. περίπου (2014: €1,2 εκ.).

- απαιτήσεις είσπραξης τιμήματος τόκων ποσού €0,07 εκ. (2014: € 0,3εκ. €) περίπου προερχόμενων από τμηματική καταβολή των δόσεων των εκποιήσεων από τους αγοραστές οι οποίοι θα λογιστικοποηθούν σε επόμενες χρήσεις. Αντίστοιχη υποχρέωση για την απόδοση του τιμήματος στο Ελληνικό Δημόσιο εμφανίζεται στη σημείωση 5.18 «λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις»

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από μισθωτές αναφέρονται σε διακανονισμούς ληξιπρόθεσμων απαιτήσεων από μισθώματα προηγουμένων χρήσεων.

Η κίνηση των προβλέψεων για μακροπρόθεσμες απαιτήσεις είναι ως ακολούθως:

Υπόλοιπο 31.12.2014	**1.596.918**
Πρόσθετες προβλέψεις χρήσεως	462.170
Μη χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις που αναστράφηκαν	0
Υπόλοιπο 31.12.2015	**2.059.089**

5.6. Προκαταβολές μισθωμάτων

ΟΜΙΛΟΣ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Προκαταβολές μισθωμάτων (ιδιότυπα δικαιώματα)	9.888.031	10.010.106

Κατωτέρω παρατίθεται η μεταβολή των προκαταβολών μισθωμάτων.

Κόστος κτήσεως	**Ιδιότυπα Δικαιώματα**
Απογραφή 01.01.2014	13.945.266

Ζημιές απομείωσης προκαταβολών μισθωμάτων λόγω οριστικής διαγραφής	**(3.813.085)**
Κόστος Επόμενης Χρήσης	122.074
Υπόλοιπο 31.12.2014	**10.010.106**
Απογραφή 01.01.2015	**10.010.106**
Κόστος Επόμενης Χρήσης	122.074
Υπόλοιπο 31.12.2015	**9.888.031**

Το αναπόσβεστο κόστος κτήσης με 31.12.2015 αναλύεται ανά δικαίωμα διοίκησης και αξιοποίησης περιουσιακών στοιχείων ως εξής:

Δικαιώματα	Κόστος κτήσης	Αποσβεσμένο κόστος	Αναπόσβεστη αξία	Κόστος επόμενης χρήσης	Υπόλοιπο
Κάμπινγκ Επανωμής Ν. Θεσ/νίκης	132.062	132.062	0	0	0
Κάμπινγκ Φανάρι Κομοτηνής Ροδόπη	410.858	59.917	350.941	4.280	346.662
Κάμπινγκ Ασπροβάλτας Ν.Θεσ/νίκης	1.164.226	1.164.226	0	0	0
Κάμπινγκ Κρυοπηγής Χαλκιδική	99.780	99.780	0	0	0
Κάμπινγκ Καλάνδρας Χαλκιδική	369.773	330.057	39.716	484	39.231
Κάμπινγκ Καμμένα Βούρλα Φθιώτιδα	3.348.496	3.348.496	0	0	0
Ακτή-Κάμπινγκ Θερμαϊκού Θεσ/νίκη	466.618	466.618	0	0	0
Ιαματική Πηγή Θερμοπυλών Φθιώτιδα	1.170.946	1.170.946	0	0	0
Ιαματική Πηγή Αιδηψού Εύβοια	7.213.500	7.213.500	0	0	0
Ιαματική Πηγή Κύθνου Κυκλάδες	334.556	334.556	0	0	0
Ιαματική Πηγή Καϊάφα Ηλεία	519.442	75.752	443.690	5.411	438.279
Ιαματική Πηγή Λουτρακίου Κορινθία	343.360	343.360	0	0	0
Ιαματική Πηγή Νιγρίτας Σέρρες	29.347	4.280	25.067	306	24.762
Ιαματική Πηγή Υπάτης Φθιώτιδα	460.748	460.748	0	0	0
Ακτή Βουλιαγμένη Αττική	1.319.483	1.319.483	0	0	0
Μαρίνα Αλίμου Αττική	28.079.237	28.079.237	0	0	0
Μαρίνα Βουλιαγμένης Αττική	5.652.238	824.286	4.827.951	58.877	4.769.074
Μαρίνα Θεσσαλονίκης Θεσσαλονίκη	1.482.025	1.482.025	0	0	0
Χιονοδρομικό Κέντρο Παρνασσού Βοιωτίας	248.717	248.717	0	0	0
Ξενία-Γκολφ Αφάντου Ρόδου Δωδεκάνησα	11.920.763	11.920.763	0	0	0
Μουσείο Αχιλλείου Κέρκυρα	2.429.934	354.366	2.075.568	25.312	2.050.256
Κάμπινγκ Παλιούρι Χαλκιδική	4.087.198	1.869.489	2.217.710	27.045	2.190.664
Σπήλαια Διρού Λακωνίας	119.240	89.778	29.463	359	29.103

Εκθεσιακό κέντρο Ελληνικού	273.789	273.789	0	0	0
Σύνολο	**71.676.337**	**61.666.231**	**10.010.106**	**122.074**	**9.888.031**

Το αναπόσβεστο κόστος κτήσης με 31.12.2014 αναλύεται ανά δικαίωμα διοίκησης και αξιοποίησης περιουσιακών στοιχείων ως εξής:

Δικαιώματα	Κόστος κτήσης	Αποσβεσμένο κόστος	Αναπόσβεστη αξία	Κόστος επόμενης χρήσης	Υπόλοιπο
Κάμπινγκ Επανωμής Ν. Θεσ/νίκης	132.062	132.062	0	0	0
Κάμπινγκ Φανάρι Κομοτηνής Ροδόπη	410.858	55.637	355.221	4.280	350.941
Κάμπινγκ Ασπροβάλτας Ν.Θεσ/νίκης	1.164.226	1.164.226	0	0	0
Κάμπινγκ Κρυοπηγής Χαλκιδική	99.780	99.780	0	0	0
Κάμπινγκ Καλάνδρας Χαλκιδική	369.773	329.573	40.200	484	39.716
Κάμπινγκ Καμμένα Βούρλα Φθιώτιδα	3.348.496	3.348.496	0	0	0
Ακτή-Κάμπινγκ Θερμαϊκού Θεσ/νίκη	466.618	466.618	0	0	0
Ιαματική Πηγή Θερμοπυλών Φθιώτιδα	1.170.946	1.170.946	0	0	0
Ιαματική Πηγή Αιδηψού Εύβοια	7.213.500	7.213.500	0	0	0
Ιαματική Πηγή Κύθνου Κυκλάδες	334.556	334.556	0	0	0
Ιαματική Πηγή Καϊάφα Ηλεία	519.442	70.341	449.101	5.411	443.690
Ιαματική Πηγή Λουτρακίου Κορινθία	343.360	343.360	0	0	0
Ιαματική Πηγή Νιγρίτας Σέρρες	29.347	3.974	25.373	306	25.067
Ιαματική Πηγή Υπάτης Φθιώτιδα	460.748	460.748	0	0	0
Ακτή Βουλιαγμένη Αττική	1.319.483	1.319.483	0	0	0
Μαρίνα Αλίμου Αττική	28.079.237	28.079.237	0	0	0
Μαρίνα Βουλιαγμένης Αττική	5.652.238	765.409	4.886.829	58.877	4.827.951
Μαρίνα Θεσσαλονίκης Θεσσαλονίκη	1.482.025	1.482.025	0	0	0
Χιονοδρομικό Κέντρο Παρνασσού Βοιωτίας	248.717	248.717	0	0	0
Ξενία-Γκολφ Αφάντου Ρόδου Δωδεκάνησα	11.920.763	11.920.763	0	0	0
Μουσείο Αχιλλείου Κέρκυρα	2.429.934	329.054	2.100.880	25.312	2.075.568
Κάμπινγκ Παλιούρι Χαλκιδική	4.087.198	1.842.443	2.244.755	27.045	2.217.710
Σπήλαια Διρού Λακωνίας	119.240	89.418	29.822	359	29.463
Εκθεσιακό κέντρο Ελληνικού	273.789	273.789	0	0	0
Σύνολο	**71.676.337**	**61.544.156**	**10.132.180**	**122.074**	**10.010.106**

5.7. Αποθέματα

Κατωτέρω παρατίθεται ανάλυση των αποθεμάτων της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 31.12.2015 και 31.12.2014.

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
Εμπορεύματα	113.239	75.243
Αναλώσιμα	413.705	423.015
Πρόβλεψη απαξίωσης αποθεμάτων	(27.179)	(27.179)
Σύνολο	**499.765**	**471.079**

Η αξία ανάλωσης των αποθεμάτων που αναγνωρίστηκε στο Κόστος Πωληθέντων το 2015 ανέρχεται σε 129.966 €. (2014: 290.758 €)

5.8. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Οι πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις για τον Όμιλο και την εταιρεία αναλύονται κατωτέρω:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Πελάτες Εσωτερικού	91.189.599	83.674.139	91.189.599	83.674.139
Πελάτες Εξωτερικού	35.449	35.449	35.449	35.449
Ν.Π.Δ.Δ.& Δημόσιες Επιχειρήσεις	140.599	141.616	140.599	141.616
Πελάτες από κλειστές μονάδες	802.565	802.565	802.565	802.565
Πελάτες επισφαλείς	20.889.760	20.900.939	20.889.760	20.900.939
Ελληνικό Δημόσιο -Απαιτήσεις Διαχείρισης	41.081.381	38.276.279	41.081.381	38.276.279
Επιταγές εισπρακτέες	3.081.896	4.023.457	3.081.896	4.023.457
Επιταγές σε καθυστέρηση	1.475.625	1.316.749	1.475.625	1.316.749
Γραμμάτια στο Χαρτοφυλάκιο	1.252.569	1.284.881	1.252.569	1.284.881
Προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες	(133.465.712)	(114.977.071)	(133.465.712)	(114.977.071)
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημ.6.4)	1.539.573	2.377.767	1.539.573	2.377.767
Σύνολο	**28.023.304**	**37.856.770**	**28.023.304**	**37.856.770**

Στον λογαριασμό «Ελληνικό Δημόσιο - Απαιτήσεις Διαχείρισης» εμφανίζονται απαιτήσεις, συνολικού ποσού € 41 εκ περίπου (2014: 38,2 εκ), της ΚΕΔ από τις Δ.Ο.Υ. για έσοδα από την διαχείριση ακίνητων του Δημοσίου (μισθώσεις, παραχωρήσεις, εκποιήσεις). Για τις απαιτήσεις αυτές διενεργήθηκαν προβλέψεις επισφάλειας ποσού €32,5 εκ περίπου (2014: 29,35 εκ).

Σύμφωνα με το Νόμο 973/1979 ο οποίος διέπει τη λειτουργία της πρώην ΚΕΔ, η οποία απορροφήθηκε από την μητρική εταιρεία εντός του 2011, η πρώην ΚΕΔ και κατά συνέπεια ο Όμιλος είναι υπεύθυνος για την διαχείριση των ακινήτων κυριότητας του δημοσίου. Για την υπηρεσία αυτή ο Όμιλος δικαιούται αμοιβή 25% επί του εισοδήματος από την διαχείριση των ακινήτων. Η είσπραξη των εσόδων του δημοσίου από μισθώσεις και εκποιήσεις ακινήτων γίνεται βάσει του νόμου αυτού μέσω των Δημόσιων Οικονομικών Υπηρεσιών στις οποίες

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.

ανήκουν χωροταξικά τα ακίνητα. Η Εταιρεία αποστέλλει μέσω των βεβαιωτικών καταλόγων στις αρμόδιες Δ.Ο.Υ. τις οφειλές ανά μισθωτή και έπειτα οι Δ.Ο.Υ είναι υπεύθυνες για την είσπραξη των οφειλών εκ μέρους της Εταιρείας. Ανά τακτά χρονικά διαστήματα, η Εταιρεία εισπράπει τις οφειλές που έχουν εισπραχθεί μέσω εμβασμάτων συγκεντρωτικά. Παρά ταύτα, η εταιρεία δεν λαμβάνει αναλυτική ενημέρωση για τις εισπράξεις, οι οποίες της αποδίδονταν με χρηματικά εντάλματα από τις Δ.Ο.Υ., καθώς και για τους συμψηφισμούς που πραγματοποιούνταν από τις Δ.Ο.Υ. με τους οφειλέτες μισθώσεων και εκποιήσεων. Λόγω του γεγονότος αυτού, μέχρι και το 2012, η Εταιρεία δεν παρακολουθούσε τις οφειλές αυτές ανά μισθωτή. Επομένως, δεν μπορούσε να εκτιμηθεί η ανακτησιμότητα των απαιτήσεων αυτών καθώς δεν μπορούσε να παρακολουθήσει τις εισπράξεις ανά μισθωτή. Ωστόσο από την χρήση 2013 και εντεύθεν, η εταιρεία λαμβάνει στο τέλος κάθε χρήσης αναλυτική εκτύπωση των οφειλών και εισπράξεων ανά μισθωτή.

Όπως αναφέρεται στη Σημείωση 6.2 παράγραφος δ, με την υπ' αριθμ. 143/43399 ΚΥΑ μεταβιβάστηκε στην ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ ΑΕ η κυριότητα συγκεκριμένων εκτάσεων και το δικαίωμα διοίκησης και διαχείρισης και επομένως η ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ ΑΕ υπεισέρχεται αυτοδικαίως στις ισχύουσες συμβάσεις μίσθωσης, παραχώρησης ή άλλες συμβάσεις διοίκησης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης των ακινήτων και κτιρίων που της μεταβιβάζονται, καθώς και των παραρτημάτων και συστατικών τους. Για το λόγο αυτό ο Όμιλος προέβη εντός του 2014 σε διαγραφή των απαιτήσεων και υποχρεώσεων, οι οποίες μεταφέρθηκαν στην εταιρεία ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ ΑΕ. Με την απόφαση απορρόφησης της εταιρεία ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ ΑΕ εντός του 2015, οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις αυτές μεταβιβάστηκαν ξανά στον Όμιλο. Το σύνολο των απαιτήσεων που μεταβιβάστηκαν στον όμιλο ένεκα της απορρόφησης ανήλθαν σε 3,3 εκατ. ευρώ (βλέπε σχετ. σημείωση 3.6 του παρόντος).

Δεν υπάρχουν σημαντικές διαφορές μεταξύ εύλογων και λογιστικών αξιών.

Η κίνηση των προβλέψεων για επισφαλείς πελάτες είναι ως ακολούθως:

Απογραφή 1.1.2014	**113.455.778**
Πρόσθετες προβλέψεις χρήσεως	20.386.518
Μη χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις που αναστράφηκαν	(18.865.225)
Υπόλοιπο 31.12.2014	**114.977.071**
Πρόσθετες προβλέψεις χρήσεως	20.794.824
Μη χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις που αναστράφηκαν	(2.306.183)
Υπόλοιπο 31.12.2015	**133.465.712**

5.9. Λοιπές απαιτήσεις

Ο λογαριασμός αφορά τις κατωτέρω περιπτώσεις:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014

Προκαταβολές Προσωπικού	77.913	79.003	77.913	79.003
Ταμείο Παρακαταθηκών & Δανείων	262.835	262.835	262.835	262.835
Δάνεια προσωπικού	223.280	230.898	223.280	230.898
Χρεώστες Διάφοροι	6.132.354	13.041.824	6.132.353	13.041.824
Ελληνικό Δημόσιο -Προκαταβεβλημένοι και Παρακρατημένοι Φόροι	2.736.454	2.460.766	2.736.454	2.460.766
Ελληνικό Δημόσιο -Λοιπές Απαιτήσεις	39.904.650	39.533.205	39.904.650	39.533.205
Χρεωστικά υπόλοιπα πιστωτών	2.573.042	1.602.077	2.573.042	1.602.077
Χρεώστες Επισφαλείς	7.525	7.525	7.525	7.525
Επίδικες απαιτήσεις κατά Ελληνικού Δημοσίου	2.988.835	2.988.835	2.988.835	2.988.835
Πάγιες Προκαταβολές	3.532	2.832	3.532	2.832
Υπόλογοι Διευθύνσεων	23.422	25.169	23.422	25.169
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	1.665.235	944.820	1.665.235	944.820
Λοιπές Προβλέψεις	(24.801.312)	(29.943.506)	(24.801.312)	(29.943.506)
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	4.903.644	3.728.680	4.903.644	3.728.680
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 6.4)	0	232.430	0	232.430
Σύνολο	**36.701.409**	**35.197.393**	**36.701.408**	**35.197.393**

Δεν υπάρχουν σημαντικές διαφορές μεταξύ εύλογων και λογιστικών αξιών.

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Ελληνικό Δημόσιο -Προκαταβεβλημένοι και Παρακρατημένοι Φόροι» περιλαμβάνει κυρίως απαίτηση της εταιρείας για την επιστροφή προκαταβολής φόρου παρελθούσας χρήσης ύψους ποσού € 2,2 εκ περίπου (2014: € 2,2 εκ.).

Στο υπόλοιπο του λογαριασμού «Ελληνικό δημόσιο – λοιπές απαιτήσεις» €39,8 εκ περίπου. κυρίως συμπεριλαμβάνονται:

- απαίτηση συνολικού ποσού €4,6 εκ. (2014: €4,6 εκ.) που αφορά προκαταβολή της εταιρείας, έναντι του ειδικού τέλους του Ν.3220/2004, για την απόκτηση ακινήτων κυριότητας ή διοίκησης και διαχείρισης του ΕΟΤ. Η Εταιρεία έως σήμερα δεν απέκτησε κατά κυριότητα οποιοδήποτε περιουσιακό στοιχείο του ΕΟΤ. Το γεγονός αυτό, σε συνδυασμό με τη λήξη της ισχύος της διάταξης της παρ. 1 του άρθρου 49 του Ν.3220/2004 αλλά και την αντικατάσταση της με τη διάταξη της παρ. 3 του άρθρου 17 του Ν.3986/2011 (όπου δεν προβλέπεται οποιοδήποτε αντάλλαγμα για την απόκτηση από την εταιρεία «ΕΤΑ» κατά κυριότητα ακινήτων του ΕΟΤ), καθιστά επιστρεπτέα την κατά τα ανωτέρω καταβληθείσα προκαταβολή. Με δεδομένο ότι υπόχρεο για την επιστροφή αυτή είναι το Ελληνικό Δημόσιο έχει προταθεί από την Εταιρεία και εξετάζεται από τους εποπτεύοντες αυτήν υπουργούς νομοθετική ρύθμιση που θα ρυθμίζει το θέμα αυτό. Για το ανωτέρω ποσό έχει σχηματιστεί ισόποση πρόβλεψη επισφάλειας.
-υπόλοιπο € 25,59 εκ. (2014: € 25,85 εκ.) το οποίο προέρχεται από την απορροφούμενη εταιρεία ΚΕΔ ΑΕ και αφορά σε βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις προερχόμενες από εγγυημένες απαιτήσεις που έχει η ΚΕΔ από το Ελληνικό Δημόσιο για αποπληρωμή χρεολυτικών δόσεων δανείων που έχουν ληφθεί με την εγγύηση του

Δημοσίου. Το ποσό αυτό συσχετίζεται με αντίστοιχη υποχρέωση στο κονδύλι 5.20 «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις».

Στον λογαριασμό «Χρεώστες διάφοροι» περιλαμβάνονται μεταξύ άλλων απαιτήσεις ποσού €2,9 εκ περίπου από την ΟΣΚ ΑΕ (2014: € 3,8 εκ.), από προκαταβολές που δόθηκαν βάσει σύμβασης, για την ολοκλήρωση από τον τελευταίο έργων, για λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου, που είχε αναλάβει η ΕΤΑΔ ΑΕ.

Η κίνηση των λοιπών προβλέψεων είναι ως ακολούθως:

Απογραφή 1.1.2014	**28.715.127**
Πρόσθετες προβλέψεις χρήσεως	1.251.053
Μη χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις που αναστράφηκαν	(22.674)
Υπόλοιπο 31.12.2014	**29.943.506**
Μεταβολή στη χρήση	(5.142.194)
Υπόλοιπο 31.12.2015	**24.801.312**

5.10. Προπληρωμένα έξοδα

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
Έξοδα επομένων χρήσεων	331.192	317.399
Σύνολο	**331.192**	**317.399**

Στα έξοδα επομένων χρήσεων συμπεριλαμβάνονται κυρίως ασφάλιστρα που αφορούν επόμενη χρήση καθώς και λοιπά έξοδα.

5.11. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα υπόλοιπα των Ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων αυτών αναλύονται ως εξής.

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
Ταμείο	326.677	216.858
Προθεσμιακές Καταθέσεις	65.480.784	99.487.976
Καταθέσεις όψεως	18.947.458	22.434.996
Σύνολο	**84.754.919**	**122.139.830**

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών, αντιπροσωπεύουν μετρητά στο ταμείο του Ομίλου, τραπεζικές καταθέσεις όψεως, διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση και προθεσμιακές καταθέσεις.

5.12. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο του Ομίλου και της Εταιρείας την 31.12.2015 ανέρχεται σε τριακόσια οχτώ εκατομμύρια πεντακόσιες πενήντα χιλιάδες (308.550.000) ευρώ, διαιρούμενο σε εκατόν είκοσι τρία εκατομμύρια τετρακόσιες είκοσι χιλιάδες (123.420.000) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ευρώ δύο και πενήντα λεπτά (2,50) έκαστη.

Σύμφωνα με την από 26.5.2016 απόφαση της έκτακτης ΓΣ των μετόχων της εταιρείας εγκρίθηκε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου κατά ευρώ πεντακόσιες χιλιάδες (500.000€) με την έκδοση διακοσίων χιλιάδων (200.000) ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας δύο ευρώ και πενήντα λεπτών (2,50 €) εκάστης που αντιστοιχεί στο εισφερόμενο μετοχικό κεφάλαιο της απορροφόμενης εταιρείας ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ Α.Ε. δυνάμει της παρ.1 αρ.24 Ν.4321/2015 (ΦΕΚ Α 32/21-3-2015).

5.13. Λοιπά αποθεματικά

Τα υπόλοιπα των λοιπών αποθεματικών αναλύονται ως εξής:

ΟΜΙΛΟΣ	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Τακτικό αποθεματικό	5.159.834	5.159.834
Αποθεματικό από διαφορά αναπροσαρμογής αξίας παγίων ΠΑΜΕ	111.809.887	0
Ειδικό αποθεματικό Ν.3220/2004 επί ιδιόκτητων ακινήτων	2.223.768	2.223.768
Ειδικό αποθεματικό Ν.3220/2004 επί δικαιωμάτων διοίκησης ακινήτων	18.968.914	18.968.914
Αποθεματικό Ν.1828/1989	1.526.046	1.526.046
Επιχορηγήσεις ΦΕΚ 1217/Β/27-8-03	1	0
Αποθεματικό από έσοδα φορολ. κατ. ειδ. Τρόπο	71.351	71.351
Αποθεματικό από IAS 19	(154.012)	(113.279)
Καταθέσεις μετόχων για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	500.000	0
Μερίδιο από λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα συγγενών	365.655	328.328
Σύνολο	**140.471.444**	**28.164.962**

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Τακτικό αποθεματικό	5.159.834	5.159.834
Αποθεματικό από διαφορά αναπροσαρμογής αξίας παγίων ΠΑΜΕ	111.809.887	0
Ειδικό αποθεματικό Ν.3220/2004 επί ιδιόκτητων ακινήτων	2.223.768	2.223.768
Ειδικό αποθεματικό Ν.3220/2004 επί δικαιωμάτων διοίκησης ακινήτων	18.968.915	18.968.915
Αποθεματικό Ν.1828/1989	1.526.046	1.526.046
Αποθεματικό από έσοδα φορολ. κατ. ειδ. Τρόπο	71.351	71.351
Αποθεματικό από IAS 19	(154.012)	(113.279)
Καταθέσεις μετόχων για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	500.000	0
Σύνολο	**140.105.789**	**27.836.635**

Σημειώνουμε ότι η διαφορά στο κονδύλι των αποθεματικών μεταξύ ομίλου και εταιρείας, οφείλεται στην αναπροσαρμογή των αποθεματικών σε επίπεδο ομίλου με το υπόλοιπο του μεριδίου του ομίλου επί των αναλογιστικών αποτελεσμάτων που μεταφέρονται από τις συγγενείς εταιρείες.

Τακτικό Αποθεματικό: Σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία (Κ.Ν. 2190/1920), οι επιχειρήσεις υποχρεούνται να μεταφέρουν τουλάχιστον το 5% του ετήσιου καθαρού κέρδους τους, όπως αυτό απεικονίζεται στα βιβλία τους, σε τακτικό αποθεματικό, μέχρι το αποθεματικό αυτό να ανέρχεται στο ένα τρίτο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό δεν δύναται να διανεμηθεί κατά τη διάρκεια της λειτουργίας της Εταιρείας.

Αποθεματικό ΠΑΜΕ: Σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία (παράγραφος 4, άρθρο 60, Ν.4403/2016) για το σχημαχισθέν από την εταιρεία «Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε.», αποθεματικό από την αναπροσαρμογή της αξίας των παγίων της, το οποίο εμφανίζεται στον κατά την προηγούμενη παράγραφο του παρόντος άρθρου Ισολογισμό Μετασχηματισμού, εφαρμόζονται και για την ΕΤΑΔ ΑΕ οι διατάξεις της παραγράφου 12 του άρθρου 16 του ν. 4146/2013 (Α' 90).

Ειδικό αποθεματικό Ν.3220/2004: Το αποθεματικό που σχημάτισε η Εταιρεία με την εισφορά ακινήτων σ' αυτή, βάσει του άρθρου 49 του Ν.3220/2004, προκειμένου να δύναται να σχηματιστεί μελλοντικά πρόβλεψη με μείωση του, δεν υπόκειται σε καμία φορολογία. Μετά την παρέλευση 10 ετών από τη δημοσίευση του νόμου (28 Ιανουαρίου 2004) το ειδικό αυτό αποθεματικό κεφάλαιο μπορεί να κεφαλαιοποιείται με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας.

Αφορολόγητα αποθεματικά: Σύμφωνα με το άρθρο 72 παρ.12 του Ν.4172/2013, τα μη διανεμηθέντα ή κεφαλαιοποιηθέντα αποθεματικά των νομικών προσώπων του άρθρου 45 του Κ.Φ.Ε., όπως αυτά σχηματίστηκαν μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2013, και τα οποία προέρχονται από κέρδη που δεν φορολογήθηκαν κατά το χρόνο που προέκυψαν λόγω απαλλαγής αυτών κατ΄ εφαρμογή διατάξεων του Ν. 2238/1994, όπως ισχύει μετά τη δημοσίευση του Κ.Φ.Ε. ή εγκυκλίων ή αποφάσεων που έχουν εκδοθεί κατ΄ εξουσιοδότηση αυτού, σε περίπτωση διανομής ή κεφαλαιοποίησής τους - μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2013, φορολογούνται αυτοτελώς με συντελεστή δεκαπέντε τοις εκατό (15%). Με την καταβολή του φόρου αυτού εξαντλείται κάθε φορολογική υποχρέωση του νομικού προσώπου και των μετόχων ή εταίρων αυτού. Από την 1η Ιανουαρίου 2014 και εξής, τα μη διανεμηθέντα ή κεφαλαιοποιηθέντα αποθεματικά του πρώτου εδαφίου συμψηφίζονται υποχρεωτικά στο τέλος κάθε φορολογικού έτους με τις δηλωθείσες φορολογικές ζημίες της επιχείρησης από οποιαδήποτε αιτία που προέκυψαν κατά τα τελευταία πέντε (5) έτη μέχρι εξαντλήσεώς τους, εκτός αν διανεμηθούν ή κεφαλαιοποιηθούν οπότε υπόκεινται σε αυτοτελή φορολόγηση με συντελεστή

δεκαεννέα τοις εκατό (19%). Για τους σκοπούς του προηγούμενου εδάφιου ως συμψηφισμός νοείται το αλγεβρικό άθροισμα και το οποίο αυξομειώνει το φορολογικό αποτέλεσμα (κέρδη ή ζημίες) της επιχείρησης. Με την καταβολή του φόρου αυτού εξαντλείται κάθε φορολογική υποχρέωση του νομικού προσώπου και των μετόχων ή εταίρων αυτού. Η καταβολή του φόρου της παραγράφου αυτής γίνεται μέχρι το τέλος του δεύτερου μήνα από την απόφαση διανομής από τη γενική συνέλευση των μετόχων.

Επίσης σύμφωνα με την παρ. 13 του ανωτέρου άρθρου, για ισολογισμούς που κλείνουν με ημερομηνία 31.12.2014 και μετά δεν επιτρέπεται η τήρηση λογαριασμών αφορολόγητου αποθεματικού, πλην των επενδυτικών ή αναπτυξιακών νόμων του αφορολόγητου αποθεματικού της περίπτωσης ζ' της παραγράφου 3 του άρθρου 28 του ν.2238/1994, όπως ισχύει μετά τη δημοσίευση του Κ.Φ.Ε καθώς και ειδικών διατάξεων νόμων.

Με την ΠΟΛ.1264/2014 διευκρινίστηκε ότι το ποσό των αφορολόγητων αποθεματικών μπορεί να ενσωματωθεί στα φορολογητέα αποτελέσματα της επιχείρησης με τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος του οικείου φορολογικού έτους και δεν απαιτείται η υποβολή μηδενικής δήλωσης αυτοτελούς φορολόγησης αφορολόγητων αποθεματικών. Επίσης, στην περίπτωση αυτή δεν απαιτείται απόφαση από το αρμόδιο όργανο της εταιρείας, σε αντίθεση με την αυτοτελή φορολόγηση των πιστωτικών υπολοίπων (βλέπε κατωτέρω σημείωση 5.14. του παρόντος).

5.14. Αποτελέσματα εις νέον

Τα αποτελέσματα εις νέο αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Υπόλοιπο κερδών προηγουμένων χρήσεων	(131.204.923)	(11.342.455)	(149.638.330)	(28.689.472)
Υπόλοιπο κερδών ΠΑΜΕ	7.335.222	0	7.335.222	0
Φορολογημένα αποθεματικά άρθρ.72 Ν.4172/2013	626.351	626.351	626.351	626.351
Αποτέλεσμα χρήσης	(45.079.358)	(119.862.465)	(43.804.611)	(120.948.858)
Σύνολο	**(168.322.708)**	**(130.578.569)**	**(185.481.368)**	**(149.011.979)**

Σημειώνεται ότι στα αποτελέσματα εις νέον της Εταιρίας περιλαμβάνεται ποσό Ευρώ 2.026.365 που αφορά μέρισμα που εισπράχθηκε από διανομή κερδών συγγενούς εταιρίας (1.690.948 από τη διανομή μερίσματος χρήσης 2014 και 335.417 από τη διανομή μερίσματος χρήσης 2013) και το οποίο απαλλάχθηκε της φορολογίας με βάση τις διατάξεις του άρθρ.48 παρ.1 του Ν.4172/2013

Τα φορολογημένα αποθεματικά τα οποία ανωτέρω εμφανίζονται διακριτά, αφορούν σε αποθεματικά τα οποία ενέπιπταν στις διατάξεις της παρ. 12 του άρθρου 72 του ν.4172/2013 και τα οποία για φορολογικούς σκοπούς

μείωσαν το φορολογικό αποτέλεσμα (φορολογικές ζημίες) του φορολογικού έτους που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2014 (Βλέπε σχετικές διατάξεις σε σημείωση 5.13 του παρόντος – Αφορολόγητα αποθεματικά).

5.15. Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους

Ο Όμιλος και η Εταιρεία, αναγνωρίζει ως υποχρέωση παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία, την παρούσα αξία της νομικής δέσμευσης που έχει αναλάβει για την καταβολή εφάπαξ αποζημίωσης στο προσωπικό που αποχωρεί λόγω συνταξιοδότησης. Η σχετική υποχρέωση υπολογίστηκε κατόπιν αναλογιστικών μελετών. Συγκεκριμένα, οι σχετικές μελέτες αφορούσαν στην διερεύνηση και υπολογισμό των αναλογιστικών μεγεθών που απαιτούνται από τις προδιαγραφές που θέτουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (ΔΛΠ 19) και είναι υποχρεωτικό να καταχωρηθούν στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης και στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και συνολικών εσόδων κάθε επιχείρησης.

Οι κύριες παραδοχές της αναλογιστικής μελέτης είναι οι εξής:

Κύριες αναλογιστικές παραδοχές	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Προεξοφλητικό επιτόκιο	2,20%	2,50%
Μελλοντικές αυξήσεις αποδοχών	2,00%	2,00%
Μέση αναμενόμενη απομένουσα εργασιακή ζωή (έτη)	16,67	16,20
Μέσος ετήσιος ρυθμός μακροχρόνιας αύξησης πληθωρισμού	2,00%	2,00%
Κινητικότητα Προσωπικού	0,00%	0,00%

Το υπόλοιπο της πρόβλεψης παροχών προσωπικού αναλύεται ως εξής:

ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
Η επίδραση στα αποτελέσματα χρήσης αναλύεται ως κατωτέρω:		
Συστατικά της κατάστασης λογαριασμού αποτελεσμάτων χρήσης	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	(92.608)	26.397
Χρηματοοικονομικό κόστος	31.854	39.869
Κόστος διακανονισμών	3.771	27.605
Κανονική επιβάρυνση στα αποτελέσματα χρήσης	**(56.983)**	**93.871**
Συνολική επιβάρυνση αποτελεσμάτων χρήσης	**(56.983)**	**93.871**
Λοιπά Συνολικά Έσοδα (OCI)		
Καθαρό αναλογιστικό κέρδος αναγνωρισμένο στο έτος	40.733	96.196
Σωρευτικό Ποσό που καταχωρείται στο OCI	**40.733**	**96.196**

Η σχετική υποχρέωση της Εταιρείας , αναλύεται ως εξής:

Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση στον ισολογισμό	**31.12.2015**	**31.12.2014**

Καθαρή υποχρέωση στην αρχή της χρήσης	1.234.775	1.139.122
Ποσό που καταχωρείται στο OCI	40.733	219.673
Παροχές που πληρώθηκαν από την Εταιρεία	(22.131)	(94.413)
Συνολική επιβάρυνση αποτελεσμάτων χρήσης	66.495	93.871
Καθαρή υποχρέωση ισολογισμού	**1.319.872**	**1.358.253**

Η διάρκεια της πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού υπολογίστηκε με βάση τα παρακάτω στοιχεία:

Ημερομηνία Αποτίμησης	Μέση Τιμή Ετών Προϋπηρεσίας	Μέση Τιμή Ετών Μέχρι τη Συνταξιοδότηση
31/12/2014	16,40	16,20
31/12/2015	15,37	16,67

Σενάρια Ευαισθησίας Χρησιμοποιούμενων Οικονομικών και Δημογραφικών Υποθέσεων

Ευαισθησία 1 : Επιτόκιο προεξόφλησης συν 0,5% - % Διαφορά στην Παρούσα Αξία Υποχρεώσεων	*-5%*
Ευαισθησία 2 : Επιτόκιο προεξόφλησης μείον 0,5% - % Διαφορά στην Παρούσα Αξία Υποχρεώσεων	*+6%*
Ευαισθησία 3 : Υπόθεση Αύξησης Μισθού συν 0,5% - % Διαφορά στην Παρούσα Αξία Υποχρεώσεων	*+2%*
Ευαισθησία 4 : Υπόθεση Αύξησης Μισθού μείον 0,5% - % Διαφορά στην Παρούσα Αξία Υποχρεώσεων	*-2%*

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας στο τέλος της τρέχουσας χρήσης ανέρχεται σε 330 μόνιμους υπάλληλους. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου στο τέλος της προηγούμενης χρήσης ήταν 316 υπάλληλοι.

5.16. Λοιπές προβλέψεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Λοιπές προβλέψεις εκμετάλλευσης	455.989	4.362.318	455.989	4.362.318
Λοιπές έκτακτες προβλέψεις	26.990.697	25.949.027	26.990.697	25.949.027
Σύνολο	**27.446.686**	**30.311.345**	**27.446.686**	**30.311.345**

Οι ανωτέρω προβλέψεις αφορούν κυρίως ενδεχόμενες υποχρεώσεις από αξιώσεις τρίτων κατά της Εταιρείας από εκκρεμείς νομικές υποθέσεις.

Στον πίνακα παρουσιάζεται η κίνηση των λοιπών προβλέψεων για τις χρήσεις 2015 και 2014

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ-ΟΜΙΛΟΣ
Απογραφή 1.1.2014	**37.252.410**
Πρόσθετες προβλέψεις χρήσεως	17.745.024
Προβλέψεις που χρησιμοποιήθηκαν στη χρήση	(1.860.946)
Μη χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις που αναστράφηκαν	(22.825.142)
Υπόλοιπο 31.12.2014	**30.311.345**

Πρόσθετες προβλέψεις χρήσεως	16.816.501
Προβλέψεις που χρησιμοποιήθηκαν στη χρήση	(13.400.000)
Μη χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις που αναστράφηκαν	(6.281.160)
Υπόλοιπο 31.12.2015	**27.446.686**

5.17. Προ-εισπραχθέντα μισθώματα

ΟΜΙΛΟΣ – ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	31.12.2015	31.12.2014
Προ-εισπραχθέντα λειτουργικά μισθώματα	13.761.345	8.705.281

Κατωτέρω παρατίθεται η μεταβολή των προεισπραχθέντων μισθωμάτων.

	Προ-εισπραχθέντα Μισθώματα
Απογραφή 01.01.2014	**14.959.620**
Έσοδο από αναγνώριση εσόδου λόγω μεταβίβασης σε ΠΑΜΕ	(5.931.213)
Έσοδο από απόσβεση προεισπραχθέντων μισθωμάτων που αναλογεί στη χρήση	(323.126)
Υπόλοιπο 31.12.2014	**8.705.281**
Απογραφή 01.01.2015	**8.705.281**
Επαναφορά προεισπραχθέντων μισθωμάτων λόγω απορρόφησης ΠΑΜΕ	5.931.213
Αναλογία εσόδου μισθωμάτων που αναλογεί στα περιουσιακά στοιχεία που επιστρέψανε	(276.284)
Έσοδο από απόσβεση προεισπραχθέντων μισθωμάτων που αναλογεί στη χρήση	(598.865)
Υπόλοιπο 31.12.2015	**13.761.345**

Κατά τη χρήση 2014 το έσοδο από αναγνώριση εσόδου λόγω μεταβίβασης στην ΠΑΜΕ ΑΕ αφορά σε μη αποσβεσθέντα εφάπαξ μισθώματα που δόθηκαν από τους μισθωτές στην εταιρεία κατά την έναρξη των μισθωτηρίων συμβάσεων και οι εν λόγω συμβάσεις μεταβιβάστηκαν τον Σεπτέμβριο του 2014 στην ΠΑΜΕ ΑΕ. Ένεκα της απορρόφησης σε χρήση 2015 της ΠΑΜΕ Α.Ε, η εταιρεία αναγνώρισε αντίστοιχο έξοδο σε χρήση 2015 σε πίστωση των εσόδων επομένων χρήσεων (προεισπραχθέντα έσοδα) ποσό το οποίο και θα μεταφερθεί σταδιακά στα αποτελέσματα (έσοδα) των επόμενων χρήσεων στις οποίες αφορούν.

Το έσοδο από απόσβεση προεισπραχθέντων μισθωμάτων που αναλογεί στη χρήση έχει καταχωρηθεί στα αποτελέσματα της χρήσης στο κονδύλι «Κύκλος εργασιών».

Το υπόλοιπο με 31.12.2015 αφορά τα κατωτέρω εφάπαξ εισπραχθέντα μισθώματα τα οποία καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης στα έτη των μισθωτικών συμβάσεων:

ΜΙΣΘΙΟ	Εφάπαξ μίσθωμα	Δουλευμένα έσοδα	Έσοδα επόμενης χρήσης	Υπόλοιπο
Ακτές	1.224.329	987.440	75.880	161.009

Μαρίνες	18.864.135	5.250.265	496.400	13.117.469
Ξενοδοχεία	276.564	94.676	6.723	175.165
Λοιπά	592.491	264.928	19.862	307.701
Σύνολο	**20.957.519**	**6.597.309**	**598.865**	**13.761.345**

5.18. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
Υποχρεώσεις προς μισθωτές	42.093.745	7.024.375
Ομολογιακά Δάνεια	133.355.619	158.057.107
Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων	27.970.922	19.551.422
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	6.440.355	8.916.100
Σύνολο	**209.860.641**	**193.549.004**

Οι υποχρεώσεις €42 εκ. περίπου (2014: € 7,0 εκ.) οφείλονται σε μισθώτριες εταιρείες, για επενδύσεις που πραγματοποίησαν στα ακίνητα που μισθώνουν. Οι συγκεκριμένες υποχρεώσεις συμφωνήθηκε να συμψηφιστούν με απαιτήσεις του Ομίλου από μελλοντικά μισθώματα.

Τα ομολογιακά και λοιπά δάνεια έχουν ληφθεί από την πρώην ΚΕΔ με την εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου για εκτέλεση συγκεκριμένων έργων για λογαριασμό του Δημοσίου. Τα χρεολύσια των δανείων και οι τόκοι τους πληρώνονται κατά βάση από το Ελληνικό Δημόσιο. Η αντίστοιχη απαίτηση από το Ελληνικό Δημόσιο εμφανίζεται στη σημείωση 5.5 «Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις». Το επιτόκιο των δανείων κυρίως είναι κυμαινόμενο αναπροσαρμοζόμενο ανά εξάμηνο με βάση το Euribor εξαμήνου προσαυξανόμενο κάθε φορά και με τυχόν περιθώριο ως ποσοστό επί του Euribor.

Το ποσό των επιχορηγήσεων αφορά σε επιχορηγήσεις που έλαβε ο Όμιλος από το Ελληνικό Δημόσιο για την διενέργεια παγίων επενδύσεων και θα μεταφέρονται σταδιακά στα αποτελέσματα του Ομίλου με βάση τον ρυθμό απόσβεσης των αντίστοιχων παγίων.

Η κίνηση των επιχορηγήσεων για τη χρήση 2015 έχει ως εξής:

Υπόλοιπο 31.12.2014	**19.551.422**
Εισπράξεις Επιχορηγήσεων Έτους 2015	8.819.656
Αποσβέσεις Επιχορηγήσεων Έτους 2015	(400.155)
Υπόλοιπο 31.12.2015	**27.970.922**

Όπως αναφέρεται στη Σημείωση 6.2 παράγραφος δ, με την υπ' αριθμ. 143/43399 ΚΥΑ μεταβιβάστηκε στην ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ ΑΕ η κυριότητα συγκεκριμένων εκτάσεων και το δικαίωμα διοίκησης και διαχείρισης και επομένως η ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ ΑΕ υπεισέρχεται αυτοδικαίως στις ισχύουσες συμβάσεις μίσθωσης, παραχώρησης ή άλλες συμβάσεις διοίκησης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης των ακινήτων και κτιρίων που της μεταβιβάζονται, καθώς και των παραρτημάτων και συστατικών τους. Για το λόγο αυτό ο Όμιλος προέβη εντός του 2014 σε διαγραφή των απαιτήσεων και υποχρεώσεων, οι οποίες μεταφέρθηκαν στην εταιρεία ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ ΑΕ. Με την απόφαση απορρόφησης της εταιρεία ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ ΑΕ εντός του 2015, οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις αυτές μεταβιβάστηκαν ξανά στον Όμιλο.

Στις λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις κυρίως περιλαμβάνονται:
- υποχρεώσεις προς την Εθνική Τράπεζα ποσού € 5,28 εκ. περίπου (2014: € 6,1 εκ.) προερχόμενες από την αγορά κτιρίου που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Β. Σοφίας & Πανεπιστημίου από την πρώην ΚΕΔ για λογαριασμό του Υπ. Εξωτερικών.

5.19. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν την ίδια φορολογική αρχή.

Οι συνολικές μεταβολές στον αναβαλλόμενο φόρο μέσω των αποτελεσμάτων και των συνολικών εισοδημάτων έχουν ως εξής:

ΟΜΙΛΟΣ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Υπόλοιπα την 1η Ιανουαρίου 2014	**31.184.195**
Πιστώσεις στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(32.669.450)
Πιστώσεις στην καθαρή θέση	(125.270)
Υπόλοιπα την 31η Δεκεμβρίου 2014	**(1.610.525)**
Πιστώσεις στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(5.912.578)
Απομείωση Αναβαλλόμενης Φορολογικής Απαίτησης	7.523.102
Υπόλοιπα την 31η Δεκεμβρίου 2015	**0**

Ο αναβαλλόμενος φόρος της χρήσης 2015 έχει υπολογιστεί με φορολογικό συντελεστή 29% και της χρήσης 2014 έχει υπολογιστεί με φορολογικό συντελεστή 26%.

Η μητρική εταιρεία είχε σωρευμένες φορολογικές ζημίες στη χρήση 2015 € 96,9 εκατομμύρια (2014: 101 εκατομμύρια), οι οποίες μπορούν να χρησιμοποιηθούν για συμψηφισμό μελλοντικών φορολογικών κερδών και εντός μιας 5ετίας από τον σχηματισμό τους. Η Εταιρεία δεν έχει αναγνωρίσει αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση για τις ζημίες αυτές καθώς ο μελλοντικός συμψηφισμός τους δεν μπορεί επί του παρόντος να εκτιμηθεί. Την 31η Δεκεμβρίου 2015, δεν έχει αναγνωριστεί αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση για την αναλογία κερδών από τις συγγενείς εταιρείες καθώς δεν είναι σε θέση να γνωρίζει ημερομηνία που θα διανεμηθούν τα κέρδη αυτά. Το συνολικό ποσό της προσωρινής φορολογικής διαφοράς που προκύπτει από τα κέρδη της συγγενούς εταιρείας για το 2015 ανέρχεται σε € 17,5 εκατ (2014: € 18,9 εκατ), η οποία αν είχε καταχωρηθεί θα ισοδυναμούσε με αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση € 5,0 εκατ (2014: € 4,9 εκατ) υπολογιζόμενο με συντελεστή φόρου 29% για το 2015 και 26% για το 2014. Ωστόσο, σημειώνεται ότι με βάση τις ισχύουσες διατάξεις του άρθρ. 48 παρ.1 του Ν.4172/2013 τα εν λόγω ποσά απαλλάσσονται του φόρου εισοδήματος στο επίπεδο του νομικού προσώπου που θα εισπράξει τα συγκεκριμένα ποσά (εν προκειμένω ΕΤΑΔ) καθόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις που ορίζονται με τις διατάξεις του άρθρου αυτού.

Λαμβανομένων υπόψη των ανωτέρω σημειώνεται ότι με τα άρθρα 196 (παρ. 9) και 206 του νόμου 4389/2016 ορίζονται και για την «ΕΤΑΔ» φορολογικές και λοιπές απαλλαγές που αφορούν στην μεταβίβαση των περιουσιακών στοιχείων προς την «ΕΤΑΔ» και την εν γένει δραστηριότητά της. Ειδικότερα με τις διατάξεις του άρθρου 206 του νόμου αυτού ορίζεται ότι η «ΕΤΑΔ» ως άμεση θυγατρική της «Εταιρείας» απολαμβάνει όλων των διοικητικών, οικονομικών, φορολογικών, δικαστικών, ουσιαστικού και δικονομικού δικαίου προνομίων και ατελειών του Δημοσίου, πλην του ΦΠΑ. (σχετική αναφορά σε περ. 6.6 του παρόντος)

Προκειμένου περί εφαρμογής των διατάξεων των άρθρων 184 έως 214 του ν.4389/2016 αναμένονται οδηγίες από τις αρμόδιες Δημόσιες Αρχές.

Οι μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά τη διάρκεια της χρήσης χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ο συμψηφισμός των υπολοίπων της ίδιας φορολογικής αρχής είναι οι παρακάτω:

ΟΜΙΛΟΣ

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:

Ποσά σε Ευρώ	**Διαφορετικές φορολογικές αποσβέσεις**	**Προσαρμογές εύλογης αξίας**	**Αφορολόγητα αποθεματικά**	**Λοιπά**	**Σύνολο**
1 Ιανουαρίου 2014	**3.343**	**49.084.562**	**545.604**	**0**	**49.633.509**
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(1.951)	(35.645.996)	(5.011)	133.900	(35.519.057)
Χρέωση / (πίστωση) στην καθαρή θέση	0	0	(125.270)	0	(125.270)
31 Δεκεμβρίου 2014	**1.392**	**13.438.566**	**415.323**	**133.900**	**13.989.182**
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(856)	(5.156.500)	47.922	15.450	(5.093.983)
31 Δεκεμβρίου 2015	**537**	**8.282.066**	**463.245**	**149.350**	**8.895.199**

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:

Ποσά σε Ευρώ	Διαφορετικές φορολογικές αποσβέσεις	Απομείωση Συμ/χών	Προβλέψεις αποζημιώσεων τρίτων	Προκαταβολές μισθωμάτων	Προεισπραχθέντα Μισθώματα	Πρόβλεψη απαξίωσης αποθεμάτων	Λοιπά	Προβλέψεις αποζ/σης προσωπικού	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2014	**1.896.705**	**1.287.761**	**9.685.627**	**1.221.853**	**4.045.206**	**0**	**15.992**	**296.172**	**18.449.314**
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	61.638	0	(1.804.677)	543.204	(1.697.820)	7.067	(15.992)	56.974	(2.849.608)
31 Δεκεμβρίου 2014	**1.958.342**	**1.287.761**	**7.880.950**	**1.765.057**	**2.347.386**	**7.067**	**(0)**	**353.146**	**15.599.707**
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(39.057)	(1.251.511)	78.589	183.066	1.817.075	815	0	29.617	818.594
31 Δεκεμβρίου 2015	**1.919.285**	**36.250**	**7.959.539**	**1.948.123**	**4.164.461**	**7.882**	**(0)**	**382.763**	**16.418.301**

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:

Ποσά σε Ευρώ	Διαφορετικές φορολογικές αποσβέσεις	Προσαρμογές εύλογης αξίας	Αφορολόγητα αποθεματικά	Λοιπά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2014	**3.343**	**49.084.562**	**545.604**	**0**	**49.633.509**
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(1.951)	(35.645.996)	(5.011)	133.900	(35.519.057)
Χρέωση / (πίστωση) στην καθαρή θέση	0	0	(125.270)	0	(125.270)
31 Δεκεμβρίου 2014	**1.392**	**13.438.566**	**415.323**	**133.900**	**13.989.182**
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(856)	(5.156.500)	47.922	15.450	(5.093.983)
31 Δεκεμβρίου 2015	**537**	**8.282.066**	**463.245**	**149.350**	**8.895.199**

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:

Ποσά σε Ευρώ	Διαφορετικές φορολογικές αποσβέσεις	Απομείωση Συμ/χών	Προβλέψεις αποζημιώσεων τρίτων	Προκαταβολές μισθωμάτων	Προεισπραχθέντα Μισθώματα	Πρόβλεψη απαξίωσης αποθεμάτων	Λοιπά	Προβλέψεις αποζ/σης προσωπικού	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2014	**1.896.705**	**1.287.761**	**9.685.627**	**1.221.853**	**4.045.206**	**0**	**15.992**	**296.172**	**18.449.314**
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	61.638	0	(1.804.677)	543.204	(1.697.820)	7.067	(15.992)	56.974	(2.849.608)
31 Δεκεμβρίου 2014	**1.958.342**	**1.287.761**	**7.880.950**	**1.765.057**	**2.347.386**	**7.067**	**(0)**	**353.146**	**15.599.707**
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(39.057)	(1.251.511)	78.589	183.066	1.817.075	815	0	29.617	818.594

31 Δεκεμβρίου 2015	1.919.286	36.250	7.959.539	1.948.123	4.164.461	7.882	(0)	382.763	16.418.301

5.20. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Τα υπόλοιπα των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
Προμηθευτές Εσωτερικού	27.774.719	26.851.212
Προμηθευτές Εξωτερικού	233.654	254.793
Ν.Π.Δ.Δ. και Δημόσιες Επιχειρήσεις	3.036.281	2.495.138
Πελάτες-Παρακρατημένες εγγυήσεις	188.479	83.070
Προκαταβολές πελατών	4.958.808	2.999.941
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτ. Στην επομ. (ΚΕΔ)	25.582.111	25.846.081
Πιστωτές Διάφοροι	5.356.600	6.699.866
Διάφοροι φόροι – τέλη	1.752.435	1.277.658
Λογαριασμός Διαχείρισης Πόρων Δημοσίου (ΚΕΔ)	22.743.423	48.472.595
Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων	217.997	217.244
Λοιπά Ταμεία Κύριας Ασφάλισης	55.076	50.455
Επικουρικά Ταμεία	15.610	15.373
Έξοδα χρήσης δουλευμένα	377.163	629.894
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 6.4)	2.635	2.635
Σύνολο	**92.294.991**	**115.895.955**

Οι υποχρεώσεις σε Ν.Π.Δ.Δ. και Δημόσιες Επιχειρήσεις ποσού €2,6 εκ περίπου (2014: € 2,5 εκ.) αφορούν υποχρεώσεις για λογαριασμούς ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΕΥΔΑΠ κυρίως των Ολυμπιακών Εγκαταστάσεων της πρώην «ΟΛΥΜΠΙΑΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ».

Ο λογαριασμός «Προκαταβολές πελατών» ποσού € 4,96 εκ περίπου (2014: € 2,9 εκ.) αφορά κυρίως προκαταβολές από μισθωτές.

Ο λογαριασμός «Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση» ποσού € 25,5 εκ περίπου (2014: € 25,8 εκ.) αφορά το βραχυπρόθεσμο μέρος των μακροπρόθεσμων τραπεζικών δανείων της πρώην ΚΕΔ.

Στο λογαριασμό «Πιστωτές Διάφοροι» συνολικού ποσού € 5,3 εκ περίπου (2014: € 6,7 εκ) τα σημαντικότερα κονδύλια αφορούν:

-υποχρεώσεις της πρώην ΚΕΔ ποσού € 1 εκ περίπου (2014: € 1 εκ.) προς μισθωτές από εισπράξεις εγγυήσεων σύμφωνα με τους όρους των μισθώσεων,

-υποχρεώσεις της πρώην ΚΕΔ ποσού € 2 εκ περίπου (2014: € 2 εκ.) προς την 25η Διεύθυνση του Υπουργείου Οικονομικών από αποπληρωμή δανείων που είχαν χορηγηθεί στο παρελθόν στην ΚΕΔ για εκτέλεση έργων δημοσίου.

-υποχρεώσεις της εταιρίας ποσού € 0,4εκ. και 0,5 εκ. (2014: € 0,4 εκ. και € 0,5 εκ.) προς την Ακτή Βουλιαγμένης και τον Δήμο Γλυφάδας αντίστοιχα, καθώς και υποχρεώσεις € 0,3 εκ. (2013: € 0,3 εκ.) σε διάφορους δικαιούχους της ΑΘ'04.

Ο λογαριασμός Διαχείρισης Πόρων Δημοσίου (ΚΕΔ) ποσού € 22,7 (2014: 48,5) αφορά τα αδιάθετα υπόλοιπα χρηματοδοτήσεων εκτέλεσης έργων από την πρώην ΚΕΔ για λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου. Κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων εκκρεμεί η εκκαθάριση του υπολοίπου μετά την διευθέτηση εκκρεμών υποθέσεων έργων που είχαν εκτελεστεί από την πρώην ΚΕΔ σε προηγούμενες χρήσεις ή έργων που παρέμεναν σε εξέλιξη.

Τα ενεργά έργα τα οποία, μετά την ολοκλήρωση της απορρόφησης, θα παραδοθούν προκειμένου να ολοκληρωθούν από την εταιρεία «ΟΣΚ Α.Ε.» είναι η Πρεσβεία και πρεσβευτική κατοικία Βερολίνου, Αστυνομική Διεύθυνση Κοζάνης και Καστοριάς και η Αστυνομική Διεύθυνση Μαγνησίας.

Η εξέλιξη του λογαριασμού κατά την διάρκεια της κλειόμενης χρήσης είχε ως εξής:

Αδιάθετο υπόλοιπο πόρων Δημοσίου προηγ. Χρήσεως		**48.472.595**
Πλέον: Πόροι Δημοσίου χρήσεως :		
Έσοδα από διαχείριση ακινήτων	6.049.819	
Έσοδα από εκποίηση άχρηστου υλικού	352.000	
Έσοδα από ανάλυση υπολοίπων με ΚΕΠΥΟ	413.127	
Επιχορηγήσεις	4.976.285	
Έσοδα από Αχρησιμοποίητες Προβλέψεις	2.714.325	14.505.556
Σύνολο πόρων		62.978.151
Μείον: Δαπάνες εκτελεσθέντων έργων	2.382.608	
Δαπάνες διαχειρίσεως πόρων Δημοσίου	1.860.848	
Προβλέψεις για επισφάλειες	2.334.568	
Τόκοι δανείων Δημοσίου	3.588.794	
Απόδοση στο Δήμο Μεσσήνης	1.830	
Απόδοση σε Ελληνικό Δημόσιο έναντι οφειλής ΚΕΔ	30.000.000	40.168.648
Αδιάθετο υπόλοιπο πόρων Δημοσίου εις νέο		**22.809.503**

Τα έσοδα διαχείρισης ακινήτων περιλαμβάνει κυρίως έσοδα από μισθώσεις ακινήτων που διαχειριζόταν η πρώην ΚΕΔ για λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου.

Οι επιχορηγήσεις αφορούν κυρίως χρηματικές καταβολές του Ελληνικού Δημοσίου για την πληρωμή από την εταιρεία των τόκων δανείων που είχαν ληφθεί από την πρώην ΚΕΔ ΑΕ με εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου για την εκτέλεση συγκεκριμένων έργων.

Οι δαπάνες εκτελεσθέντων έργων αφορούν δαπάνες που έγιναν εντός της χρήσης για την ολοκλήρωση έργων που διαχειρίζεται η εταιρεία για λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου.

Οι δαπάνες διαχείρισης πόρων του Δημοσίου αφορούν την προμήθεια της Εταιρείας για την διαχείριση των ακινήτων του Δημοσίου.

Οι τόκοι Δανείων Δημοσίου αφορούν τους τόκους που υπολογίζονται επί των δανείων που είχαν συναφθεί από την ΚΕΔ ΑΕ για την εκτέλεση συγκεκριμένων έργων.

Με έκτακτη Γενική Συνέλευση της εταιρείας εγκρίθηκε η απόφαση της υπ' αριθμ. 459/24.4.2015 συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου αποφάσισε την καταβολή προς το Ελληνικό δημόσιο ποσού € 30 εκ έναντι της συνολικής υποχρέωσης της εταιρείας, η οποία απορρέει από τον δοσοληπτικό λογαριασμό, που τηρούσε η τέως ΚΕΔ ΑΕ με το Ελληνικό Δημόσιο εξοφλώντας το μεγαλύτερο μέρος της οφειλής.

Η χρήση του λογαριασμού «Αδιάθετο υπόλοιπο πόρων Δημοσίου» προβλέπεται και είναι υποχρεωτική από το Νόμο 973/1979 περί Συστάσεως της «Κτηματικής Εταιρείας Δημοσίου» η οποία απορροφήθηκε από την ΕΤΑΔ το 2011. Το υπόλοιπο του αφορά στους αδιάθετους πόρους του Δημοσίου, τους οποίους έχει υπό διαχείριση της η Μητρική Εταιρεία. Ο αντισυμβαλλόμενος στον οποίο έχει υποχρέωση απόδοσης του πόρου αυτού η εταιρεία, δηλαδή το Ελληνικό Δημόσιο, σύμφωνα με επιστολή που απέστειλε στην Εταιρεία την 10/5/2012, δεν είναι σε θέση να επιβεβαιώσει το υπόλοιπο αυτό καθώς δεν τηρεί λογιστικά βιβλία.

5.21. Μερίσματα πληρωτέα

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
Μερίσματα πληρωτέα χρήση ΚΕΔ	2.053.839	2.187.540
Μερίσματα πληρωτέα χρήση 2008	0	2.698.982
Σύνολο	**2.053.839**	**4.886.522**

Το ανωτέρω υπόλοιπο αφορά υποχρέωση προς το Ελληνικό Δημόσιο. Εντός της χρήσης πραγματοποιήθηκαν πληρωμές μερισμάτων ποσού €2.832.683.Το αρχικό ποσό των μερισμάτων πληρωτέων της εταιρείας ανερχόταν σε € 14.404.800 και αναλυόταν ως εξής:

Ποσό € 2.700.000 αφορούσε μέρισμα χρήσης 2008, €2.832.683 μέρισμα χρήσης 2005 και €612 της χρήσης 2007, που προέκυψε ως διαφορά μετά από τον συμψηφισμό μερίσματος 2007 με απαίτηση από το Ελληνικό Δημόσιο για τα έξοδα ανακαίνισης των συνοριακών σταθμών.

Ποσό € 8.871.505 αφορούσε μερίσματα πληρωτέα της απορροφειθείσας εταιρείας ΚΕΔ και αναλυόταν σε μέρισμα χρήσης 1998 ποσού € 1.546.588, € 3.374.908 μέρισμα χρήσης 1999, € 847.395 μέρισμα χρήσης 2001, € 915.072 μέρισμα χρήσης 2003, € 674.991 μέρισμα χρήσης 2004 και ποσό € 1.512.550 μέρισμα χρήσης 2007.

Η Εταιρεία προχώρησε στην καταβολή εντός του 2014 ποσού € 9.518.278 σε λογαριασμό του Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους (ΓΛΚ) για την εξόφληση των μερισμάτων που οφείλονταν στο Ελληνικό Δημόσιο , ο οποίος είναι ο μοναδικός της μέτοχος, μέχρι και την χρήση 2007.

Κατά την διάρκεια του φορολογικού ελέγχου που ολοκληρώθηκε εντός του 2015 από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές, έγινε έλεγχος της καταβολής των μερισμάτων της χρήσης 2015, ποσού € 2.832.683. Σύμφωνα με το πόρισμα της φορολογικής αρχής τα μερίσματα αυτά δεν αποδόθηκαν με εμπρόθεσμη δήλωση, παρά το γεγονός ότι είχαν καταβληθεί στο ΓΛΚ και επιβλήθηκαν στην εταιρεία πρόστιμα και προσαυξήσεις ποσού € 3.115.951. Το συνολικό ποσό € 5.948.634 συμψηφίστηκε με απαιτήσεις της από το Ελληνικό Δημόσιο.

5.22. Έσοδα επόμενων χρήσεων

Τα έσοδα επόμενων χρήσεων αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
Προεισπραχθέντα μισθώματα (Σημ. 5.17)	598.865	323.126
Έσοδα εκποιήσεων	(373)	1.258.405
Σύνολο	**598.492**	**1.581.531**

Τα προ-εισπραχθέντα μισθώματα, τα οποία έχουν εισπραχθεί σε προηγούμενες χρήσεις, αφορούν την αναλογία μισθωμάτων της επόμενης χρήσης.

Τα έσοδα εκποιήσεων αφορούν την προμήθεια της πρώην ΚΕΔ επί εκποιήσεων οι οποίες έως σήμερα δεν έχουν ολοκληρωθεί. Η προμήθεια θα προσαυξήσει τα αποτελέσματα της επόμενης χρήσης υπό την προϋπόθεση της ολοκλήρωσης των συναλλαγών.

5.23. Κύκλος εργασιών

Οι πωλήσεις αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Περιγραφή πηγής εσόδου	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Ακτή Βουλιαγμένη Αττική	1.157.289	1.179.134
Κάμπινγκ Φανάρι Κομοτηνής Ροδόπη	82.858	84.650
Ιαματική Πηγή Αιδηψού Εύβοια	173.602	209.612
Ιαματική Πηγή Καϊάφα Ηλεία	67.174	67.006
Ιαματική Πηγή Κύθνου Κυκλάδες	10.442	10.552
Ιαματική Πηγή Νιγρίτας Σέρρες	12.475	14.439
Ιαματική Πηγή Υπάτης Φθιώτιδα	74.201	82.749
Κάμπινγκ Ασπροβάλτας Ν.Θεσ/νίκης	144.360	155.141
Μαρίνα Αλίμου Αττική	4.322.306	4.183.421
Μαρίνα Θεσσαλονίκης Θεσσαλονίκη	483.642	491.847
Μουσείο Αχιλλείου Κέρκυρα	2.117.104	2.030.134
Ξενία-Γκολφ Αφάντου Ρόδου	70.480	64.705
Σπήλαια Διρού Λακωνίας	775.790	733.941
Χιονοδρομικό Κέντρο Παρνασσού Βοιωτίας	1.307.096	1.247.998
Χιονοδρομικό Κέντρο Βόρας (Καϊμακτσαλάν)	112.188	211.877
Πάρκινγκ Ζαλοκώστα	0	199.291
Έσοδα από μισθώματα	24.651.963	23.414.219
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών (ΚΕΔ)	1.585.917	2.492.997
Λοιπά έσοδα	599.408	6.714.292
Σύνολο	**37.748.293**	**43.588.005**

Στο κονδύλι «Λοιπά έσοδα» περιλαμβάνεται κυρίως η αναγνώριση του εσόδου από τα προ-εισπραχθέντα μισθώματα που αναλύεται στη σημείωση 5.17.

Στο κονδύλι «Έσοδα από παροχή υπηρεσιών (ΚΕΔ)» περιλαμβάνεται η προμήθεια 25% που λαμβάνει ο Όμιλος από την εκποίηση και μίσθωση ακινήτων της πρώην ΚΕΔ.

5.24. Κόστος πωληθέντων - κόστος λειτουργιών

Κατωτέρω παρατίθεται ανάλυση των κατ' είδος δαπανών και ο επιμερισμός αυτών στις λειτουργίες για τις χρήσεις 2015 και 2014 αντίστοιχα για την Εταιρεία και τον Όμιλο.

Κόστος πωληθέντων

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	**31.12.2014**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	5.713.116	5.854.782
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	2.762.572	3.408.319
Παροχές τρίτων	1.621.357	1.721.349
Λοιποί φόροι – τέλη	1.114.348	714.522

Διάφορα έξοδα	744.317	462.789
Αποσβέσεις παγίων ενσωματωμένες στο λειτ. Κόστος	2.422.359	2.155.361
Προβλέψεις εκμεταλλεύσεως	(79.114)	121.050
Κόστος αναλώσεων εμπορευμάτων	129.966	290.758
Έσοδα από ιδιόχρηση	(25.434)	(193.763)
Σύνολο	**14.403.487**	**14.535.167**

Διοικητική Λειτουργία

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	3.223.387	3.303.316
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	3.522.088	4.335.857
Παροχές τρίτων	2.759.386	3.034.638
Λοιποί φόροι – τέλη	791.105	247.777
Διάφορα έξοδα	532.606	333.595
Αποσβέσεις παγίων ενσωματωμένες στο λειτ. Κόστος	114.651	116.302
Σύνολο	**10.943.223**	**11.371.485**

Λειτουργία Διάθεσης

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	1.212.858	1.242.932
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	6.660	8.725
Παροχές τρίτων	453.019	473.790
Λοιποί φόροι – τέλη	254.442	79.686
Διάφορα έξοδα	297.853	306.691
Αποσβέσεις παγίων ενσωματωμένες στο λειτ. Κόστος	69.671	64.913
Σύνολο	**2.294.503**	**2.176.737**

5.25. Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως

Τα άλλα έσοδα αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
Ειδικές Επιχορηγήσεις-Επιδοτήσεις	1.037	199
Έσοδα παρεπόμενων ασχολιών	1.898	994
Έσοδα παρεπόμενα από παροχή υπηρεσιών	90.710	140.122
Έσοδα από παροχή υπηρ. στο προσωπικό	9.497	21.214
Προμήθειες – μεσιτείες	1.216	1.397
Έσοδα από προνόμια και διοικητικές παραχωρήσεις	0	3.000
Ενοίκια Εδαφικών Εκτάσεων	107.910	25.000

Ενοίκια κτιρίων και τεχνικών εγκαταστάσεων	2.961	0
Έσοδα ασώματων ακινητοποιήσεων	2.800	50.800
Διάφορα έκτακτα έσοδα	642.637	33.753.439
Έσοδα από χρησιμοποιημένες προβλ.προηγ.χρήσεων	1.839.245	2.407.222
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλ.προηγ.χρήσεων	3.179.944	39.316.352
Σύνολο	**5.879.855**	**75.719.739**

Στο κονδύλι «Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων» περιλαμβάνονται αντιλογισμοί προβλέψεων που είχαν σχηματιστεί σε προηγούμενες χρήσεις καθώς εκδόθηκαν δικαστικές αποφάσεις υπέρ του Ομίλου και λόγω σχηματισμού φορολογικών προβλέψεων σύμφωνα με την ΠΟΛ.1056/2.3.2015.

5.26α. Αποτελέσματα αναπροσαρμογής επενδύσεων σε ακίνητα

Τα αποτελέσματα από την αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα αναλύονται ως εξής:

ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΙΑ

	31.12.2015	31.12.2014
Κέρδη αναπροσαρμογής αξίας επενδύσεων σε ακίνητα (Σημ. 5.2)	2.901.495	71.700
Ζημιές αναπροσαρμογής αξίας επενδύσεων σε ακίνητα (Σημ. 5.2)	(27.284.075)	(5.612.569)
Σύνολο	**(24.382.580)**	**(5.540.869)**

5.26β. Ζημιές απομείωσης ιδιοχρ/νων στοιχείων ενεργητικού προκαταβολών μισθωμάτων λόγω οριστικής διαγραφής

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
Ιαματική πηγή Κονιαβίτη και Κάμπινγκ Καμμένων Βούρλων	0	(2.895.053)
Κάμπινγκ Καλάνδρας	0	(279.499)
Ακτή Βουλιαγμένη Αττική	0	(638.533)
Σύνολο	**0**	**(3.813.085)**

5.26γ. Ζημιές απομείωσης επενδύσεων σε ακίνητα λόγω οριστικής διαγραφής

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
ΞΕΝΙΑ ΠΛΑΤΑΜΩΝΑ	0	(296.117)
4. ΝΑΥΠΛΙΟ	0	(6.394.900)
19. ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ	0	(10.098.300)

22. ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΣ ΠΟΛΟΣ ΦΑΛΗΡΟΥ	0	(24.717.335)
24. ΜΑΡΙΝΑ ΦΛΟΙΣΒΟΥ	0	(45.586.600)
29. ΑΚΤΗ ΑΛΙΜΟΥ	0	(2.236.600)
31. ΑΓΙΟΣ ΚΟΣΜΑΣ ΓΛΥΦΑΔΟΣ	0	(26.900)
32. ΑΣΤΕΡΙΑ	0	(12.536.900)
33. ΚΑΜΠΙΝΓΚ ΒΟΥΛΑΣ	0	(1.023.834)
34. Α΄ΑΚΤΗ ΒΟΥΛΑΣ	0	(5.476.780)
35. ΜΕΤΑΞΥ Α΄ ΚΑΙ Β΄ ΒΟΥΛΑΣ	0	(1.129.900)
36. Β΄ΑΚΤΗ ΒΟΥΛΑΣ	0	(2.394.600)
44. ΑΚΤΗ ΒΑΡΚΙΖΑΣ	0	(4.365.623)
45. ΒΑΡΚΙΖΑ (ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ ΤΗΣ ΑΚΤΗΣ)	0	(867.400)
47. ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ	0	(10.315.364)
50. ΛΑΓΟΝΗΣΙ	0	(11.987.600)
53. ΑΚΤΗ ΜΑΥΡΟ ΛΙΘΑΡΙ ΑΤΤΙΚΗΣ	0	(71.800)
54. ΚΤΗΜΑ ΑΛΥΚΩΝ ΑΝΑΒΥΣΣΟΥ	0	(6.252.246)
55. ΑΝΑΒΥΣΣΟΣ (ΠΑΛΑΙΑ ΦΩΚΑΙΑ)	0	(27.700)
61. ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΚΩΠΗΛΑΤΟΔΡΟΜΙΟ ΣΧΙΝΙΑ	0	(9.294.281)
72. ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ	0	(24.812.800)
153. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΠΤΕΡΟ ΠΑΛΑΙΟΚΑΣΤΡΙΤΣΑΣ	0	(247.368)
240. ΚΤΗΜΑ ΣΚΑΛΑ ΣΚΟΤΙΝΑΣ ΠΙΕΡΙΑΣ	0	(1.253.200)
Σύνολο	**0**	**(181.414.148)**

5.27. Λοιπές προβλέψεις εκμετάλλευσης

Οι προβλέψεις αναλύονται με βάση τους παράγοντες που οφείλονται σε:

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
Προβλέψεις για επισφαλείς εμπορικές απαιτήσεις	14.348.124	24.077.113
Λοιπές έκτακτες προβλέψεις	6.333.295	12.233.832
Σύνολο	**20.681.416**	**36.310.945**

Στο κονδύλι «Λοιπές έκτακτες προβλέψεις» περιλαμβάνεται κυρίως ποσό ύψους 655.675 χιλιάδων €, για αναγνώριση εγγυητικής ευθύνης προς συνδεδεμένη εταιρεία

5.28. Άλλα έξοδα εκμεταλλεύσεως

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
Έκτακτα & ανόργανα έξοδα	304.173	3.282.481

Έκτακτες ζημίες	6.428.555	3.683.052
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	5.764.504	14.714.942
Φόρος ακίνητης περιουσίας και λοιποί μη ενσωμ. Λειτ. Κ.	0	14.950
Σύνολο	**12.497.232**	**21.695.425**

Το κονδύλι «Άλλα έξοδα εκμεταλλεύσεως» ενημερώθηκε μέσα στην ελεγχόμενη χρήση κυρίως με τα κάτωθι:

- Ποσό € 5,9 εκατ. που αφορά σε μη αποσβεσθέντα εφάπαξ μισθώματα που δόθηκαν από τους μισθωτές στην εταιρεία κατά την έναρξη των μισθωτηρίων συμβάσεων και οι εν λόγω συμβάσεις μεταβιβάστηκαν τον Σεπτέμβριο του 2014 στην ΠΑΜΕ Α.Ε., χρήση κατά την οποία τα εν λόγω ποσά αναγνωρίστηκαν ως έσοδο από την εταιρεία.

  Κατά τη χρήση 2015, ένεκα της απορρόφησης της ΠΑΜΕ Α.Ε. από την εταιρεία, η εταιρεία αναγνώρισε αντίστοιχο έξοδο σε πίστωση των εσόδων επομένων χρήσεων (προεισπραχθέντα έσοδα) ποσό το οποίο και θα μεταφερθεί σταδιακά στα αποτελέσματα (έσοδα) των επόμενων χρήσεων στις οποίες αφορούν. (Βλέπε σχετ. σημείωση 5.17 του παρόντος)
- Ποσό € 5,6 εκατ. αφορούν σε διαφορές φορολογικού ελέγχου που ολοκληρώθηκε στο φορολογικό έτος 2015 (φόροι – εκτός φόρου εισοδήματος- και συνολικές προσαυξήσεις) και αφορούσε τις χρήσεις 2005 έως 2011.

Κατά τη προηγούμενη χρήση, το κονδύλι «Άλλα έξοδα εκμεταλλεύσεως» ενημερώθηκε κυρίως με τα κάτωθι:

- Ποσό € 2,7εκ., καταχωρημένο στο κονδύλι «Έκτακτα & Ανόργανα Έξοδα», αντιστοιχεί σε ζημία από διαγραφή απαίτησης από μισθωτές .
- Ποσό € 12,7 εκ., καταχωρημένο στο κονδύλι «Έξοδα προηγούμενων χρήσεων», αντιστοιχεί σε ζημία από διαγραφή απαίτησης από επιταγές.
- Ποσό € 3,1 εκ., καταχωρημένο στο κονδύλι «Έκτακτες ζημίες», αντιστοιχεί σε ζημία από διαγραφή απαίτησης από επιταγές λόγω δικαστικής απόφασης.

5.29. Χρηματοοικονομικά έσοδα

Παρακάτω παρατίθεται πίνακας ανάλυσης των χρηματοοικονομικών εσόδων:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Έσοδα χρεογράφων & συμμετοχών	0	0	1.690.948	335.418
Λοιποί πιστωτικοί τόκοι	2.644.811	5.116.567	2.644.811	5.116.567
Σύνολο	**2.644.811**	**5.116.567**	**4.335.759**	**5.451.985**

Το κονδύλι «Λοιποί πιστωτικοί τόκοι» ενημερώθηκε την τρέχουσα χρήση με έσοδα από προθεσμιακές καταθέσεις που έχουν λήξει μέσα στο 2015, ύψους 1,1εκ. €, καθώς και με τιμολογηθέντες τόκους υπερημερίας λόγω καθυστέρησης καταβολής μισθωμάτων από μισθωτές, ύψους 1,51 εκ. €.

Την προηγούμενη χρήση, το κονδύλι ενημερώθηκε κυρίως με έσοδα από προθεσμιακές καταθέσεις που έχουν λήξει μέσα στο 2014, ύψους 2,29εκ. €, καθώς και με τιμολογηθέντες τόκους υπερημερίας λόγω καθυστέρησης καταβολής μισθωμάτων από μισθωτές, ύψους 2,26εκ. €.

Το κονδύλι «Έσοδα χρεογράφων & συμμετοχών» της Εταιρείας ενημερώθηκε την τρέχουσα χρήση με μερίσματα από συγγενείς εταιρείες, ύψους 1,69 εκ €.

Την προηγούμενη χρήση, το κονδύλι ενημερώθηκε, κυρίως από μερίσματα από συγγενείς εταιρείες ύψους € 0,3 εκ περίπου.

5.30. Χρηματοοικονομικά έξοδα

Παρακάτω παρατίθεται πίνακας ανάλυσης των χρηματοοικονομικών εξόδων:

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	0	81.397
Λοιπά συναφή με τις χρηματοδότηση έξοδα	3.093.202	1.381.664
Σύνολο	**3.093.202**	**1.463.061**

Την προηγούμενη χρήση, στα λοιπά συναφή με τις χρηματοδοτήσεις έξοδα περιλαμβάνονται τόκοι υπερημερίας, ύψους 1,2 εκ. €, που τιμολογήθηκαν εντός του έτους 2014.

Την τρέχουσα χρήση, η εταιρεία καταχώρησε τόκους υπερημερίας, ύψους 3 εκ. €, που τιμολογήθηκαν εντός του έτους 2015.

5.31. Αποτελέσματα συγγενών επιχειρήσεων

Το μερίδιο του Ομίλου από συγγενείς επιχειρήσεις αναλύονται ως εξής:

α) Αποτελέσματα συγγενών που μεταφέρονται στα αποτελέσματα χρήσης από συνεχιζόμενες δραστηριότητες:

Συγγενής εταιρεία	31.12.2015	31.12.2014
ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	124.106	131.143
Lamda Flisvos Marina A.E.	(219.853)	0
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.	511.949	1.290.668
Σύνολο	**416.201**	1.421.811

β) Αποτελέσματα συγγενών που μεταφέρονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα:

Συγγενής εταιρεία		
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.	37.327	(381.262)
Σύνολο	**37.327**	**(381.262)**

5.32. Φόρος εισοδήματος χρήσης

Η Εταιρεία φορολογείται με ονομαστικό συντελεστή 29% (2014: 26%). Η δήλωση φορολογίας εισοδήματος υποβάλλεται σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημίες που δηλώνονται παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές ελέγξουν τις δηλώσεις και τα βιβλία και στοιχεία του φορολογούμενου και εκδοθεί η τελική έκθεση ελέγχου. Οι φορολογικές ζημίες, στο βαθμό που γίνονται αποδεκτές από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να συμψηφίσουν μελλοντικά κέρδη για διάστημα πέντε ετών από το έτος στο οποίο προέκυψαν.

Ο φόρος που αναλογεί στα αποτελέσματα χρήσης και στα λοιπά συνολικά εισοδήματα αναλύεται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
Αναβαλλόμενος φόρος	(1.610.526)	32.612.334
Φόρος εισοδήματος	(1.862.349)	0
Έκτακτη Εισφορά	0	0
Σύνολο Φόρου Εισοδήματος	**(3.472.875)**	**32.612.334**
Επίδραση φόρου εισοδήματος από τα αναλογιστικά κέρδη από πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	0	57.115
Σύνολο	**(3.472.875)**	**32.669.449**

Την τρέχουσα χρήση, η εταιρεία υπάχθηκε σε τακτικό έλεγχο για τις χρήσεις 2005-2011. Ο έλεγχος αυτός ολοκληρώθηκε εντός 2015 όπου προέκυψαν συνολικές διαφορές φορολογικού ελέγχου ύψους €7,5 εκ. συμπεριλαμβανομένων των προσαυξήσεων, από το οποίο ποσό € 1,8 εκατ. αφορούσε σε φόρο εισοδήματος. Οι συσσωρευμένες φορολογικές ζημίες από προηγούμενες χρήσεις ανέρχονται σε € 98,7 εκατ, ενώ τα φορολογητέα κέρδη της τρέχουσας χρήσης ανήλθαν σε € 1,8 εκατ (σωρευμένες την 31.12.2014: 101 εκατ).

6. Λοιπά Πληροφοριακά Στοιχεία

6.1. Μερίσματα

Τα μερίσματα καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις του ομίλου κατά την χρήση στην οποία εγκρίνονται από τους μετόχους του ομίλου.

6.2. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις – απαιτήσεις

Ενδεχόμενες απαιτήσεις

Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν λάβει εγγυητικές επιστολές τραπεζών από τρίτους στα πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων του που αναλύονται ως εξής:

	31.12.2015	31.12.2014
Ε/Ε για εξασφάλιση απαιτήσεων	12.889.757	16.942.056
Ε/Ε εξασφάλισης καλής εκτέλεσης συμβάσεων με προμηθευτές	4.423.111	7.472.592
Ε/Ε συμμετοχής σε διαγωνισμούς	1.809.635	2.717.736
Άλλες εγγυήσεις τρίτων για εξασφάλιση απαιτήσεων	198.171	0
Ε/Ε για εξασφάλιση υποχρεώσεων	0	317.560
Ε/Ε για εξασφάλιση καλής εκτέλεσης συμβάσεων με πελάτες	29.076.370	13.082.540
Έντοκα Γραμμάτια Ελληνικού Δημοσίου	0	
Ε/Ε για εξασφάλιση υποχρεώσεων (ΚΕΔ)	3.327.229	3.327.229
Ε/Ε εξασφάλισης καλής εκτέλεσης συμβάσεων με προμηθευτές (ΚΕΔ)	3.227.811	2.479.007
Σύνολο	**54.952.084**	**46.338.720**

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

α) Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά έως και τη χρήση 2011. Ο τελευταίος φορολογικός έλεγχος αφορούσε τις χρήσεις 2005 έως 2011 και ολοκληρώθηκε στη χρήση 2015.Για τις χρήσεις 2012, 2013 και 2014 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παράγρ. 5 Ν.2238/1994 και του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013.

Για τη χρήση 2015 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α, Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσης 2015. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

Η απορροφούμενη εταιρεία Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε. βρίσκεται σε διαδικασία φορολογικού ελέγχου για τη χρήση 2008 και δεν έχουν ελεγχθεί οι χρήσεις 2009-2010.

Η απορροφούμενη εταιρεία ΚΕΔ Α.Ε. δεν έχει ελεγχθεί για τις χρήσεις 2008-2011 (Ισολογισμός μετασχηματισμού ένεκα απορρόφησης από την ΕΤΑΔ 31/10/2011 ΦΕΚ Β΄ 2779/02.12.2011).

Η απορροφούμενη εταιρεία «ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ Α.Ε.» έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013 για την πρώτη εταιρική χρήση (21.08.2013 έως 31.12.2014) και παραμένει ανέλεγκτη η δεύτερη εταιρική χρήση

(01.01.2015 έως 21.03.2015 – Ισολογισμός μετασχηματισμού ένεκα απορρόφησης από την ΕΤΑΔ άρθρο 24 Ν.4321/2015/ ΦΕΚ Α΄32).

Στην συγγενή εταιρεία με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.», φορολογικά ανέλεγκτη παραμένει η χρήση του 2010 για την οποία η «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.» δεν προέβη σε κάποια πρόβλεψη γιατί θεωρεί ότι τα ευρήματα δεν θα είναι σημαντικά. Για τις χρήσεις 2011, 2012, 2013, 2014 και 2015 η «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.» έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ.. 5 Ν.2238/1994 και του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013.

Στις συγγενείς εταιρείες με την επωνυμία «Μαρίνα Ζέας Α.Ε.» και «Lamda Flisvos Marina Α.Ε.» παραμένει φορολογικά ανέλεγκτη η χρήση 2010, ενώ οι χρήσεις 2011, 2012, 2013 και 2014 έχουν υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 5 του Ν2238/94 και του άρθρου 65Α Ν.4174/2013. Για την τρέχουσα χρήση 2015 βρίσκεται σε εξέλιξη η εργασία διασφάλισης φορολογικής συμμόρφωσης από τον νόμιμο ελεγκτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013. Η συγγενής εταιρεία «Lamda Flisvos Marina Α.Ε έχει σχηματίσει πρόβλεψη 34 χιλ. ευρώ έναντι πιθανών πρόσθετων φόρων που πιθανόν μπορούν να προκύψουν από μελλοντικό φορολογικό έλεγχο της χρήσης 2010, ενώ η συγγενής εταιρεία «Μαρίνα Ζέας Α.Ε.» δεν έχει διενεργήσει πρόβλεψη καθώς εκτιμά ότι δεν θα προκύψουν επιπρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις σε τυχόν φορολογικό έλεγχο.

Η πρώην θυγατρική εταιρεία «ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ» της οποίας η εκκαθάριση ολοκληρώθηκε την χρήση 2013, δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για όλη την περίοδο της εκκαθάρισης (έναρξη εκκαθάρισης 7/3/2008 έως 7/3/2013 λήξη εκκαθάρισης). Για την χρήση 2003 μέχρι και την έναρξη της εκκαθάρισης έχει υπαχθεί σε περαίωση.

Ο Όμιλος δε διενήργησε πρόβλεψη για διαφορές φορολογικού ελέγχου της Εταιρείας και της συγγενούς εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.» δεδομένου ότι, σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της διοίκησης, δεν προβλέπεται να προκύψουν σημαντικά ποσά.

Σε κάθε περίπτωση και σύμφωνα με την ΠΟΛ. 1006/05.01.2016 δεν εξαιρούνται από την διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης. Σημειώνεται ότι:

- η Μητρική Εταιρεία έχει ελεγχθεί από Νόμιμους Ελεγκτές και έχει λάβει Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης για τις χρήσεις 2012- 2014
- Οι συγγενείς εταιρείες έχουν ελεγχθεί από Νόμιμους Ελεγκτές και έχουν λάβει Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης για τις χρήσεις 2011- 2014

Για την χρήση 2015, όπως αναφέρεται παραπάνω, ο φορολογικός έλεγχος από τους Νόμιμους Ελεγκτές είναι σε εξέλιξη για τις εταιρείες αυτές.

Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν τον δικό τους φορολογικό έλεγχο για τις χρήσεις αυτές.

(β) Από το σύνολο των ακινήτων ιδιοκτησίας Ε.Ο.Τ., που ήδη διαχειρίζεται η ΕΤΑ, σημαντικό μέρος αυτών αποκτήθηκε με αναγκαστική απαλλοτρίωση πολλών μικρότερων ιδιοκτησιών. Όπως προκύπτει από τα στοιχεία των σχετικών φακέλων των ακινήτων σε ορισμένα εκ των απαλλοτριωθέντων υπέρ του Ε.Ο.Τ. ακίνητα, έχει ζητηθεί η ανάκληση των απαλλοτριώσεων που είχαν γίνει για τουριστικούς σκοπούς από τους πρώην ιδιοκτήτες τους να ζητούν δικαστικά την ανάκληση των απαλλοτριώσεων και την επιστροφή σε αυτούς των πρώην ιδιοκτησιών τους. Ήδη ορισμένες αιτήσεις αναφορικά με μικρά τμήματα των ακινήτων της Εταιρείας έχουν γίνει δεκτές από την Ολομέλεια του ΣτΕ, ενώ εκκρεμούν και άλλες αιτήσεις πρώην ιδιοκτητών, οι οποίες ακόμα και να γίνουν δεκτές δεν εμποδίζουν τη ευρύτερη αξιοποίηση των ακινήτων – καθώς αφορούν σε επιμέρους μικρά τμήματα αυτών, είναι δε σε κάθε περίπτωση δυνατή η επανακήρυξη επ' αυτών αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. Με εξαίρεση τα ακίνητα στο Παλιούρι Χαλκιδικής και στο Φανάρι Κομοτηνής, δεν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία επαν'απόκτησης της κυριότητας από τους αιτούντες λόγω της μη καταβολής της προβλεπόμενης αποζημίωσης από αυτούς στον υπερού οι ανακληθείσες απαλλοτριώσεις-κύριο των ακινήτων ΕΟΤ και της αντίστοιχης μεταγραφής στα οικεία Υποθηκοφυλακεία.

(γ) Ο Όμιλος εμπλέκεται σε δικαστικές υποθέσεις, που αφορούν αξιώσεις τρίτων κατά του Ομίλου, για τις οποίες δεν έχει σχηματιστεί οποιαδήποτε πρόβλεψη σε βάρος των αποτελεσμάτων είτε επειδή πρόκειται για αξιώσεις τρίτων συνολικού ποσού 24 εκ € περίπου η έκβαση των οποίων κρίνεται αβέβαιη είτε επειδή πρόκειται για αξιώσεις τρίτων συνολικού ποσού €160 εκ περίπου οι οποίες εκτιμάται ότι θα έχουν θετική έκβαση για την Εταιρεία. Επισημαίνεται ότι σε πολλές περιπτώσεις υπάρχουν αντικρουόμενες διεκδικήσεις μεταξύ Ομίλου και τρίτων, με άσκηση αγωγών και ανταγωγών.
Ακόμα, ο Όμιλος εμπλέκεται σε δικαστικές υποθέσεις που αφορούν αξιώσεις τρίτων κατά της πρώην ΚΕΔ Α.Ε. συνολικού ποσού 14,5 εκ. €, για τις οποίες δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη σε βάρος των αποτελεσμάτων καθώς οποιαδήποτε επιβάρυνση ενδέχεται να προκύψει θα βαρύνει το δοσοληπτικό λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου. Από τις προαναφερθείσες υποθέσεις, πιθανολογείται πιθανή επιβάρυνση του δοσοληπτικού λογαριασμού του Ελληνικού Δημοσίου από ευδοκίμηση αγωγών το ανώτερο για ποσό 4,9 εκ.€ ενώ αναμένεται θετική έκβαση για ποσό €9,6 εκατ. περίπου.

δ) Με τις αποφάσεις του Εφετείου Αθηνών το 2013, εκδοθείσες επί των αγωγών της ΕΤΑΔ κατά Διαιτητικών Αποφάσεων που έκριναν την νομιμότητα συμβάσεων που είχαν συναφθεί με μισθωτές της εταιρείας, κρίθηκε ότι, οι παραπάνω Διαιτητικές Αποφάσεις είναι άκυρες, κατά τα σε αυτές ειδικότερα εκτιθέμενα.

Οι εν λόγω αποφάσεις επέφεραν σημαντική θετική μεταβολή στις υποχρεώσεις της ΕΤΑΔ έναντι των μισθωτών, ωστόσο κατά των ανωτέρω αποφάσεων ασκήθηκαν από τον μισθωτή αιτήσεις αναίρεσης ενώπιον του Αρείου Πάγου, που έγιναν δεκτές και ανέπεμψαν την υπόθεση στο Εφετείο.

Οι υπόθεσεις εκδικάσθηκαν και πάλι στο Εφετείο και εκδόθηκαν αποφάσεις, δυνάμει των οποίων απορρίφθηκαν οι αγωγές ακύρωσης των διαιτητικών αποφάσεων της ΕΤΑΔ. Η ΕΤΑΔ άσκησε ενώπιον του Αρείου Πάγου τις από 21-4-2016 αιτήσεις της για την αναίρεση των παραπάνω εφετειακών αποφάσεων, οι οποίες έχουν προσδιορισθεί να συζητηθούν την 9-1-2017. Περαιτέρω, αιτήσεις ακύρωσης των παραπάνω αποφάσεων ενώπιον του Αρείου Πάγου έχει ασκήσει και το Ελληνικό Δημόσιο, η συζήτηση των οποίων έχει προσδιορισθεί για την 3-4-2017. Το αποτέλεσμα, ως εκ της συνθετότητας της υπόθεσης, δεν μπορεί να εκτιμηθεί.

Εντός του Σεπτεμβρίου 2014, με τη δημοσίευση της με αριθμ. 143/43399/2014 ΚΥΑ των Υπουργών Οικονομικών, Ανάπτυξης και Τουρισμού μεταβιβάσθηκαν στην Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε. περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας, μεταξύ των οποίων και στο ακίνητο το οποίο αφορούν οι ως άνω αγωγές. Κατόπιν αυτού και δεδομένου ότι σύμφωνα με το νόμο 4146/2013, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 174 του ν. 4261/2014, η άνω εταιρεία υπεισέρχεται αυτοδικαίως σε όλες τις ισχύουσες συμβάσεις μίσθωσης και δύναται να παρίσταται ως διάδικος στις εκκρεμείς δίκες, οι παραπάνω υποθέσεις αναλήφθηκαν από την Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε.

Συνεπώς, κατά τις διατάξεις του άνω νόμου, οι από τη μίσθωση υποχρεώσεις και δικαιώματα μεταβιβάστηκαν στην εταιρεία Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε και επομένως την 31.12.2014 δεν βαρύνουν την εταιρεία. Παρόλα αυτά με το Νόμο Υπ' Αριθμόν 4321 (ΦΕΚ Α 32/21-3-2015), αποφασίστηκε η Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε. να απορροφηθεί ως σύνολο ενεργητικού και παθητικού από την ΕΤΑΔ. Συνεπώς, από την απόφαση αυτή προκύπτει ότι μεταγενέστερα της ημερομηνίας ισολογισμού η Εταιρεία αναλαμβάνει ως καθολικός διάδοχος ξανά τις υποχρεώσεις και απαιτήσεις που προκύπτουν από τις ως άνω αγωγές.

Η Π.Α.ΜΕ. απορροφήθηκε από την ΕΤΑΔ στις 21/3/2015 δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 24 του ν.4321/2015 και της κατ΄εφαρμογή αυτού εκδοθείσας Κ.Υ.Α. 41082/16.04.2015 (ΦΕΚ Β΄626).

Η απορρόφηση αφορούσε στη λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων της Π.Α.ΜΕ. όπως αυτά εμφανίζονταν την ημερομηνία απορρόφησης (21/3/2015) και για τους σκοπούς αυτή συντάχθηκε ισολογισμός μετασχηματισμού.

Το σύνολο των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού της απορροφούμενης, συμπεριλαμβανομένων των δικαιωμάτων σε ακίνητα και κινητά όπως καταγράφονται στον ισολογισμό μετασχηματισμού της 21/3/2015 εισφέρθηκαν στην απορροφώσα εταιρεία.

Σύμφωνα με την από αριθμόν 41082 ΚΥΑ των Υπουργών Οικονομίας Υποδομών Ναυτιλίας και Τουρισμού, με ημερομηνία 21 Μαρτίου 2015 περιήλθαν στην ΕΤΑΔ κατά πλήρη κυριότητα όλα τα ακίνητα που είχε στην κατοχή της η ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΜΕΤΩΠΟ Α.Ε.

Η ΕΤΑΔ ως απορροφώσα και από την έναρξη ισχύος του άρθρου 24 του ν.4321/2015 υποκαθίσταται, αυτοδίκαια, πλήρως και χωρίς καμία άλλη διατύπωση στα δικαιώματα, έννομες σχέσεις, απαιτήσεις και υποχρεώσεις της απορροφόμενης εταιρείας, ως καθολικός διάδοχος αυτής.

Ομοίως από την έναρξη ισχύος του ανωτέρω νόμου και μέχρι της δημοσιεύσεως της Κ.Υ.Α. 41082/16.04.2015 το σύνολο των ενεργειών της απορροφόμενης εταιρείας λογίζεται ότι λαμβάνει χώρα για λογαριασμό της απορροφώσας εταιρείας.

Το μετοχικό κεφάλαιο της απορροφόμενης ανέρχονταν σε ευρώ 500.000,00 ποσό κατά το οποίο αυξήθηκε ισόποσα το μετοχικό κεφάλαιο της απορροφώσας, οι ενέργειες για την αύξηση του οποίου ολοκληρώθηκαν το 2016.

ε) Το 2009 το καζίνο Λουτρακίου υπέβαλλε καταγγελία στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή για τις διαφορετικές τιμές των εισιτηρίων εισόδου που ίσχυαν τότε στα ελληνικά καζίνο. Κατά τον χρόνο εκείνο τα περισσότερα καζίνο είχαν υποχρέωση να εκδίδουν εισιτήριο εισόδου 15 Ευρώ, ενώ ορισμένα, μεταξύ των οποίων και η Εταιρία μας, εισιτήριο εισόδου 6 Ευρώ.

Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή προέβη σε έρευνα συμβατότητας του ελληνικού νομοθετικού καθεστώτος με το ευρωπαικό δίκαιο των κρατικών ενισχύσεων και με την από 24.05.2011 απόφασή της έκρινε τελικώς ότι το χαμηλό εισιτήριο των 6 Ευρώ αποτέλεσε παράνομη κρατική ενίσχυση προς τα καζίνο που είχαν υποχρέωση να το εφαρμόζουν. Διέταξε έτσι την Ελλάδα αφενός να εξισώσει τις τιμές των εισιτηρίων στα καζίνο και αφετέρου να υπολογίσει και να ανακτήσει σε βάθος δεκαετίας την κρατική ενίσχυση από τα φερόμενα ως ωφεληθέντα καζίνο. Η Ελλάδα εξίσωσε τις τιμές των εισιτηρίων στα καζίνο στα 6 Ευρώ με τον ν.4093/2012 περαιτέρω όμως με την από 24.7.2012 διαταγή ανακτήσεως του Υπουργείου Τουρισμού η Ελλάδα διέταξε την Εταιρία να καταβάλλει στο Ελληνικό Δημόσιο, ως επιστροφή παράνομης κρατικής ενίσχυσης, το ποσό των 77εκ. Ευρώ.

Διεξήχθησαν δίκες τόσο στα ευρωπαικά όσο και στα εθνικά δικαστήρια. Σήμερα οι δίκες έχουν ολοκληρωθεί με θετικό για την Εταιρία αποτέλεσμα

στ) Στο πρόγραμμα αποκρατικοποιήσεων, όπως συμπεριλαμβάνεται στους νόμους Ν.3985/1.7.2011 (ΦΕΚ Α' 151) «ΜΕΣΟΠΡΟΘΕΣΜΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΗΜΟΣΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗΣ» & Ν.3986/1.7.2011 (ΦΕΚ Α' 152) «ΕΠΕΙΓΟΝΤΑ ΜΕΤΡΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΜΕΣΟΠΡΟΘΕΣΜΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ

2012-2015», αναφέρεται η αποκρατικοποίηση περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου, όπως ακινήτων που δεν προσδιορίζονται εξαντλητικά καθώς και η συμμετοχή στην «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.». Κατά την διάρκεια της χρήσης 2015 και μέχρι την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, στο πλαίσιο αποκρατικοποίησης, δεν μεταβιβάστηκαν χωρίς αντάλλαγμα στην ανώνυμη εταιρεία «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής του Δημοσίου Α.Ε.» δικαιώματα αποκλειστικής αξιοποίησης, χρήσης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης ακινήτων.

6.3. Δεσμεύσεις

Δεσμεύσεις για επένδυση κεφαλαίου

Δεν υπάρχουν δεσμεύσεις για επένδυση κεφαλαίου που έχουν αναληφθεί και δεν έχουν εκτελεστεί κατά την 31.12.2015.

Δεσμεύσεις μισθώσεων ακινήτων του Ομίλου λειτουργούσας ως μισθώτριας.

Ο Όμιλος μισθώνει ακίνητα για να στεγάσει τις διοικητικές υπηρεσίες του με λειτουργικές μισθώσεις που μπορεί να αποδεσμευτεί σύμφωνα με τους όρους των επιμέρους συμβάσεων. Δεν αναμένονται σημαντικές επιπτώσεις στον όμιλο σε περίπτωση αποδέσμευσης του από τις μισθωτικές συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης.

6.4. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Συγγενείς εταιρείες

ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.	**1/1-31/12/2015**	**1/1-31/12/2014**
Σχηματισμένες προβλέψεις για ενδεχόμενεςυποχρεώσεις	655.676	0
Υποχρεώσεις μητρικής	2.635	2.635
Έσοδα μητρικής από μερίσματα	1.690.948	0

Lamda Flisvos Marina A.E.	**1/1-31/12/2015**	**1/1-31/12/2014**
Απαιτήσεις μητρικής (από μισθώματα)	46.312	2.353.174
Έσοδα μητρικής από μισθώματα	4.684.932	4.158.904

ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	**1/1-31/12/2015**	**1/1-31/12/2014**
Απαιτήσεις μητρικής (από μισθώματα)	1.493.261	24.594
Απαιτήσεις μητρικής (μερίσματα)	0	232.430
Έσοδα μητρικής από μισθώματα	1.193.833	1.461.683

Οι παροχές προς τη Διοίκηση σε επίπεδο Ομίλου και Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου

Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 1/1/2015 - 31/12/2015 ανέρχονται, για τον όμιλο και την εταιρεία, στα € 152.651 και την προηγούμενη χρήση 1/1/2014-31/12/2014 ανήλθαν στα € 137.557.

Αμοιβές Μελών διοικητικού Συμβουλίου

	1/1-31/12/2015	1/1-31/12/2014
Αμοιβές συνεδριάσεων Διοικητικού Συμβουλίου	82.779	68.271
Μισθοί και έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	69.872	69.286
Λοιπές Παροχές		
	152.651	**137.557**

Διευθυντικά Στελέχη

Οι αμοιβές των διευθυντικών στελεχών, πλέον των εργοδοτικών εισφορών και λοιπών παροχών και αποζημιώσεων για τη χρήση 1/1/2015 – 31/12/2015 ανέρχονται, για την εταιρεία και τον Όμιλο, στα € 562.606 (12 Διευθυντικά στελέχη) και την προηγούμενη χρήση 1/1/2014 – 31/12/2014 ανήλθαν στα € 558.858 (13 Διευθυντικά στελέχη).

Συγκεκριμένα το σύνολο των αμοιβών αναλύεται ως εξής:

	1/1-31/12/2015	1/1-31/12/2014
Μισθοί και έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	562.606	558.858
Σύνολα	**562.606**	**558.858**

Τα συνδεδεμένα μέρη της Εταιρείας σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΛΠ 24 συνοψίζονται ως εξής:

Συνδεόμενες εταιρείες

Συνδεδεμένο μέρος	Σχέση που το καθιστά συνδεδεμένο μέρος	Μέθοδος ενοποίησης	Ποσοστό Συμμετοχής
ΤΑΙΠΕΔ	Διαχειριστής	-	-
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ	Μέτοχος	-	-
ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	Συγγενής εταιρεία	Καθαρή θέση	25%
Lamda Flisvos Marina A.E.	Συγγενής εταιρεία	Καθαρή θέση	22,77%
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.	Συγγενής εταιρεία	Καθαρή θέση	49%

Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε την 31/12/2015

Συνδεδεμένο μέρος	Σχέση που το καθιστά συνδεδεμένο μέρος
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΕΡΖΑΚΗΣ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΑΝΤΩΝΙΟΥ	ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ	ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΠΑΝΑΓΟΣ	ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ-ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΤΣΙΤΣΟΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΥ	ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ	ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Απερχόμενα μέλη Δ.Σ. μέσα στην ελεγχόμενη χρήση του 2015

Απερχόμενο μέλος Δ.Σ.	Σχέση που το καθιστά συνδεδεμένο μέρος
ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΟΠΟΥΛΟΣ ΜΙΧΑΗΛ	ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΤΣΟΥΡΟΥΤΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΒΑΚΙΡΛΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ	ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΖΑΧΑΡΙΑΔΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΚΟΛΛΙΑ ΑΘΗΝΑ ΜΑΡΙΑ	ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΤΣΑΛΙΚΗ ΑΝΔΡΟΝΙΚΗ	ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΥ ΣΟΦΙΑ	ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

6.5. Άλλα σημαντικά γεγονότα

Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν στην κλειόμενη χρήση είναι:

Σύμφωνα με την από αριθμόν 41082 ΚΥΑ των Υπουργών Οικονομίας Υποδομών Ναυτιλίας και Τουρισμού, με ημερομηνία 21 Μαρτίου 2015 περιήλθαν στην ΕΤΑΔ κατά πλήρη κυριότητα όλα τα ακίνητα που είχε στην κατοχή της η εταιρεία ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ Α.Ε

6.6. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων

Διατάξεις ν.4389/27.05.2016 (ΦΕΚ Α΄94) –ΜΕΡΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ (Ίδρυση Εταιρείας Συμμετοχών και Περιουσίας Α.Ε.)

Με το άρθρο 184 του Ν.4389/27.05.2016 (ΦΕΚ Α΄94) συνιστάται η ανώνυμη εταιρεία «Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας Α.Ε.» («Εταιρεία»), η οποία και αποκτά νομική προσωπικότητα από την καταχώριση του καταστατικού της στο Γ.Ε.ΜΗ. της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου.

Με το άρθρο 188 του νόμου αυτού ορίζεται μεταξύ άλλων ότι από την απόκτηση της νομικής προσωπικότητας της «Εταιρείας», η Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε. του ν.2636/1998 (Α΄198) («ΕΤΑΔ») θεωρείται ως άμεση θυγατρική της «Εταιρείας».
Η πλήρης κυριότητα, νομή και κατοχή του συνόλου των μετοχών της «ΕΤΑΔ» μεταβιβάζονται από το Ελληνικό Δημόσιο άνευ ανταλλάγματος στην «Εταιρεία». , η οποία έτσι καθίσταται μητρική Εταιρεία.

Η Γενική Συνέλευση του μοναδικού μετόχου («Εταιρεία») υιοθετεί Εσωτερικό Κανονισμό που ρυθμίζει τη λειτουργία της «Εταιρείας» και των άμεσων θυγατρικών της (πλην ΤΧΣ) και περιλαμβάνει ιδίως θέματα όπως: α) εταιρική διακυβέρνηση, β) κώδικα δεοντολογίας, γ) λογιστικά πρότυπα, δ) ανάθεση ειδικών καθηκόντων σε μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ε) κανονισμό αναθέσεων και προμηθειών, ζ) πολιτική μερισμάτων (παρ. 1 άρθρου 189 του ν.4389/2016)

Ο Εσωτερικός Κανονισμός της «ΕΤΑΔ» καταργείται από την ημερομηνία που τίθεται σε ισχύ ο Εσωτερικός Κανονισμός της «Εταιρείας» ο οποίος θα εφαρμόζεται και για την «ΕΤΑΔ» (παρ. 1 άρθρου 214 ν.4389/2016).
Με το άρθρο 196 του νόμου αυτού ορίζεται μεταξύ άλλων ότι:

- Ο σκοπός της «ΕΤΑΔ» είναι να αξιοποιεί χάριν δημοσίου συμφέροντος, με κάθε πρόσφορο μέσο, τα ακίνητα περιουσιακά στοιχεία που περιέρχονται στην κυριότητά της, τα περιουσιακά στοιχεία τη διαχείριση των οποίων έχει αναλάβει από άλλα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου και από νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου που ανήκουν στον ευρύτερο δημόσιο τομέα, καθώς και από δημόσιες επιχειρήσεις το μετοχικό κεφάλαιο των οποίων κατέχει, άμεσα ή έμμεσα, το Ελληνικό Δημόσιο.
- Η κυριότητα και νομή όλων των δημόσιων ακινήτων που διαχειριζόταν η «ΕΤΑΔ», μεταβιβάζονται στην «ΕΤΑΔ», άνευ ανταλλάγματος με εξαίρεση αιγιαλούς, παραλίες, παρόχθιες εκτάσεις, υδρότοποι, περιοχές Ramsar, περιοχές Natura, αρχαιολογικούς χώρους, αμιγώς δασικές εκτάσεις και λοιπά πράγματα εκτός συναλλαγής.
- Η «ΕΤΑΔ» εξακολουθεί να διαχειρίζεται τα περιουσιακά στοιχεία, εκτός των εξαιρουμένων, με την επιφύλαξη υφιστάμενου δικαιώματος οποιουδήποτε νομικού προσώπου, εκτός του Ελληνικού Δημοσίου, το οποίο έχει αναθέσει τη διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων στην ΕΤΑΔ, να ανακαλέσει τη σχετική ανάθεση.
- Άλλα περιουσιακά στοιχεία, τα οποία ανήκουν κατά κυριότητα στο Ελληνικό Δημόσιο δύναται να μεταβιβαστούν στην «ΕΤΑΔ» με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών.
- Η κυριότητα και νομή επί όλων των ακινήτων του ΤΑΙΠΕΔ (με εξαίρεση αυτών του Παραρτήματος Γ΄ του ν.4389/2016) μεταβιβάζονται αυτοδικαίως από το ΤΑΙΠΕΔ στην «ΕΤΑΔ» χωρίς αντάλλαγμα.

- Οποιαδήποτε από τα ακίνητα περιουσιακά στοιχεία που μεταβιβάζονται στην «ΕΤΑΔ» δύναται να μεταβιβαστούν εκ νέου χωρίς αντάλλαγμα στο Δημόσιο κατόπιν εισήγησης του Διοικητικού Συμβουλίου της «ΕΤΑΔ»

Με τα άρθρα 196 (παρ. 9) και 206 του νόμου αυτού ορίζονται και για την «ΕΤΑΔ» φορολογικές και λοιπές απαλλαγές που αφορούν στην μεταβίβαση των περιουσιακών στοιχείων προς την «ΕΤΑΔ» και την εν γένει δραστηριότητά της. Ειδικότερα με τις διατάξεις του άρθρου 206 του νόμου αυτού ορίζεται ότι η «ΕΤΑΔ» ως άμεση θυγατρική της «Εταιρείας» απολαμβάνει όλων των διοικητικών, οικονομικών, φορολογικών, δικαστικών, ουσιαστικού και δικονομικού δικαίου προνομίων και ατελειών του Δημοσίου, πλην του ΦΠΑ.

Για την υλοποίηση όλων των παραπάνω νομοθετικών προβλέψεων αναμένονται οδηγίες από τις αρμόδιες Δημόσιες Αρχές.

6.7. Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι εταιρικές και ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για της χρήσης που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2015 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΤΑΔ στις 09 Σεπτεμβρίου 2016.

Αθήνα, 09 Σεπτεμβρίου 2016

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου & Διευθύνων Σύμβουλος	**Το Εκτελεστικό μέλος Δ.Σ**
Γεώργιος Τερζάκης	Αναστάσιος Αντωνίου
Ο Οικονομικός Διευθυντής	**Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου**
Νικόλαος Κουκής Αρ. Αδείας ΟΕΕ Α΄ Τάξης 65254 Αν. Δ/ντης ΔΟΔΥ ΕΤΑΔ Α.Ε.	Νικόλαος Σούρδης Αρ. Αδείας ΟΕΕ Α΄ Τάξης 10658 Deloitte Accounting Compliance & Reporting Services AE. Αριθμ.Αδείας Ο.Ε.Ε 1297

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.
ΔΙΟΙΚΗΣΗ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ
ΑΡ.Μ.Α.Ε. 41714/06/Β/98/41
Δήμος Αθηναίων (Οδός Βουλής 7 - 10562)

Συνοπτικές οικονομικές συνέχεια και πληροφορίες της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2015 έως 31 Δεκεμβρίου 2015
(Δημοσιευόμενα βάσει του ν.3190/1930, άρθρο 135, για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη κατά τα Δ.Π.Χ.Α.)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική θέση και τα ετήσια αποτελέσματα της εταιρίας και του ομίλου "ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.". Συνιστάται επομένως στον αναγνώστη πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με τον εκδότη να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου του εκδότη www.eleas.gr όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου των νόμιμων ελεγκτών.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Διεύθυνση έδρας εταιρείας:	Δήμος Αθηναίων (Οδός Βουλής 7 - 10562)
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών:	41714/06/Β/98/41
Αρμόδια Αρχή:	Γενική Γραμματεία Εμπορίου
Ημερομηνία έκδοσης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων:	9-Σεπ-16
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές:	Παναγιώτης Χριστόπουλος (Α.Μ. ΣΟΕΛ 28481)
Ελεγκτικές εταιρείες :	Grant Thornton (Α.Μ. ΣΟΕΛ:127)
Τύπος έκθεσης ελέγκτων ελεγκτών:	Γνώμη με Επιφύλαξη - με Έμφαση Θέματος και με Άλλο Θέμα
Διεύθυνση διαδικτύου εταιρείας:	www.eleas.gr

ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Γεώργιος Τερζάκης	Πρόεδρος-Διευθύνων Σύμβουλος
Αναστάσιος Αντωνίου	Εκτελεστικό Μέλος
Ιωάννης Σπυκαλόπουλος	Εκτελεστικό Μέλος
Δημήτριος Τσιλιμήγκας	Μέλος Δ.Σ.
Παναγιώτης Παπάνος	Μέλος Δ.Σ.
Ευαγγελία-Αναστασία Τσιτσιανναπούλου	Μέλος Δ.Σ.
Αθανάσιος Παπανικολάου	Μέλος Δ.Σ.

1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε €)

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2015**	**31/12/2014**	**31/12/2015**	**31/12/2014**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	68.306.656	47.557.561	58.305.656	47.557.561
Επενδύσεις σε ακίνητα	212.967.346	91.411.003	212.967.346	91.411.003
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	194.664	163.695	194.664	163.695
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	44.353.654	44.568.756	28.629.640	28.806.018
Προκαταβολές μισθωμάτων	9.866.031	10.010.106	9.866.031	10.010.106
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	153.994.662	152.742.423	153.994.662	152.742.423
Αποθέματα	499.765	471.079	499.765	471.079
Απαιτήσεις από πελάτες	38.029.304	37.856.770	38.029.304	37.856.770
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	37.032.601	35.514.792	37.032.600	35.514.792
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	84.754.919	122.139.830	84.754.918	122.139.830
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού προοριζόμενα για πώληση και διακοπτόμενες δραστηριότητες	0	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**828.934.802**	**682.424.294**	**810.810.287**	**543.662.847**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό Κεφάλαιο	308.550.000	308.550.000	308.550.000	308.550.000
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης	(27.691.264)	(102.413.607)	(45.375.579)	(121.175.344)
Σύνολο καθαρής θέσης μετόχων εταιρείας (α)	**280.858.736**	**206.136.393**	**263.174.421**	**187.374.656**
Μη ελέγχουσες συμμετοχές (β)	0	0	0	0
Σύνολο καθαρής θέσης (γ) = (α)+(β)	**280.858.736**	**206.136.393**	**263.174.421**	**187.374.656**
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	252.388.544	233.923.883	252.388.544	233.923.883
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	94.947.322	122.364.008	94.947.322	122.364.008
Υποχρεώσεις που σχετίζονται με μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση και διακοπτόμενες δραστηριότητες	0	0	0	0
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	**347.335.866**	**356.287.891**	**347.335.866**	**356.287.891**
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)	**628.894.602**	**562.424.284**	**610.510.287**	**543.662.847**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (Ποσά εκφρασμένα σε €)

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	01.01.2015-31.12.2015	**01.01.2014-31.12.2014**	**01.01.2015-31.12.2015**	**01.01.2014-31.12.2014**
Λειτουργικές Δραστηριότητες				
Ζημιές προ φόρων	(41.506.483)	(152.474.736)	(40.331.736)	(153.561.192)
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	2.603.311	2.336.577	2.603.311	2.336.577
Προκαταβολές μισθωμάτων έξοδα	122.076	168.016	122.075	168.016
Προκαταβολές μισθωμάτων έσοδα	5.056.064	(8.254.339)	5.056.064	(8.254.339)
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	85.097	93.870	85.097	93.870
Λοιπές Προβλέψεις	16.682.227	(5.318.216)	15.862.227	(5.318.216)
Ζημιά απομείωσης προκαταβολών μισθωμάτων	0	3.813.085	0	3.813.085
Ζημιά απομείωσης συμμετοχών	0	0	0	0
Αναπροσαρμογή επενδύσεων σε ακίνητα	24.362.580	188.955.016	24.362.580	188.955.016
Διαγραφές ποινών	190.540	(24.232)	190.540	(24.232)
Αποτελέσματα συγγενών επιχειρήσεων	(416.201)	(1.421.810)	0	0
Έσοδα τραγωδιών & συμμετοχών	0	0	(1.690.948)	(335.418)
Τόκοι εισπρακτέοι	(2.642.513)	(5.193.987)	(2.642.513)	(5.193.987)
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών και συναφή έξοδα	3.084.511	1.469.710	3.084.511	1.469.710
Λειτουργική ζημιά προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης	**6.521.208**	**24.138.991**	**6.521.208**	**24.138.991**
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(26.886)	145.482	(28.688)	145.482
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	28.649.854	60.895.562	28.649.854	60.895.562
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων πλην τραπεζών	(54.448.256)	(53.765.016)	(54.446.256)	(53.765.016)
Μείον:				
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(3.084.511)	(1.469.710)	(3.084.511)	(1.469.710)
Καταβεβλημένοι φόροι	0	0	0	0
Καθαρές εισροές / (εκροές) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**(24.368.391)**	**29.952.189**	**(24.368.393)**	**29.952.189**
Επενδυτικές Δραστηριότητες				
Αγορά ενσώματων και άυλων ακινητοποιημένων περιουσιακών στοιχείων	(11.493.568)	(13.490.703)	(11.493.568)	(13.490.703)
Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες	(1.024.522)	0	(1.024.522)	0
Μερίσματα συγγενών επιχειρήσεων	1.690.948	335.417	1.690.948	335.418
Τόκοι εισπραχθέντες	2.642.501	2.830.843	2.642.501	2.830.842
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**(8.184.640)**	**(10.324.343)**	**(8.184.640)**	**(10.324.343)**
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες				
Ποσά προοριζόμενα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	(0)	0	(0)	0
Μερίσματα πληρωθέντα	0	(9.518.277)	0	(9.518.277)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**(0)**	**(9.518.277)**	**(0)**	**(9.518.277)**
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	**(42.573.033)**	**10.109.569**	**(42.573.033)**	**10.109.569**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	**122.139.830**	**112.030.261**	**122.139.830**	**112.030.261**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της "Π.Α.ΜΕ ΑΕ" κατά την ημερομηνία της απορρόφησης	**5.188.122**	**0**	**5.188.122**	**0**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	**84.754.919**	**122.139.830**	**84.754.919**	**122.139.830**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε €)

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	01.01.2015-31.12.2015	**01.01.2014-31.12.2014**	**01.01.2015-31.12.2015**	**01.01.2014-31.12.2014**
Κύκλος Εργασιών	37.748.293	43.588.005	37.748.293	43.588.005
Μικτό αποτέλεσμα	23.344.908	29.082.838	23.344.908	29.082.838
Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(41.574.292)	(157.550.116)	(41.574.293)	(157.550.116)
Ζημιές προ φόρων	(41.506.483)	(152.474.736)	(40.331.736)	(153.561.192)
Ζημιές μετά φόρων (Α)	**(45.079.358)**	**(119.862.486)**	**(43.904.611)**	**(120.948.868)**
Κατανέμονται σε:				
- ιδιοκτήτες εταιρείας	(45.079.358)	(119.862.486)	(43.904.611)	(120.948.868)
- μειόψηφους ιδιοκτήτες	0	0	0	0
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	**(3.408)**	**(549.921)**	**(40.733)**	**(162.599)**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α) + (Β)	**(45.082.765)**	**(120.406.286)**	**(43.945.344)**	**(121.111.417)**
Κατανέμονται σε:				
- Ιδιοκτήτες μητρικής	(45.082.765)	(120.406.286)	(43.945.344)	(121.111.417)
- Δικαιώματα μειοψηφίας	0	0	0	0
Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	(38.973.981)	(155.213.539)	(38.970.982)	(155.213.539)

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. Στις ενιαίες οικονομικές καταστάσεις έχουν τηρηθεί οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για τις καταστάσεις οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2014.

2. Δυνάμει του αρ. 47 παρ. 5 του Ν. 3943/2011 που δημοσιεύθηκε την 31.03.2011 στο ΦΕΚ Α' 66, η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΟΛΥΜΠΙΑΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» συγχωνεύθηκε με απορρόφησή της από την «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», η οποία μετονομάσθηκε σε «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.». Το σύνολο των ακινήτων και εγκαταστάσεων της κατά 100% θυγατρικής, απορροφηθείσης εταιρείας, όπως αυτά περιορίσθηκαν στον ισολογισμό μετασχηματισμού με ημερομηνία 31.12.2010, εισφέρθηκαν στην απορροφώσα εταιρεία, η δε λογιστική αξία τους διαπιστώθηκε με σχετική έκθεση ορκωτών ελεγκτών λογιστών, η οποία διενεργήθηκε με ενιαίή της απορροφώσας εταιρείας. Η απορροφούμενη εταιρεία ενσωματώθηκε στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου στην χρήση 2010.

3. Σύμφωνα με την υπ' αριθ. ΔΙΑ 1182088 ΕΞ 2011 ΚΥΑ των Υπουργών Οικονομικών, Παιδείας, Υποδομών, Ναυτιλιακού όπως δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ Β' 2776 την 02.12.2011, η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.) συγχωνεύθηκε με απορρόφησή της από την ανώνυμη εταιρεία «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», η οποία απέκτησε πλέον την πορεία επωνυμία της, «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (ΕΤΑΣ Α.Ε.), την 1/11/2011.

4. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 24 του Ν.4321/2015 και κατ' εφαρμογής της σχετικής απόφασης ΚΥΑ 41083/16.04.2015 (ΦΕΚ Β' 826) η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ Α.Ε.» (Π.Α.ΜΕ.) συγχωνεύθηκε με απορρόφησή της από την Εταιρεία. (Βλέπε σημ. 3.6 γ))

5. Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4389/ 27.05.2016 αναμένεται να επέλθουν σημαντικές αλλαγές στο τρόπο λειτουργίας της Εταιρείας (Βλέπε σημ. 6.6.)

6. Στις ενοποιημένες εταιρείες περιλαμβάνεται η μητρική εταιρεία και οι παρακάτω συνδεδεμένες εταιρείες ,οι οποίες ενοποιήθηκαν :

Με τη μέθοδο ολοκλήρης θέσης	Έδρα	% Συμμετοχής	Ανάληψης Υποχρέωσης
1. ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	Ελλάδα	26,00%	2010
2. LAMDA FLISVOS MARINA A.E.	Ελλάδα	22,77%	2010
3. ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΚΑΣΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.	Ελλάδα	49,00%	2010

Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις αναλύονται στη σημείωση 6.2 παρ α) των Οικονομικών Καταστάσεων

7. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου στο τέλος της τρέχουσας χρήσης ανέρχεται σε 350 υπαλλήλους.Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου στο τέλος της προηγούμενης χρήσης ανέρχεται σε 316.

8. Τα ποσά των συμβάσεων και αγορών συρροπικά από την έναρξη της περιόδου και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρείας και του ομίλου στη λήξη της τρέχουσας περιόδου, που έχουν προκύψει από τις συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη κατά την έννοια του Δ.Λ.Π. 24, έχουν ως εξής:

	(ποσά εκφρασμένα σε €) Όμιλος	Εταιρεία
α) Έσοδα από μισθώματα σε θυγατρικές & συγγενείς εταιρείες	5.878.785	5.878.785
β) Απαιτήσεις από θυγατρικές & συγγενείς εταιρείες	1.539.573	1.539.573
γ) Έσοδα μερισμάτων από μερίσματα	1.690.948	1.690.948
δ) Υποχρεώσεις σε θυγατρικές & συγγενείς εταιρείες	2.835	2.835
ε) Χρηματοδοτικές προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις	655.976	655.976
στ) Αμοιβές και έξοδα σε μέλη διοικητικού Συμβουλίου	182.651	182.651
ζ) Αμοιβές και αποζημιώσεις σε διευθυντικά στελέχη	592.808	592.808

9. Σωρευτικά έχουν διενεργηθεί οι παρακάτω προβλέψεις και απομειώσεις:

	(ποσά εκφρασμένα σε €) Όμιλος	Εταιρεία
(α) Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους	1.318.872	1.318.872
(β) Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	133.485.712	133.485.712
(γ) Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις (μακροπρόθεσμες)	2.059.089	2.059.089
(δ) Προβλέψεις για επισφαλείς λοιπών απαιτήσεων	24.801.312	24.801.312
(ε) Λοιπές Έκτακτες Προβλέψεις	27.446.686	27.446.686
(στ) Πρόβλεψη απαξίωσης αποθεμάτων	27.179	27.179

10. Στην έκθεση των νόμιμων ελεγκτή οι επιφυλάξεις αφορούν στα γεγονός ότι : α) Δεν κατέστη εφικτό να επαληθευθούν, με ανεβεβαιωτικές επιστολές ή άλλες κατάλληλες ελεγκτικές διαδικασίες, υπολοιπάσεις προς Ελληνικό Δημόσιο σχετικά με τον Λαφαζανιακό Διαχωρισμό Πόρων Δημοσίου (ΛΕΔ) €22,6 εκ. περίπου,
β) Από κανέναν ελεγχτά μας δεν έχουμε επιστήσει ειδική διοικητική σχετικά με την ενέργεια του Ομίλου προβλέψεις που τυχόν απαιτείται αναφορά με τις φορολογικές υποχρεώσεις του Ομίλου.
γ) Δεν έχει διενεργηθεί προβλέψη από την Εταιρεία, για την τυχόν αποβολή πρακτέων και πρακαταβλήτων παραγραφόμενων μερισμάτων άνευς € 11,8 εκ περίπου
δ) Η εταιρία δεν έχει διενεργήσει ανέλεγκτη του έτους Φόρου Εισοδήματος Ανωνύμων εν οποία αφείλει για την χρήση 2015, για τα οποία δεν έχει μειάλεια σε τρίτους.

Τα θέματα έμφασης στην έκθεση των νόμιμων ελεγκτή αφορούν στη παράγραφο 5.2 και 6.6 των οικονομικών καταστάσεων. Αναλυτική αναφέρονται στην έκθεση ελέγχου της χρήσης 2015.

Αθήνα, 09/09/ 2016

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Α.Σ.Ε & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΤΟ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ ΑΣ	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΕΡΖΑΚΗΣ Α.Δ.Τ. ΑΖ 067790	ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΑΝΤΩΝΙΟΥ Α.Δ.Τ. ΑΒ 330547	ΚΟΥΪΝΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ Α.Δ.Τ Χ 079930 Α.Α.Ο.Ε.Ε. 65254 - Α' ΤΑΞΗΣ	ΣΟΥΡΛΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ Α.Δ.Τ Ρ 499601 Αρ. Αδείας ΟΕΕ Α' Τάξης: 10558 Deloitte Accounting Compliance & Reporting Services A.E. Αριθμ.Αδείας Λογιστικού Ο.Ε.Ε.: 1297

ΕΤΑΙΡΕΙΑ **ΑΚΙΝΗΤΩΝ** ΔΗΜΟΣΙΟΥ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ

*της με αριθμό **501/09.09.2016** συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία*
«ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΕ»

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση κατά την οποία χορηγήθηκαν διευκρινίσεις από τον παριστάμενο Αναπληρωτή Διευθυντή των Οικονομικών και Διοικητικών Υπηρεσιών της Εταιρείας, κ. Ν. Κουκή.

Κατόπιν αυτών και ύστερα από διαλογική συζήτηση επί του θέματος, το Διοικητικό Συμβούλιο **ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ:**

I. Την έγκριση των υποβληθεισών ως άνω εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 1.1.2015 - 31.12.2015 καθώς και την επ' αυτών έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, προκειμένου να υποβληθούν προς έγκριση στην Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση του Μετόχου της Εταιρείας.

II. Τον ορισμό για την υπογραφή των παραπάνω οικονομικών καταστάσεων των κ. κ. Γεωργίου Τερζάκη, Πρόεδρο του Δ.Σ. & Διευθύνοντα Σύμβουλο, Αναστάσιο Αντωνίου, εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, Νικολάου Κουκή, Αν. Δ/ντή ΔΟΔΥ και Νικολάου Σούρδη, Υπεύθυνο του Λογιστηρίου της Εταιρείας.

III. Την εξουσιοδότηση του Προέδρου του Δ.Σ. & Διευθύνοντος Συμβούλου, να προβεί στις αναγκαίες ενέργειες για τη δημοσίευση των καταστάσεων, οι οποίες θα υποβληθούν προς έγκριση στην ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση του Μετόχου της Εταιρείας.

IV. Τη σύγκληση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης του Μετόχου της Εταιρείας, την Παρασκευή 7 Οκτωβρίου 2016 και ώρα 12:00 (και σε κάθε μετ΄αναβολή αυτής) στα γραφεία της Εταιρείας (Βουλής 7, Αθήνα), για συζήτηση και λήψη απόφασης στα παρακάτω θέματα:

ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

1. Υποβολή και Έγκριση των εταιρικών και των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της διαχειριστικής χρήσης από 01.01.2015 έως 31.12.2015, μετά των επ' αυτών Εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ορκωτών Ελεγκτών.

2. Απαλλαγή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ορκωτών Ελεγκτών από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για τα πεπραγμένα της διαχειριστικής χρήσης από 01.01.2015 έως 31.12.2015.

3. Εκλογή τακτικών και αναπληρωματικών Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών από το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών (Σ.Ο.Ε.Λ.), για τη χρήση από 01.01.2016 έως 31.12.2016 και καθορισμός της αμοιβής τους.

4. Έγκριση καταβολής αμοιβών και αποζημιώσεων Προέδρου, Διευθύνοντος Συμβούλου και μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση από 01.01.2015 έως 31.12.2015 και προέγκριση αυτών για τη χρήση από 01.01.2016 έως 31.12.2016.

5. Λοιπά θέματα και ανακοινώσεις.

V. Την εξουσιοδότηση του Προέδρου του Δ.Σ. & Διευθύνοντος Συμβούλου να υπογράψει τη σχετική πρόσκληση.

VI. Την «αυθημερόν επικύρωση» της παρούσας απόφασης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ, ΤΑ ΜΕΛΗ, Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Ακριβές Απόσπασμα
Αθήνα, 09.09.2016

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΕΡΖΑΚΗΣ

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ

*της με αριθμό **501/09.09.2016** συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία*
«ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΕ»

ΠΑΡΟΝΤΕΣ: Γεώργιος Τερζάκης – Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος,
και τα μέλη: Αναστάσιος Αντωνίου, Ιωάννης Σακελλαρίου, Παναγιώτης Πανάγος και
Ευαγγελία – Αναστασία Τσιτσογιαννοπούλου, Αθανάσιος Παπανικολάου (εκπροσωπούμενος)

Σήμερα, την **9η Σεπτεμβρίου 2016, ημέρα Παρασκευή και ώρα 10:00,** στα κεντρικά γραφεία της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΕ»,** στην Αθήνα (οδός Βουλής 7 - 6ος όροφος), συνήλθαν σε συνεδρίαση, ύστερα από πρόσκληση του Προέδρου του Δ.Σ. & Διευθύνοντος Συμβούλου, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, προκειμένου να συζητήσουν και λάβουν απόφαση για τα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης:

.....

Θέμα 2ο:	**Έγκριση οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2015 – Σύγκληση Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.**

Επί του δεύτερου θέματος, ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος ενημέρωσε τα μέλη ότι συντάχθηκαν οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1.1.2015 - 31.12.2015 που έχουν διανεμηθεί στα μέλη και καταχωρήθηκαν κατά νόμο στα βιβλία της Εταιρείας, προκειμένου να δημοσιευθούν κατ΄ άρθρο 135 του Κ.Ν.2190/1920 και 232 του Ν. 4072/2012 και να υποβληθούν στην Τακτική Γενική Συνέλευση προς έγκριση.

Οι ως άνω υποβαλλόμενες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις (Ισολογισμός, κατάσταση αποτελεσμάτων, μεταβολή ιδίων κεφαλαίων, πίνακας ταμειακών ροών), οι σημειώσεις επ' αυτών καθώς και η κατ' άρθρο 136 του Κ.Ν.2190/1920 έκθεση του Δ.Σ., έχουν ως ακολούθως:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.
ΔΙΟΙΚΗΣΗ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ
ΕΔΡΑ: ΒΟΥΛΗΣ 7 ΑΘΗΝΑ - Τ.Κ. 105 62
ΤΗΛ. 210 3339416 ΦΑΞ: 210 3339402
ΑΦΜ: 094537454 ΔΟΥ: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
ΑΡ. Μ.Α.Ε. 41714/06/Β/98/41

ΕΤΑΙΡΕΙΑ **ΑΚΙΝΗΤΩΝ** ΔΗΜΟΣΙΟΥ
PUBLIC **PROPERTIES** COMPANY

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της 31ης Δεκεμβρίου 2015

(σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση)

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

31ης Δεκεμβρίου 2015

σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα

Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» την 09/09/2016 και αναρτήθηκαν στην ιστοσελίδα της Εταιρείας την..... στην διεύθυνση, www.etasa.gr . Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες παρατίθενται στις σελίδες από 1 έως και 106, καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρείας, καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο.
Επισημαίνεται ότι τα δημοσιευθέντα στον Τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία στοχεύουν στο να παράσχουν στον αναγνώστη ορισμένα γενικά οικονομικά στοιχεία, αλλά δεν παρέχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων του Ομίλου.

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου & Διευθύνων Σύμβουλος

Τερζάκης Γεώργιος

Ο Οικονομικός Διευθυντής

Νικόλαος Κουκής
Αρ. Αδείας ΟΕΕ Α΄ Τάξης 65254
Αν. Δ/ντης ΔΟΔΥ ΕΤΑΔ Α.Ε.

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

Νικόλαος Σούρδης
Αρ. Αδείας ΟΕΕ Α΄ Τάξης 10658
Deloitte Accounting Compliance & Reporting Services AE.
Αριθμ.Αδείας Ο.Ε.Ε 1297

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου. 5
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 17
1. Οικονομικές Καταστάσεις 21
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης 21
Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων 22
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Ομίλου 23
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρείας 24
Κατάσταση Ταμειακών Ροών 25
Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων 26
2. Γενικές Πληροφορίες 26
3. Σύνοψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών 27
3.1. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων 27
3.2 Αλλαγές σε Λογιστικές Πολιτικές 27
3.3 Νέα Πρότυπα και Διερμηνείες που έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικές από λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου του 2015, αλλά δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν εφαρμόστηκαν νωρίτερα από τον Όμιλο 31
3.4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις 33
3.5. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις 38
3.6. Ενοποίηση 38
3.7. Επενδύσεις σε ακίνητα 43
3.8. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια 44
3.9. Άυλα περιουσιακά στοιχεία 45
3.10. Μισθώσεις 45
3.11. Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων 46
3.12. Αποθέματα 46
3.13. Απαιτήσεις κατά πελατών – μισθωτών 46
3.14. Χρηματοοικονομικά Μέσα 47
3.14.1 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 47
3.14.1.1.Αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση 47
3.14.1.2 Μεταγενέστερη επιμέτρηση 47
3.14.1.3 Αποαναγνώριση περιουσιακών στοιχείων 48
3.14.2 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις 49
3.14.2.1 Αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση 49
3.14.2.2 Μεταγενέστερη επιμέτρηση 49
3.14.2.3 Αποαναγνώριση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων 49
3.15. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 49
3.16.Μετοχικό κεφάλαιο 50
3.17.Επιχορηγήσεις 50
3.18.Υποχρεώσεις παροχών στους εργαζομένους 50
3.19.Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη φορολογία εισοδήματος 51
3.20.Προβλέψεις 52
3.21.Αναγνώριση εσόδων 53
3.22.Διανομή μερισμάτων 54
3.23.Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων 54
4. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου 54
Α) Κίνδυνος αγοράς 55
i) Συναλλαγματικός κίνδυνος 55
ii) Κίνδυνος τιμών 55
iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολής επιτοκίων 55
(Β) Πιστωτικός κίνδυνος 55

(Γ) Κίνδυνος ρευστότητας 56
5. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων 57
5.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα περιουσιακά στοιχεία 57
5.2. Επενδύσεις σε ακίνητα 59
5.3. Άυλα περιουσιακά στοιχεία 65
5.4. Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις 67
5.5. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις 68
5.6. Προκαταβολές μισθωμάτων 69
5.7. Αποθέματα 72
5.8. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις 72
5.9. Λοιπές απαιτήσεις 73
5.10. Προπληρωμένα έξοδα 75
5.11. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 75
5.12. Μετοχικό Κεφάλαιο 76
5.13. Λοιπά αποθεματικά 76
5.14. Αποτελέσματα εις νέον 78
5.15. Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους 79
5.16. Λοιπές προβλέψεις 80
5.17. Προ-εισπραχθέντα μισθώματα 81
5.18. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 82
5.19. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις 83
5.20. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις 86
5.21. Μερίσματα πληρωτέα 88
5.22. Έσοδα επόμενων χρήσεων 89
5.23. Κύκλος εργασιών 89
5.24. Κόστος πωληθέντων - κόστος λειτουργιών 90
5.25. Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως 91
5.26α. Αποτελέσματα αναπροσαρμογής επενδύσεων σε ακίνητα 92
5.26β. Ζημιές απομείωσης ιδιοχρ/νων στοιχείων ενεργητικού προκαταβολών μισθωμάτων λόγω οριστικής διαγραφής ... 92
5.26γ. Ζημιές απομείωσης επενδύσεων σε ακίνητα λόγω οριστικής διαγραφής 92
5.27. Λοιπές προβλέψεις εκμετάλλευσης 93
5.28. Άλλα έξοδα εκμεταλλεύσεως 93
5.29. Χρηματοοικονομικά έσοδα 94
5.30. Χρηματοοικονομικά έξοδα 95
5.31. Αποτελέσματα συγγενών επιχειρήσεων 95
5.32. Φόρος εισοδήματος χρήσης 96
6. Λοιπά Πληροφοριακά Στοιχεία 96
6.1. Μερίσματα 96
6.2. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις – απαιτήσεις 97
6.3. Δεσμεύσεις 102
6.4. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη 102
6.5. Άλλα σημαντικά γεγονότα 104
6.6. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων 104
6.7. Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων 106

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ
«ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής «ΕΤΑΔ» ή «Εταιρεία»), όπως μετονομάσθηκε η «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατόπιν απορρόφησης των εταιρειών «ΟΛΥΜΠΙΑΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.», «ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.» και «ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ Α.Ε.», έχει συνταχθεί με βάση τις διατάξεις του Κ.Ν.2190/1920, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, και αναφέρεται στις Εταιρικές και Ενοποιημένες Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2015 και της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, στο πλαίσιο των υποχρεώσεων της Εταιρείας σύμφωνα με το Ν.3429/2005 (άρθρο 12, παρ. 1).

Σύμφωνα με το άρθρο 43α παράγραφος 3 του Κ.Ν.2190/1920, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 35 του Π.Δ. 409/1986, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας υποβάλλει συνημμένα στη Γενική Συνέλευσή σας τις εν λόγω Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση 2015, με τις παρατηρήσεις μας πάνω σ' αυτές και παρακαλούμε για την έγκρισή τους.

Απολογισμός χρήσης 2015

1. *Εξέλιξη των εργασιών Ομίλου - Εταιρείας*

Ο Κύκλος Εργασιών του Ομίλου ανήλθε την κλειόμενη χρήση (2015) σε ύψος € 37,7 εκατ. έναντι ποσού € 43,5 εκατ. την προηγούμενη χρήση (2014), ήτοι μειώθηκε κατά ποσοστό 13,3%. Το Λειτουργικό Κόστος του Ομίλου ανήλθε το 2015 σε € 60,8 εκατ., μειωμένο κατά ποσοστό 30% σε σχέση με τη χρήση 2014, οπότε είχε ανέλθει σε € 86 εκατ. Η μείωση του λειτουργικού κόστους οφείλεται κυρίως σε προβλέψεις για επισφαλείς και επίδικες απαιτήσεις.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.

Πίνακας 1:

Συγκριτική Ανάλυση Λειτουργικού Κόστους Ομίλου – Εταιρείας διετίας 2015 – 2014

ποσά σε χιλ. €	Όμιλος		Εταιρεία	
	2015	2014	2015	2014
Κόστος Πωληθέντων	14.403	14.535	14.403	14.535
Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας	10.943	11.371	10.943	11.371
Έξοδα Λειτουργίας Πωλήσεων	2.295	2.177	2.295	2.177
Λοιπές Προβλέψεις Εκμετάλλευσης	20.681	36.311	20.681	36.311
Άλλα Έξοδα Εκμετάλλευσης	12.497	21.695	12.497	21.695
Λειτουργικό Κόστος	**60.820**	**86.090**	**60.820**	**86.090**

Τα Αποτελέσματα (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων του Ομίλου ανήλθαν το 2015 σε ζημίες €41,6 εκατ. έναντι ζημιών ύψους €157,6 εκατ. το 2014, ήτοι μειωμένες κατά ποσοστό 73,6%. Σημαντική επίδραση στα αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων είχε:

- Η αναγκαία ετήσια επικαιροποίηση της εκτίμησης της εύλογης αξίας, στην οποία επιμετρούνται οι Επενδύσεις σε ακίνητα της Εταιρείας, συνέβαλε στο κατά τα παραπάνω διαμορφωθέν αποτέλεσμα – τόσο σε εταιρικό όσο και σε ενοποιημένο επίπεδο – με ζημιές συνολικού ύψους για τον όμιλο και την εταιρεία 24 εκατ. το 2015 έναντι €187 εκατ. το 2014.

ΕΤΟΣ	2015	2014
Ζημίες απομείωσης ιδιοχρήσεων στοιχείων ενεργητικού λόγω οριστικής διαγραφής	0 εκ.	3,8 εκ.
Ζημίες απομείωσης επενδύσεων σε ακίνητα λόγω οριστικής διαγραφής	0 εκ.	181 εκ.
Ζημίες από αναπροσαρμογή εύλογης αξίας ακινήτων	24,4 εκ.	5,5 εκ.

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα του Ομίλου ανήλθαν το 2015 σε € 2,6 εκατ. έναντι € 5,1 εκατ. το 2014. Τα χρηματοοικονομικά έξοδα του Ομίλου ανήλθαν το 2015 σε € 3,1 εκατ. έναντι € 1,4 εκατ. το 2014.

Η αναλογία του Ομίλου στα Συνολικά συγκεντρωτικά εισοδήματα Συγγενών Επιχειρήσεων ανήλθε το 2015 σε κέρδη €0,45 εκατ. σημειώνοντας μείωση 56.7% έναντι €1,04 εκατ., το 2014. Σε επίπεδο μητρικής εταιρείας, τα χρηματοοικονομικά έσοδα ανήλθαν την κλειόμενη χρήση (2015) σε € 4,3 εκατ. έναντι € 5,5 εκατ. το 2014 μειωμένα κατά 22% , κυρίως λόγω της συνεχιζόμενης πτώσης των επιτοκίων.

Ο Φόρος Εισοδήματος του Ομίλου ανήλθε το 2015 σε έξοδο € (3,5) εκατ. έναντι εσόδου € 32,6 εκατ. την προηγούμενη χρήση (2014).

Τα Αποτελέσματα (Ζημιές) μετά από φόρους του Ομίλου διαμορφώθηκαν την κλειόμενη χρήση (2015) σε € 45,1 εκατ. έναντι ζημιών € 120 εκατ. την περυσινή χρήση (2014), σημειώνοντας σημαντική θετική μεταβολή.

2. *Εξέλιξη του Ενεργητικού Ομίλου – Εταιρείας*

II. Πάγια Ομίλου – Εταιρείας

Τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου ανήλθαν το 2015 σε €478 εκατ. έναντι €366 εκατ. την περυσινή χρήση (2014). Η αύξηση του Πάγιου Ενεργητικού, οφείλεται στα ακίνητα που περιήλθαν στην ιδιοκτησία της εταιρείας κατά την απορρόφηση της Εταιρείας Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε. Οι Επενδύσεις σε Ακίνητα του Ομίλου και της Εταιρείας, αναγνωρίζονται σε «εύλογη αξία» με βάση εκτίμηση που διενεργήθηκε και αναπροσαρμόζεται σε ετήσια βάση από ανεξάρτητους ορκωτούς εκτιμητές και η οποία ανήλθε την 31.12.2015 σε € 213 εκατ. έναντι € 81,4 εκατ. την 31.12.2014.

III. Απαιτήσεις Ομίλου - Εταιρείας

Οι Απαιτήσεις αποτελούν σημαντικό ποσοστό του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού, τόσο σε επίπεδο Ομίλου όσο και σε επίπεδο Εταιρείας. Συγκεκριμένα, την 31.12.2015, οι Απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας ανήλθαν σε € 64,7 εκατ. έναντι € 73 εκατ. την περυσινή χρήση (2014), ήτοι μείωση ποσοστού 11,4%.

3. Εξέλιξη του Παθητικού Ομίλου – Εταιρείας

IV. Ίδια Κεφάλαια Ομίλου – Εταιρείας

Τα Ίδια Κεφάλαια του Ομίλου ανήλθαν το 2015 σε € 281 εκατ. έναντι € 206 εκατ. την περυσινή χρήση (2014).

Ο δείκτης ίδια κεφάλαια προς σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων ανέρχεται σε 45%.Το μετοχικό κεφάλαιο του Ομίλου – Εταιρείας την 31.12.2015 ανέρχεται στα € 308,55 εκατ.

V. Υποχρεώσεις Ομίλου - Εταιρείας

Οι Υποχρεώσεις αποτελούν το 55% του συνόλου ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων σε επίπεδο Ομίλου, και το 57% του συνόλου ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων σε επίπεδο Εταιρείας. Συγκεκριμένα, την 31.12.2015, οι Υποχρεώσεις του Ομίλου ανήλθαν σε € 347 εκατ. έναντι € 356 εκατ. την περυσινή χρήση (2014), ήτοι μείωση ποσοστού 2.5%.

Κατά την 31.12.2015, οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ανήλθαν στο ποσό των € 95 εκατ. και οι μακροπρόθεσμες στο ποσό των € 252 εκατ.

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης	31/12/2015	%	31/12/2014	%
Κυκλοφορούν ενεργητικό	150.310.589	23,93%	195.982.471	34,85%
Σύνολο ενεργητικού	628.034.602		562.424.284	
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	477.724.013	76,07%	366.441.813	65,15%
Σύνολο ενεργητικού	628.034.602		562.424.284	
Ίδια κεφάλαια	280.698.736	80,81%	206.136.393	57,86%
Σύνολο υποχρεώσεων	347.335.866		356.287.891	
Σύνολο υποχρεώσεων	347.335.866	55,31%	356.287.891	63,35%
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	628.034.602		562.424.287	
Ίδια κεφάλαια	280.698.736	44,69%	206.136.396	36,65%
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	628.034.602		562.424.287	
Ίδια κεφάλαια	280.698.736	58,76%	206.136.396	56,25%
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	477.724.013		366.441.813	
Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας				
Καθαρά αποτελ. χρήσεως προ φόρων από συνεχιζ. Δραστηριότητες	(41.606.483)	-14,82%	(152.474.799)	-73,97%
Ίδια κεφάλαια	280.698.736		206.136.396	

Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αποτελούν τα κύρια χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας και των θυγατρικών της, με κύριο σκοπό την παροχή χρηματοδότησης των εργασιών αυτής. Επίσης, ως αποτέλεσμα των εργασιών της, η Εταιρεία κατέχει διάφορα άλλα χρηματοπιστωτικά μέσα, όπως εμπορικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις. Κατά τη διάρκεια της χρήσης, πολιτική της Εταιρείας ήταν και παραμένει να μην ασχολείται με την εμπορία χρηματοπιστωτικών μέσων.

Η Εταιρεία και οι θυγατρικές της εκτίθενται σε περιορισμένο φάσμα χρηματοοικονομικών κινδύνων. Οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους θεωρητικά υπάγεται είναι κίνδυνοι αγοράς (συναλλαγματικός κίνδυνος,

επιτόκιο, τιμές αγοράς), πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας, κίνδυνος ταμειακών ροών. Η διαχείριση των κινδύνων γίνεται από τη Διοίκηση της μητρικής Εταιρείας και εστιάζεται κυρίως στην αναγνώριση και εκτίμηση των χρηματοοικονομικών κινδύνων καθώς και την πολιτική διατήρησης πλεονάζουσας ρευστότητας.

Α) Κίνδυνος Αγοράς

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος ως αποτέλεσμα συναλλαγών σε ξένο νόμισμα. Ο Όμιλος δεν έχει δραστηριότητα στο εξωτερικό και, συνεπώς, δεν είναι εκτεθειμένες σε κινδύνους από ξένο νόμισμα.

ii) Κίνδυνος τιμών ως αποτέλεσμα μεταβολών του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή. Τα μισθωτικά έσοδα της μητρικής Εταιρείας αναπροσαρμόζονται σε ετήσια βάση με βάση τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, οπότε η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε σημαντικό κίνδυνο τιμών.

iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολής επιτοκίων ως αποτέλεσμα διακυμάνσεων στα επιτόκια. Ο Όμιλος έχει στο Ενεργητικό του έντοκα περιουσιακά στοιχεία, όπως βραχυχρόνιες επενδύσεις σε κλειστές προθεσμιακές με τραπεζική εγγύηση καθώς και καταθέσεις όψεως. Κατά συνέπεια, ο Όμιλος εκτίθεται σε μηδενικό κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια. Πιο συγκεκριμένα, τα χρηματοοικονομικά έσοδα του Ομίλου δύναται να μειώνονται ως αποτέλεσμα αλλαγών του διατραπεζικού επιτοκίου.

Β) Πιστωτικός Κίνδυνος

Η Εταιρεία έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με απαιτήσεις κατά μισθωτών και λοιπών πελατών, ο οποίος (πιστωτικός κίνδυνος) απορρέει από τη μη τήρηση των συμβατικών όρων από τον αντισυμβαλλόμενο με μέγιστη έκθεση ίση με τη λογιστική αξία των μέσων. Οι εν λόγω απαιτήσεις προέρχονται από μια μεγάλη και ευρεία βάση πελατών, παρόλα αυτά συγκεκριμένες απαιτήσεις καλύπτουν το σημαντικότερο ποσοστό των απαιτήσεων και επομένως η διοίκηση, θεωρεί τον πιστωτικό κίνδυνο ως συγκεντρωμένο. Η Εταιρεία παρακολουθεί την οικονομική κατάσταση των πελατών της και συνεχώς προσαρμόζει την πολιτική της αναλόγως. Εν γένει, εφαρμόζονται πολιτικές οι οποίες εξασφαλίζουν ότι οι εκμισθώσεις και οι πωλήσεις υπηρεσιών πραγματοποιούνται σε πελάτες με αξιολογημένο ιστορικό πωλήσεων. Μεγάλο μέρος των απαιτήσεων είναι ασφαλισμένο έναντι πιστωτικού κινδύνου με λήψη εγγυητικών επιστολών καλής εκτέλεσης των συμβατικών όρων από τραπεζικά ιδρύματα. Περαιτέρω, κατάλληλες προβλέψεις αναγνωρίζονται για ζημιές προερχόμενες από απομείωση απαιτήσεων λόγω συγκεκριμένων πιστωτικών κινδύνων.

Γ) Κίνδυνος Ρευστότητας

Η εταιρική διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας βασίζεται στη σωστή διαχείριση του κεφαλαίου κίνησης και των ταμειακών ροών. Λόγω της δυναμικής φύσης της επιχειρηματικής δραστηριότητας – εταιρικής και ενοποιημένης – στόχο της Διοίκησης του Ομίλου αποτελεί η διατήρηση ελαστικότητας στην άντληση κεφαλαίων διατηρώντας επαρκή ταμειακά διαθέσιμα.

Η Εταιρεία και οι θυγατρικές της δεν έχουν συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με υποχρεώσεις σε τρίτους ούτε κινδύνου προερχόμενου από βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις σε δάνεια.

Λειτουργική Διάρθρωση Εταιρείας

Η λειτουργία της ΕΤΑΔ διαρθρώνεται σε δέκα έξι (16) εκμεταλλεύσεις, συμπεριλαμβανομένου και του Κεντρικού Καταστήματος της Εταιρείας. Σημειώνεται ότι οι ίδιες εκμεταλλεύσεις λειτουργούν ως Υποκαταστήματα της Εταιρείας τα οποία διαθέτουν αυτόνομη λογιστική παρακολούθηση, αποτελούν διακριτό κέντρο κόστους – εσόδων, έχουν δική τους διοικητική υποδομή και απασχολούν μόνιμο και εποχικό προσωπικό. Συγκεκριμένα, στον Πίνακα που ακολουθεί παρατίθενται οι Εκμεταλλεύσεις / Υποκαταστήματα της Εταιρείας:

Α/Α	ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ / ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ
1.	Κεντρικό Κατάστημα
	Μαρίνες
2.	Μαρίνα Αλίμου
3.	Μαρίνα Θεσσαλονίκης
	Ιαματικές Πηγές
4.	Ιαματική Πηγή Αιδηψού
5.	Ιαματική Πηγή Καϊάφα
6.	Ιαματική Πηγή Κύθνου
7.	Ιαματική Πηγή Νιγρίτας
8.	Ιαματική Πηγή Υπάτης
	Χιονοδρομικά Κέντρα
9.	Χιονοδρομικό Κέντρο Παρνασσού
10.	Χιονοδρομικό Κέντρο Βόρα
	Κάμπινγκ
11.	Κάμπινγκ Φαναρίου
12.	Κάμπινγκ Ασπροβάλτας
	Λοιπές Εκμεταλλεύσεις

13.	Μουσείο Αχίλλειο
14.	Γκολφ Αφάντου Ρόδου
15.	Σπήλαια Δυρού
16.	Ακτή Βουλιαγμένης

Μετά τη συγχώνευση με απορρόφηση της «ΟΛΥΜΠΙΑΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.», η Εταιρεία ανέλαβε τη διοίκηση, διαχείριση, αξιοποίηση και εκμετάλλευση των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων που ανήκουν στο Ελληνικό Δημόσιο και είχαν ανατεθεί στην απορροφόμενη εταιρεία δυνάμει των αρ. 35 και 9 του Ν. 3342/2005 (ΦΕΚ Α' 131). Σύμφωνα με το ΦΕΚ 2322/Β/13.08.12) μεταβιβάστηκε και περιήλθε στο ΤΑΙΠΕΔ το δικαίωμα παραχώρησης σε τρίτους, μέσω συμβάσεων παραχώρησης, των Τουριστικών Λιμένων Αρετσού και Αλίμου, τους οποίους εκμεταλλεύεται και διαχειρίζεται έως σήμερα η ΕΤΑΔ μέχρι την ολοκλήρωση των διαδικασιών αξιοποίησης τους από το ΤΑΙΠΕΔ.

Με το κλείσιμο της τρέχουσας χρήσης, η εταιρεία διατηρεί τη διοίκηση, διαχείριση, αξιοποίηση και εκμετάλλευση για τις ακόλουθες εγκαταστάσεις:

1	Παγκρήτιο Στάδιο
2	Παμπελοποννησιακό Στάδιο
3	Πανθεσσαλικό Στάδιο
4	Ολυμπιακό Κέντρο Άνω Λιοσίων
5	Ολυμπιακό Κέντρο Γουδή
6	Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο Μαρκόπουλου

Μετά τη συγχώνευση με απορρόφηση της «ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.» το 2011, η Εταιρεία ανέλαβε επίσης τη διαχείριση και εκμετάλλευση σημαντικού αριθμού ακινήτων του Δημοσίου.

Σημαντικά έργα και δράσεις της Εταιρείας κατά το οικονομικό έτος 2015

Α. Σύμφωνα με την από αριθμόν 41082 ΚΥΑ των Υπουργών Οικονομίας Υποδομών Ναυτιλίας και Τουρισμού, με ημερομηνία 21 Μαρτίου 2015 περιήλθαν στην ΕΤΑΔ κατά πλήρη κυριότητα όλα τα ακίνητα που είχε στην κατοχή της η ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΜΕΤΩΠΟ Α.Ε.

Β. Το Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΤΑΔ, στα πλαίσια υλοποίησης απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της ΕΤΑΔ, κατά την οποία αποφασίστηκε ομόφωνα η διακοπή κάθε εκκρεμούς διαδικασίας που κατατείνει σε μακροχρόνια δέσμευση ακινήτων στην ευρύτερη περιοχή του παραλιακού μετώπου Αττικής, αποφάσισε την ματαίωση του Διαγωνισμού για την Μακροχρόνια Μίσθωση της Οργανωμένης Ακτής Βουλιαγμένης,ενόψει εκπόνησης συνολικής μελέτης αξιοποίησης του παραλιακού μετώπου.

Γ. Ως προς το 2015 το οικονομικό αντικείμενο ως προς τις υπογραφείσες συμβάσεις (όσον αφορά την αξιοποίηση Τουριστικών Ακινήτων και των Ακινήτων Ειδικών Περιουσιακών Στοιχείων) ανήλθε στο ποσό των 443.000 ευρώ (Α' εξάμηνο: 149.000 ευρώ, Β' εξάμηνο: 294.000 ευρώ). Τμήμα των παραπάνω εσόδων προήλθαν και από την διενέργεια του Ανοικτού Πλειοδοτικού Διαγωνισμού Εκμίσθωσης Χώρων για τη λειτουργία Επιχείρησης Μαζικής Εστίασης και Αναψυχής εντός του Χιονοδρομικού Κέντρου Παρνασσού και από τη διενέργεια αντίστοιχου Ανοικτού Πλειοδοτικού Διαγωνισμού Εκμίσθωσης Χώρων για τη λειτουργία Επιχείρησης Μαζικής Εστίασης και Αναψυχής αλλά και Χώρου για τη λειτουργία Καταστήματος Ενοικίασης – Συντήρησης και Πώλησης Χιονοδρομικού εξοπλισμού εντός του Χιονοδρομικού Κέντρου Βόρας-Καϊμακτσαλάν. Η Εταιρεία στο πλαίσιο του Προγράμματος ΕΣΠΑ, κατά το έτος 2015 υλοποίησε επενδυτικές παρεμβάσεις σε ακίνητά της μέσω χρηματοδότησης από το Ε.Π. «Ανταγωνιστικότητα και Επιχειρηματικότητα" ύψους 11.236.688,04€, πλέον ΦΠΑ 2.584.438,25€.

Αναλυτικότερα:

Α. Ολοκληρώθηκαν οι ακόλουθες παρεμβάσεις:

1. Στις 18.12.2015 το υπολειπόμενο φυσικό και οικονομικό αντικείμενο του έργου: «Εκσυγχρονισμός Αναβατήρων **Χιονοδρομικού Κέντρου Παρνασσού (Α' Φάση)** Θέση Κελλάρια» (κωδ. Πράξης ΣΑ 2010ΣΕ01180006, κωδ. MIS 374464, αξία τιμολογίων χρήσης 2015 1.129.279,49€).
2. Τέθηκε σε χρήση στις 23.12.2015 το έργο: «Εκσυγχρονισμός Αναβατήρων **Χιονοδρομικού Κέντρου Παρνασσού (Β' Φάση)** θέση Φτερόλακα (κωδ. Πράξης ΣΑ 2010ΣΕ01180006, κωδ. MIS 374464,: αξία τιμολογίων χρήσης 2015 9.352.920,30€.).
3. Παραδόθηκε προσωρινά το έργο «Άρση ετοιμορροπίας και αποκατάσταση των όψεων του κτηρίου (Θυρωρείου) στο Ανάκτορο Αχίλλειο Κέρκυρας και αρχιτεκτονική διαρρύθμιση του ισογείου χώρου» (κωδ. Πράξης ΣΑ 2011ΣΕ01180019, κωδ. MIS 364913, αξία τιμολογίων χρήσης 2015 284.871,69€).

Β. Ολοκληρώθηκαν οι ακόλουθες μελέτες:

1. Η Μελέτη και η σύνταξη των τευχών Δημοπράτησης για την ανάθεση εκτέλεσης της εργολαβίας «Αποκατάστασης και ανάδειξη του συγκροτήματος του **Αχιλλείου στην Κέρκυρα»** (κωδ. Πράξης ΣΑ 2011ΣΕ01180019, κωδ. MIS 364913, αξία τιμολογίων χρήσης 2015 224.687,81€).
2. Η Μελέτη και η σύνταξη των τευχών δημοπράτησης για την ανάθεση της εκτέλεσης της εργολαβίας: «Αναβάθμιση του υφιστάμενου κτηριακού συγκροτήματος και περιβάλλοντος χώρου **Σπηλαίων Διρού** και για την ανέγερση μουσείου». (κωδ. Πράξης ΣΑ 2012ΣΕ01180020, κωδ. MIS 374912, αξία τιμολογίων χρήσης 2015 122.691,55€).
3. Η Μελέτη και η σύνταξη των τευχών Δημοπράτησης για την ανάθεση της εκτέλεσης της εργολαβίας: «Οικοτουριστικό Πάρκο **Φαναρίου Ροδόπης.** Εκσυγχρονισμός βασικών δικτύων υποδομής και ανάπτυξης νέων τουριστικών υποδομών του ακινήτου ΕΤΑ στο Φανάρι Κομοτηνής» (κωδ. Πράξης ΣΑ 2011ΣΕ01180020, κωδ. MIS 364073, αξία τιμολογίων χρήσης 2015 67.227,19€).
4. Η Μελέτη και η σύνταξη των τευχών Δημοπράτησης για την ανάθεση της εκτέλεσης της εργολαβίας: «Περιβαλλοντική αναβάθμιση, προστασία φυσικού περιβάλλοντος και διαχείριση – διακίνηση επισκεπτών στην περιοχή του ακινήτου της ΕΤΑ στο Παλιούρι Χαλκιδικής (κωδ. Πράξης ΣΑ 2011ΣΕ01180021, κωδ. MIS 364850, αξία τιμολογίων χρήσης 2015 57.083,17€).

Έρευνα & Ανάπτυξη

Σημειώνεται ότι η ΕΤΑΔ δεν δραστηριοποιείται σε τομείς έρευνας & ανάπτυξης.

Προοπτικές Ομίλου - Εταιρείας

Η ΕΤΑΔ, όπως έχει διαμορφωθεί σήμερα μετά τη συγχώνευση τεσσάρων μεγάλων εταιριών διαχείρισης και αξιοποίησης ακινήτων (ΕΤΑ ΑΕ, Ολυμπιακά Ακίνητα ΑΕ, ΚΕΔ ΑΕ και Παράκτιο Αττικό Μέτωπο ΑΕ), συμπυκνώνει όλη την ελληνική εμπειρία και τεχνογνωσία στο κρατικό real estate, την οποία ήδη προετοιμάζεται να αξιοποιήσει δυναμικά, στο πλαίσιο της νέας, διευρυμένης αποστολής της.

Εντός του 2016, μέσω του νόμου 4389/2016 (ΦΕΚ Α΄94/27.5.16) ο ρόλος της ΕΤΑΔ αναβαθμίζεται σημαντικά, καθώς η Εταιρεία δεν είναι πλέον μόνο ο διαχειριστικός βραχίονας του Κράτους όσον αφορά στην ακίνητη ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου, αλλά αναλαμβάνει και την κυριότητα και τη νομή των ακινήτων του χαρτοφυλακίου της, προς το σκοπό αξιοποίησης ως θυγατρική της νέας εταιρείας, ενώ της δίνεται η δυνατότητα να αναλαμβάνει και τη διαχείριση και αξιοποίηση ακινήτων τρίτων φορέων.

Σκοπός της ΕΤΑΔ είναι να αξιοποιεί χάριν του δημοσίου συμφέροντος, με κάθε πρόσφορο μέσο, τα ακίνητα περιουσιακά στοιχεία που περιέρχονται στην κυριότητά της, τα περιουσιακά στοιχεία τη διαχείριση των οποίων έχει αναλάβει από άλλα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου και από νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου που ανήκουν στον ευρύτερο δημόσιο τομέα, καθώς και από δημόσιες επιχειρήσεις το μμετοχικό κεφάλαιο των οποίων κατέχει, άμεσα ή έμμεσα, το Ελληνικό Δημόσιο.
Στο πλαίσιο αυτό, οι προοπτικές της Εταιρείας διαγράφονται θετικές, καθώς κεντρική της κατεύθυνση αποτελεί πλέον η εξυγίανση και αξιοποίηση ενός ιδιόκτητου χαρτοφυλακίου ακινήτων, το οποίο χαρακτηρίζεται από μεγάλη ποικιλία ως προς το μέγεθος, τη μοναδικότητα, τις κατηγορίες, τις χρήσεις, τη χωρική διασπορά και τις προοπτικές ανάπτυξης των ακινήτων.

Κεντρική προτεραιότητα της ΕΤΑΔ στο Β΄εξάμηνο 2016 θα είναι η πλήρης αναδιοργάνωσή της, έτσι ώστε να προσαρμοστεί κατάλληλα στις επιταγές του πιο πάνω νόμου και στις απαιτήσεις του διευρυμένου της ρόλου, μέσω νέου επιχειρησιακού σχεδίου.

Οι επιταγές του Ν. 4389/16 επιβάλλουν νέο καταστατικό, νέα οργανωτική δομή, νέες διαδικασίες, νέους κανονισμούς, ως «εργαλεία» που θα συμβάλλουν στην αποτελεσματική διαχείριση και αξιοποίηση του χαρτοφυλακίου, παράλληλα με την εκπόνηση ολοκληρωμένου Στρατηγικού και Επιχειρησιακού σχεδίου 2016-2021.
Παράλληλα, η Εταιρεία έχει προγραμματίσει για το 2016 και ήδη υλοποιεί συστηματικά, τις ακόλουθες δράσεις:

- Εξυγίανση και εκσυγχρονισμός λειτουργίας υποκαταστημάτων (τουριστικών επιχειρηματικών μονάδων) με έμφαση στην τυποποίηση διαδικασιών και ελέγχων, αλλά και στην ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών.
- Υλοποίηση των εγκεκριμένων συγχρηματοδοτούμενων έργων (ΕΣΠΑ κ.ά.) και προώθηση νέου προγράμματος προτεινόμενων έργων προς ένταξη, με γνώμονα την απορροφητικότητα κονδυλίων και την ανάδειξη και αποκατάσταση κυρίως των τουριστικών ακινήτων και μονάδων εθνικής σημασίας χωρίς επιβάρυνση του Πολίτη. Ήδη: Παρελήφθη η Α΄φάση του έργου «Εκσυγχρονισμός Αναβατήρων Χιονοδρομικού Κέντρου Παρνασσού» ύψους 17εκ.€ στη Θέση Κελάρια, ενώ ολοκληρώνεται η Β΄φάση, με την αντικατάσταση των αναβατήρων Ερμής – Ηνίοχος και Ήρα στη Θέση Φτερόλακα ύψους 13,6 εκ. €.
- Υποβλήθηκε προτεινόμενο πρόγραμμα για τα συνεχιζόμενα συγχρηματοδοτούμενα έργα τουριστικής υποδομής από την Π.Π.2007-2013 στην Π.Π. 2014 – 2020 στις αρμόδιες αρχές, για την αναβάθμιση των

εγκαταστάσεών μας στις περιοχές: Φανάρι Ροδόπης, Λίμνη Καϊάφα Ηλείας, Παλιούρι Χαλκιδικής, Δυρός Λακωνίας και Αχίλλειο Κέρκυρας, ύψους 35 εκ. € περίπου.

- Ολοκλήρωση του ελέγχου των επί μακρόν ανέλεγκτων συμβάσεων μίσθωσης και παραχώρησης και εξυγίανση του χαρτοφυλακίου συμβάσεων. Συνεχίζεται συστηματικά από το Β΄ εξάμηνο 2015 που ξεκίνησε και ολοκληρώνεται εντός του έτους.
- Για το 2016 το έσοδο από μισθώσεις αναμένεται να ξεπεράσει το ποσό των 550.000 ευρώ, εκ των οποίων 55.000 ευρώ έχουν ήδη εξασφαλισθεί από τις ήδη υπογεγραμμένες συμβάσεις, 165.400 ευρώ ως έσοδο σύναψης μισθώσεων για τις οποίες έχει ήδη ληφθεί η έγκριση του Δ.Σ της ΕΤΑΔ και ακολουθούνται οι διαδικασίες προς την υπογραφή των αντίστοιχων συμβάσεων, ενώ έχουν ήδη εγκριθεί 4 παράλληλοι Ανοικτοί Πλειοδοτικοί Διαγωνισμοί για την περιοχή Φανάρι Κομοτηνής, όπου το οικονομικό αντικείμενο αναμένεται να είναι αρκετά υψηλό, παρέχοντας παράλληλα και το μέσο για την ορθολογική και βέλτιστη τουριστική ανάπτυξη της περιοχής.
- Παράλληλα για το 2016 προγραμματίζονται Ανοικτοί Πλειοδοτικοί Διαγωνισμοί για τη λειτουργία συγκεκριμένων Τουριστικών Περιπτέρων (Τ.Π. Αγ. Λουκά Δελφών, Τ.Π. Κασταλίας. Πηγής Δελφών, Τ.Π. Καστανιάς Κορινθίας), ώστε να αποτελέσουν σημαντικά επιπρόσθετα τουριστικά προϊόντα με οικονομικό όφελος για την ΕΤΑΔ.
- Υλοποίηση προγράμματος εποχικών μισθώσεων, κυρίως παλαιών αιγιαλών, σε όλη την Ελλάδα, ενόψει της θερινής περιόδου, με παράλληλους ελέγχους και αυτοψίες, προκειμένου να αποφευχθούν τα εκτεταμένα κρούσματα παλαιότερων ετών, καταπάτησης και αυθαίρετης χρήσης από τρίτους.
- Η ΕΤΑΔ συνεχίζει δυναμικά να αξιοποιεί την καινοτόμο και βραβευμένη της πύλη ηλεκτρονικών διαγωνισμών αξιοποίησης ακινήτων www.e-publicrealstate.gr, τόσο παρέχοντας προς το ΤΑΙΠΕΔ υπηρεσίες συμβούλου αξιοποίησης και πώλησης ακινήτων (με έσοδα για το ελληνικό Δημόσιο μέχρι στιγμής άνω των 30 εκ.€), όσο και για την προβολή και αξιοποίηση των ακινήτων του διευρυμένου, πλέον, χαρτοφυλακίου της.

Τέλος, με βάση το νέο Νόμο οι δυνατότητες και τα εργαλεία αξιοποίησης των ακινήτων διευρύνονται σημαντικά με άμεσο στόχο η ΕΤΑΔ να διαδραματίσει πρωτεύοντα ρόλο στην αξιοποίηση και εκμετάλλευση των δημόσιων ακινήτων

Μετά τα παραπάνω κ.κ. Μέτοχοι σας παρακαλούμε:

1. Να εγκρίνετε τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της διαχειριστικής χρήσης 01.01.2015 έως 31.12.2015.
2. Να απαλλάξετε εμάς και τους Ορκωτούς Ελεγκτές από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της διαχειριστικής χρήσης 2015, σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας.
3. Να εγκρίνετε την εκλογή τακτικών και αναπληρωματικών Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών από το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών (Σ.Ο.Ε.Λ.), για τη χρήση 01.01.2016 έως 31.12.2016.

Αθήνα, 9 Σεπτεμβρίου 2016

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου &

Διευθύνων Σύμβουλος

Τερζάκης Γεώργιος

ΜΕΛΗ ΔΣ

Αναστάσιος Αντωνίου	**Δημήτριος Τσιλιμίγκας**	**Ιωάννης Σακελλαρίου**
Παναγιώτης Πανάγος	**Ευαγγελία-Αναστασία Τσιτσογιαννοπούλου**	**Αθανάσιος Παπανικολάου**

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τον Μέτοχο της Εταιρείας ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές και τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2015, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσεως και 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 δικλίδες 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 δικλίδες 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 δικλίδων της Εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση,

καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων..

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

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής:

1. Δεν κατέστη δυνατόν να επαληθευθούν, με επιβεβαιωτικές επιστολές ή άλλες κατάλληλες ελεγκτικές διαδικασίες, υποχρεώσεις προς Ελληνικό Δημόσιο σχετικά με τον Λογαριασμό Διαχείρισης Πόρων Δημοσίου (ΚΕΔ) € 22,8 εκ. περίπου, που αφορούν υπόλοιπα της απορροφειθείσας την χρήση 2011 εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», συνεπώς διατηρούμε επιφύλαξη σχετικά με το συνολικό ύψος των εν λόγω υποχρεώσεων. Οι εναλλακτικές διαδικασίες που πραγματοποιήθηκαν παρείχαν εύλογη διασφάλιση μόνο για τις συναλλαγές που πραγματοποιήθηκαν εντός της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2015.
2. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της απορροφούμενης εταιρείας «Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε.» δεν έχουν ελεγχθεί για τις χρήσεις 2009-2010, ενώ για την χρήση 2008 ο φορολογικός έλεγχος βρίσκεται σε εξέλιξη. Η απορροφούμενη «ΚΕΔ Α.Ε.» δεν έχει ελεγχθεί για τις χρήσεις 2008-2011. Η απορροφούμενη εταιρεία «Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε.», δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για την δεύτερη εταιρική της χρήση (1.1.2015-21.3.2015). Η θυγατρική εταιρεία «Αγροτοτουριστική», της οποίας η εκκαθάριση ολοκληρώθηκε την χρήση 2013, δεν είχε ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις από 7/3/2008-7/3/2013. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της συγγενούς εταιρείας «Ελληνικό Καζίνο Πάρνηθας» δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τη χρήση 2010 και ο φορολογικός έλεγχος από τους Νόμιμους ελεγκτές της δεν έχει ολοκληρωθεί για τη χρήση 2015. Για την συγγενή εταιρεία «Μαρίνα Ζέας Α.Ε.», δεν έχει ολοκληρωθεί ο φορολογικός έλεγχος που διενεργείται από τον Νόμιμο Ελεγκτή για την χρήση 2015. Η μητρική Εταιρεία καθώς και η συγγενείς εταιρείες «Ελληνικό Καζίνο Πάρνηθας» και «Μαρίνα Ζέας Α.Ε.» δεν έχουν προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχουν σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.
3. Δεν έχει διενεργηθεί πρόβλεψη από την Εταιρεία, για την τυχόν επιβολή προστίμων και προσαυξήσεων, εξαιτίας της μη καταβολής, σύμφωνα με τα όσα προβλέπονται από τις διατάξεις του Ν 3943/2011, στις αρμόδιες φορολογικές αρχές, παραγραφέντων μερισμάτων ύψους € 11,6 εκ περίπου. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.
4. Η εταιρία δεν έχει διενεργήσει εκτίμηση του ύψους του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων τον οποίο οφείλει για την χρήση 2015, για τα ιδιόκτητα ακίνητα της τα οποία δεν έχει μισθώσει σε τρίτους. Η επιβάρυνση της εταιρείας με τον παραπάνω φόρο για την χρήση 2015, προκύπτει από τις διατάξεις του Ν 4223/2013 όπως

ισχύει.. Από τον έλεγχό μας δεν κατέστη δυνατόν να αποκτήσουμε επαρκή και κατάλληλα ελεγκτικά τεκμήρια σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της τυχόν απαιτούμενης πρόβλεψης

Γνώμη με Επιφύλαξη

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις πιθανές επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο 'Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη', οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και των συγγενών εταιρειών αυτής κατά την 31η Δεκεμβρίου 2015, τη 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.

Έμφαση Θεμάτων

Εφιστούμε την προσοχή σας στα εξής:

1. Στη σημείωση 6.2 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, στην οποία γίνεται αναφορά:

α) στην ύπαρξη δικαστικών αξιώσεων τρίτων κατά του Ομίλου για τις οποίες δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη σε βάρος των αποτελεσμάτων είτε γιατί δεν μπορεί να γίνει ασφαλής εκτίμηση της έκβασή τους, είτε γιατί κρίνεται ότι θα έχουν θετική έκβαση για την Εταιρεία,

β) στις αποφάσεις του Εφετείου Αθηνών με τις οποίες απορρίφθηκαν οι αιτήσεις της Εταιρείας για ακύρωση διαιτητικών αποφάσεων που έκριναν την νομιμότητα συμβάσεων που έχουν συναφθεί με μισθωτές της και των αιτήσεων αναίρεσης που έχουν ασκηθεί από την Εταιρεία και το Ελληνικό Δημόσιο.

γ) στην απόφαση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής να εξισωθούν οι τιμές εισιτηρίων εισόδου στα καζίνο και να ανακτηθεί η κρατική ενίσχυση, πλέον τόκων, από τα ωφεληθέντα καζίνο, το Ελληνικό Δημόσιο ή τον Όμιλο και στο θετικό αποτέλεσμα των προσφυγών κατά της παραπάνω απόφασης , για τους προσφεύγοντες (Ελληνικό Δημόσιο, ΕΤΑΔ ΑΕ, Καζίνο Πάρνηθας).

2. Στη σημείωση 6.6 των οικονομικών καταστάσεων, στην οποία γίνεται αναφορά στην ψήφιση του Ν 4389/2016 ο οποίος θα επιφέρει σημαντικές αλλαγές στο πλαίσιο λειτουργίας της ΕΤΑΔ ΑΕ

Στην γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με τα θέματα αυτά

Άλλο Θέμα

Οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2014 είχαν ελεγχθεί από άλλον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή, ο οποίος εξέφρασε γνώμη με επιφύλαξη και έμφαση θέματος την 26η Ιουνίου 2015 επί των οικονομικών καταστάσεων της προηγούμενης χρήσεως, εξαιτίας του ότι α) δεν κατέστη δυνατή η επιβεβαίωση του ύψους των υποχρεώσεων της Εταιρείας και του Ομίλου προς το Ελληνικό Δημόσιο, σχετικά με τον Λογαριασμό Διαχείρισης Πόρων Δημοσίου (ΚΕΔ) ύψους €48,4 εκ. β) δεν σχηματίστηκε από την Εταιρεία και

τον Όμιλο πρόβλεψη για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο.

Τα θέματα έμφασης αφορούν: α) στο πρόγραμμα αποκρατικοποιήσεων περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου β) στο ύψους των δικαστικών αξιώσεων τρίτων κατά του Ομίλου για τις οποίες δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη γ) στις ενδεχόμενες επιπτώσεις αποφάσεων του Εφετείου Αθηνών επί των αγωγών της ΕΤΑΔ ΑΕ κατά διαιτητικών αποφάσεων που έκριναν την νομιμότητα συμβάσεων που έχουν συναφθεί με μισθωτές της Εταιρείας, δ) στην εξέλιξη των ενεργειών της Ευρωπαϊκής Επιτροπής για ανάκτηση της κρατικής ενίσχυση από τα ωφεληθέντα καζίνο, ε) στους κινδύνους που ελλοχεύουν στο χρηματοοικονομικό περιβάλλον και στο ενδεχόμενο σημαντικών επιπτώσεων στα αποτελέσματα και την χρηματοοικονομική κατάστασή της Εταιρείας και του Ομίλου.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση 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, 9/9/2016

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Παναγιώτης Χριστόπουλος

Α.Μ.ΣΟΕΛ 28481

Grant Thornton

An instinct for growth™

Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Ζαφύρου 58, 17564 Παλαιό Φάληρο
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

1. Οικονομικές Καταστάσεις

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

(ποσά σε ευρώ)		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Σημ.	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Περιουσιακά στοιχεία					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα περιουσιακά στοιχεία	5.1	56.305.556	47.557.861	56.305.556	47.557.861
Επενδύσεις σε ακίνητα	5.2	212.987.346	81.411.003	212.987.346	81.411.003
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	5.3	194.664	153.665	194.664	153.665
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	5.4	44.353.854	44.566.755	26.829.540	25.805.018
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		0	1.610.525	0	1.610.525
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	5.5	153.994.562	181.131.898	153.994.562	181.131.898
Προκαταβολές μισθωμάτων	5.6	9.888.031	10.010.106	9.888.031	10.010.106
Σύνολο		**477.724.013**	**366.441.813**	**460.199.699**	**347.680.076**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Αποθέματα	5.7	499.765	471.079	499.765	471.079
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	5.8	28.023.304	37.856.770	28.023.304	37.856.770
Λοιπές απαιτήσεις	5.9	36.701.409	35.197.393	36.701.408	35.197.393
Προπληρωμένα έξοδα	5.10	331.192	317.399	331.192	317.399
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.11	84.754.919	122.139.830	84.754.919	122.139.830
Σύνολο		**150.310.589**	**195.982.471**	**150.310.588**	**195.982.471**
Σύνολο Περιουσιακών στοιχείων		**628.034.602**	**562.424.284**	**610.510.287**	**543.662.547**
Ιδία κεφάλαια και αποθεματικά					
Μετοχικό Κεφάλαιο	5.12	308.550.000	308.550.000	308.550.000	308.550.000
Λοιπά αποθεματικά	5.13	140.471.444	28.164.962	140.105.789	27.836.635
Αποτελέσματα εις νέον	5.14	(168.322.708)	(130.578.569)	(185.481.368)	(149.011.979)
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων		**280.698.736**	**206.136.393**	**263.174.421**	**187.374.656**
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		0	0	0	0
Σύνολο Καθαρής Θέσης		**280.698.736**	**206.136.393**	**263.174.421**	**187.374.656**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους	5.15	1.319.872	1.358.253	1.319.872	1.358.253
Λοιπές προβλέψεις	5.16	27.446.686	30.311.345	27.446.686	30.311.345
Προεισπραχθέντα μισθώματα	5.17	13.761.345	8.705.281	13.761.345	8.705.281
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.18	209.860.641	193.549.004	209.860.641	193.549.004
Σύνολο		**252.388.544**	**233.923.883**	**252.388.544**	**233.923.883**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	5.20	92.294.991	115.895.955	92.294.991	115.895.955
Μερίσματα πληρωτέα	5.21	2.053.839	4.886.522	2.053.839	4.886.522
Έσοδα επόμενων χρήσεων	5.22	598.492	1.581.531	598.492	1.581.531
Σύνολο		**94.947.322**	**122.364.008**	**94.947.322**	**122.364.008**
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**628.034.602**	**562.424.284**	**610.510.287**	**543.662.547**

(Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 – 106 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων)

Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων

(ποσά σε ευρώ)	Σημ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες					
Κύκλος εργασιών	5.23	37.748.293	43.588.005	37.748.293	43.588.005
Κόστος πωληθέντων	5.24	(14.403.487)	(14.535.167)	(14.403.487)	(14.535.167)
Μικτό κέρδος		**23.344.806**	**29.052.838**	**23.344.806**	**29.052.838**
Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	5.25	5.879.855	75.719.739	5.879.855	75.719.739
Κέρδη ενσωμάτωσης αρνητικής υπεραξίας		0	0	0	0
Ζημίες αναπροσαρμογής επενδύσεων σε ακίνητα	5.26α	(24.382.580)	(5.540.869)	(24.382.580)	(5.540.869)
Ζημιές απομείωσης ιδιοχρ/νων στοιχείων ενεργητικού λόγω οριστικής διαγραφής	5.26β	0	(3.813.085)	0	(3.813.085)
Ζημιές απομείωσης επενδύσεων σε ακίνητα λόγω οριστικής διαγραφής	5.26γ	0	(181.414.148)	0	(181.414.148)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	5.24	(10.943.223)	(11.371.485)	(10.943.223)	(11.371.485)
Έξοδα λειτουργίας πωλήσεων	5.24	(2.294.503)	(2.176.737)	(2.294.503)	(2.176.737)
Λοιπές προβλέψεις εκμετάλλευσης	5.27	(20.681.416)	(36.310.945)	(20.681.416)	(36.310.945)
Άλλα έξοδα εκμεταλλεύσεως	5.28	(12.497.231)	(21.695.424)	(12.497.232)	(21.695.424)
Αποτελέσματα προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		**(41.574.292)**	**(157.550.116)**	**(41.574.293)**	**(157.550.116)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα	5.29	2.644.811	5.116.567	4.335.759	5.451.985
Χρηματοοικονομικά έξοδα	5.30	(3.093.202)	(1.463.061)	(3.093.202)	(1.463.061)
Αποτελέσματα συγγενών επιχειρήσεων	5.31	416.201	1.421.811	0	0
Ζημιές προ φόρων		**(41.606.483)**	**(152.474.799)**	**(40.331.736)**	**(153.561.192)**
Φόρος εισοδήματος	5.32	(3.472.875)	32.612.334	(3.472.875)	32.612.334
Ζημιές από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		**(45.079.358)**	**(119.862.465)**	**(43.804.611)**	**(120.948.858)**
Κατανεμημένα σε:					
Μετόχους μητρικής		**(45.079.358)**	**(119.862.465)**	**(43.804.611)**	**(120.948.858)**
Μετόχους μειοψηφίας		0	0	0	0

Κατάσταση Συνολικών Εσόδων

(ποσά σε ευρώ)		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Καθαρές Ζημιές χρήσης		(45.079.358)	(119.862.465)	(43.804.611)	(120.948.858)
Αναλογιστικά κέρδη/ (ζημίες) από πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	5.15	(40.733)	(219.674)	(40.733)	(219.674)
Επίδραση φόρου Εισοδήματος	5.32	0	57.115	0	57.115
Αναλογία στα αναλογιστικά κέρδη των συγγενών εταιρειών		37.327	(381.262)	0	0
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα χρήσης		(45.082.765)	(120.406.286)	(43.845.344)	(121.111.417)
Κατανεμημένα σε:					
Μετόχους μητρικής		**(45.082.765)**	**(120.406.286)**	**(43.845.344)**	**(121.111.417)**
Μετόχους μειοψηφίας		0	0	0	0

(Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 – 106 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων)

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Ομίλου

(ποσά σε ευρώ)	Σημ	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπα την 01.01.2014		**308.550.000**	**29.209.864**	**(11.342.452)**	**326.417.412**
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης		0	0	(119.862.465)	(119.862.465)
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης (καθαρά, μετά από φόρους)		0	(543.821)	0	(543.821)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα χρήσης		**0**	**(543.821)**	**(119.862.465)**	**(120.406.286)**
Αφορολόγητα αποθεματικά προς διάθεση		0	(501.081)	501.081	0
Επίδραση από αναβαλλόμενο φόρο στα αφορολόγητα αποθεματικά		0	0	125.270	125.270
Υπόλοιπα την 31.12.2014		308.550.000	28.164.962	(130.578.566)	206.136.396
Υπόλοιπα την 01.01.2015		**308.550.000**	**28.164.962**	**(130.578.566)**	**206.136.396**
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης		0	0	(45.079.358)	(45.079.358)
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης (καθαρά, μετά από φόρους)		0	(3.406)	0	(3.406)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα χρήσης		**0**	**(3.406)**	**(45.079.358)**	**(45.082.765)**
Ποσά προορισμένα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	5.13	0	500.000	(500.000)	0
Απορρόφηση ΠΑΜΕ	5.13	0	111.809.888	7.835.216	119.645.104
Υπόλοιπα την 31.12.2015		308.550.000	140.471.444	(168.322.708)	280.698.736

(Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 – 106 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων)

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρείας

(ποσά σε ευρώ)	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπα την 01.01.2014	**308.550.000**	**28.500.274**	**(28.689.469)**	**308.360.805**
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης	0	0	(120.948.858)	(120.948.858)
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης (καθαρά, μετά από φόρους)	0	(162.559)	0	(162.559)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα χρήσης	**0**	**(162.559)**	**(120.948.858)**	**(121.111.417)**
Αφορολόγητα αποθεματικά προς διάθεση	0	(501.081)	501.081	0
Επίδραση από αναβαλλόμενο φόρο στα αφορολόγητα αποθεματικά	0	0	125.270	125.270
Υπόλοιπα την 31.12.2014	**308.550.000**	**27.836.634**	**(149.011.976)**	**187.374.658**
Υπόλοιπα την 01.01.2015	**308.550.000**	**27.836.634**	**(149.011.976)**	**187.374.658**
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης	0	0	(43.804.611)	(43.804.611)
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης (καθαρά, μετά από φόρους)	0	(40.733)	0	(40.733)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα χρήσης	**0**	**(40.733)**	**(43.804.611)**	**(43.845.344)**
Ποσά προορισμένα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0	500.000	(500.000)	0
Απορρόφηση ΠΑΜΕ	0	111.809.888	7.835.219	119.645.107
Υπόλοιπα την 31.12.2015	**308.550.000**	**140.105.789**	**(185.481.368)**	**263.174.421**

(Οι σημειώσεις στις σελίδες 26 – 106 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων)

Κατάσταση Ταμειακών Ροών

(ποσά σε ευρώ)	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01-31.12.15	**01.01-31.12.14**	**01.01-31.12.15**	**01.01-31.12.14**
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Ζημιές προ φόρων	**(41.606.483)**	**(152.474.799)**	**(40.331.736)**	**(153.561.192)**
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	2.603.311	2.336.577	2.603.311	2.336.577
Προκαταβολές μισθωμάτων έξοδα	122.075	168.016	122.075	168.016
Προκαταβολές μισθωμάτων έσοδα	5.056.064	(6.254.339)	5.056.064	(6.254.339)
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	85.097	93.870	85.097	93.870
Λοιπές Προβλέψεις	15.662.227	(5.318.216)	15.662.227	(5.318.216)
Ζημιά απομείωσης προκαταβολών μισθωμάτων	0	3.813.085	0	3.813.085
Αναπροσαρμογή επενδύσεων σε ακίνητα	24.382.580	186.955.016	24.382.580	186.955.016
Διαγραφές παγίων	190.540	(24.232)	190.540	(24.232)
Αποτελέσματα συγγενών επιχειρήσεων	(416.201)	(1.421.810)	0	0
Έσοδα χρεογράφων & συμμετοχών	0	0	(1.690.948)	(335.418)
Τόκοι εισπραχθέντες	(2.642.513)	(5.193.987)	(2.642.513)	(5.193.987)
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών και συναφή έξοδα	3.084.511	1.459.710	3.084.511	1.459.710
Λειτουργική ζημιά προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης	**6.521.208**	**24.138.891**	**6.521.208**	**24.138.891**
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	(28.686)	145.462	(28.686)	145.462
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	26.649.854	60.895.562	26.649.854	60.895.562
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(64.446.256)	(53.768.016)	(64.446.258)	(53.768.016)
Μείον:				
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(3.084.511)	(1.459.710)	(3.084.511)	(1.459.710)
Καταβλημένοι φόροι	0	0	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**(34.388.391)**	**29.952.189**	**(34.388.393)**	**29.952.189**
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Αγορά ενσώματων και άυλων ιδιοχρησιμοποιούμενων περιουσιακών στοιχείων	(11.493.568)	(13.490.703)	(11.493.568)	(13.490.703)
Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες	(1.024.522)	0	(1.024.522)	0
Μερίσματα συγγενών επιχειρήσεων	1.690.948	335.417	1.690.948	335.418
Τόκοι εισπραχθέντες	2.642.501	2.830.943	2.642.501	2.830.942
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**(8.184.640)**	**(10.324.343)**	**(8.184.640)**	**(10.324.343)**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Μερίσματα πληρωτέα	0	(9.518.277)	0	(9.518.277)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**(0)**	**(9.518.277)**	**(0)**	**(9.518.277)**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)	**(42.573.033)**	**10.109.569**	**(42.573.033)**	**10.109.569**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	**122.139.830**	**112.030.261**	**122.139.830**	**112.030.261**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της "ΠΑΜΕ ΑΕ" κατά την ημερομηνία της απορρόφησης	**5.188.122**	**0**	**5.188.122**	**0**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	**84.754.919**	**122.139.830**	**84.754.919**	**122.139.830**



Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

2. Γενικές Πληροφορίες

Οι Οικονομικές Καταστάσεις περιλαμβάνουν τις ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας με την επωνυμία «Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Ανώνυμη Εταιρεία» (εφεξής «ΕΤΑΔ» ή «Εταιρεία») και τις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και των συνδεδεμένων επιχειρήσεων της («Όμιλος»).
Η Εταιρεία συστάθηκε το 1998 (Ν.2636/1998, άρθρο 12 όπως τροποποιήθηκε με τη παράγραφο 4 του άρθρου 9 του Ν.2837/2000). Η Εταιρεία μετονομάστηκε από «Εταιρεία Τουριστικής Ανάπτυξης Ανώνυμη Εταιρεία» σε «Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα Ανώνυμη Εταιρεία» με το αρ. 47 του Ν. 3943/2011 (ΦΕΚ Α' 66/31.03.2011). Εν συνεχεία, μετονομάσθηκε σε «Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Ανώνυμη Εταιρεία» με την απόφαση υπ' αριθ. Δ6Α 1162069 ΕΞ 2011 που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ Β 2779/02.12.2011.Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών με αριθμό 41714/06/Β/98/41, έχει ως έδρα το Δήμο Αθηναίων (οδός Βουλής 7 – ΤΚ 10562) και η διεύθυνση της στο διαδίκτυο είναι www.etasa.gr.
Η διάρκεια της Εταιρείας έχει ορισθεί σε ενενήντα εννέα έτη (99) από την έναρξη ισχύος του Ν. 2636/1998, ήτοι από 27 Αυγούστου 1998.
Οι κυριότερες δραστηριότητες του Ομίλου των εταιρειών είναι:

- Η διοίκηση, διαχείριση, αξιοποίηση και εκμετάλλευση των περιουσιακών στοιχείων και επιχειρηματικών μονάδων του Ε.Ο.Τ. όπως αυτά κατά νόμο προσδιορίζονται, των περιουσιακών στοιχείων που της ανήκουν κατά κυριότητα και κάθε άλλου περιουσιακού στοιχείου που έχει παραχωρηθεί στην Εταιρεία κατά διοίκηση και διαχείριση.
- Η ανάπτυξη των ειδικών μορφών τουρισμού και η προώθηση έργων ειδικής τουριστικής υποδομής σύμφωνα με τους στόχους του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού.
- Η παροχή υπηρεσιών αξιοποίησης περιουσιακών στοιχείων που προορίζονται για τουριστική ή άλλη εκμετάλλευση.
- Η απόκτηση, ανάπτυξη, διαχείριση, ανέγερση, αξιοποίηση και διάθεση πάσης φύσεως ακινήτων.
- Η διοίκηση, διαχείριση, αξιοποίηση και εκμετάλλευση των Ολυμπιακών ακινήτων και περιουσιακών εν γένει στοιχείων πάσης φύσεως που ανήκουν στο Ελληνικό Δημόσιο και είχαν ανατεθεί στην απορροφηθείσα «Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε.»

Συνοπτικά οι βασικές πληροφορίες για την μητρική Εταιρεία έχουν ως εξής:

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Γεώργιος Τερζάκης	Πρόεδρος Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος
Ιωάννης Σακελλαρίου	Εκτελεστικό Μέλος

Αναστάσιος Αντωνίου	Εκτελεστικό Μέλος
Δημήτριος Τσιλιμίγκας	Μέλος
Παναγιώτης Πανάγος	Μέλος
Ευαγγελία-Αναστασία Τσιτσογιαννοπούλου	Μέλος
Αθανάσιος Παπανικολάου	Μέλος

3. Σύνοψη Σημαντικών Λογιστικών Πολιτικών

3.1. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόσθηκαν κατά την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων περιγράφονται παρακάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια για όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

Οι οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου καταρτίσθηκαν από τη Διοίκηση της με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ») (International Financial Reporting Standards - IFRS) και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση .

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων λογιστικών εκτιμήσεων και παραδοχών. Επίσης, απαιτεί την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών του Ομίλου. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες.

Οι περιοχές που απαιτούν μεγαλύτερο βαθμό άσκησης κρίσης ή πολυπλοκότητας, ή όπου οι εκτιμήσεις και παραδοχές είναι σημαντικές για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων, παρουσιάζονται στην παράγραφο (3.4) κατωτέρω.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους, εκτός από τις επενδύσεις σε ακίνητα που επιμετρώνται στην εύλογη αξία και της αρχής της συνέχισης της λειτουργίας του Ομίλου. Δεν υπάρχουν πρότυπα που να έχουν εφαρμοστεί πριν από την ημερομηνία έναρξης της εφαρμογής τους.

3.2 Αλλαγές σε Λογιστικές Πολιτικές

Οι λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν συνάδουν με εκείνες που είχαν υιοθετηθεί κατά την προηγούμενη οικονομική χρήση εκτός από τα παρακάτω τροποποιημένα πρότυπα τα οποία ο Όμιλος έχει υιοθετήσει κατά την 1 Ιανουαρίου 2015:

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

Οι ακόλουθες τροποποιήσεις και Διερμηνείες των ΔΠΧΑ εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2015 ή μεταγενέστερα. Τα σημαντικότερα Πρότυπα και Διερμηνείες αναφέρονται ακολούθως:

- **Ετήσιες Βελτιώσεις Προτύπων Κύκλος 2011-2013 (για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2015)**

Το IASB προχώρησε τον Δεκέμβριο του 2013 στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς Κύκλος 2011 - 2013», το οποίο αποτελείται από μία σειρά προσαρμογών σε 4 Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα Πρότυπα. Τα θέματα που περιλαμβάνονται σε αυτόν τον κύκλο είναι τα εξής: ΔΠΧΑ 1: Η έννοια των υφιστάμενων ΔΠΧΑ, ΔΠΧΑ 3: Εξαιρέσεις για κοινοπραξίες, ΔΠΧΑ 13: Πεδίο εφαρμογής της παραγράφου 52 (εξαίρεση χαρτοφυλακίου), και ΔΛΠ 40: Αποσαφήνιση της αλληλεξάρτησης του ΔΠΧΑ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων και ΔΛΠ 40 Επενδύσεις σε ακίνητα κατά την ταξινόμηση των ακινήτων ως επενδύσεις σε ακίνητα ή ως ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποίηση στο ΔΛΠ 19: «Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών: Εισφορές εργαζομένων» (για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/07/2014)**

Το Νοέμβριο του 2013, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποίησης περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους» με τίτλο Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών: Εισφορές Εργαζομένων (Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 19). Η παρούσα τροποποίηση έχει εφαρμογή σε εισφορές εργαζομένων ή τρίτων μερών αναφορικά με προγράμματα καθορισμένων παροχών. Ο σκοπός της τροποποίησης είναι να απλοποιήσει την λογιστική αντιμετώπιση για τις εισφορές που είναι ανεξάρτητες από τα έτη υπηρεσίας των εργαζομένων, όπως είναι για παράδειγμα, οι εισφορές που υπολογίζονται ως σταθερό ποσοστό επί της μισθοδοσίας. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις του, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις Προτύπων Κύκλος 2010-2012 (για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/07/2014)**

Το IASB προχώρησε τον Δεκέμβριο του 2013 στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς Κύκλος 2010 - 2012», το οποίο αποτελείται από μία σειρά προσαρμογών σε 8 Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα Πρότυπα. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014, αν και οι οικονομικές οντότητες επιτρέπεται να τις εφαρμόσουν νωρίτερα. Τα θέματα που περιλαμβάνονται σε αυτόν τον

κύκλο είναι οι εξής: ΔΠΧΑ 2: Ορισμός των προϋποθέσεων κατοχύρωσης, ΔΠΧΑ 3: Λογιστική αντιμετώπιση ενός ενδεχόμενου ανταλλάγματος σε συνενώσεις επιχειρήσεων, ΔΠΧΑ 8: Συνάθροιση λειτουργικών τομέων, ΔΠΧΑ 8: Συμφωνία του συνόλου των στοιχείων του ενεργητικού των προς παρουσίαση τομέων με τα στοιχεία του ενεργητικού της επιχείρησης, ΔΠΧΑ 13: Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις και υποχρεώσεις, ΔΛΠ 7: Καταβληθέντες τόκοι που κεφαλαιοποιούνται, ΔΛΠ 16/ΔΛΠ 38: Μέθοδος αναπροσαρμογής – αναλογική αναδιατύπωση των συσσωρευμένων αποσβέσεων και ΔΛΠ 24: Βασικά Διευθυντικά Στελέχη. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποίηση στο ΔΛΠ 27: «Μέθοδος της καθαρής θέσης σε ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016):**

Τον Αύγουστο του 2014, το IASB έκδωσε περιορισμένου σκοπού τροποποίηση στο ΔΛΠ 27 «Μέθοδος της καθαρής θέσης σε ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις». Με την παρούσα τροποποίηση, μία εταιρεία έχει την επιλογή να επιμετρήσει τις επενδύσεις της σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς βάσει της μεθόδου της καθαρής θέσης στις ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις της, κάτι το οποίο έως και την έκδοση της συγκεκριμένης τροποποίησης, δεν ίσχυε. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις του, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις Προτύπων Κύκλος 2012-2014 (για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Το IASB προχώρησε τον Σεπτέμβριο του 2014 στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς Κύκλος 2012 - 2014», το οποίο αποτελείται από μία σειρά προσαρμογών σε 4 Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα Πρότυπα. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016, αν και οι οικονομικές οντότητες επιτρέπεται να τις εφαρμόσουν νωρίτερα. Τα θέματα που περιλαμβάνονται σε αυτόν τον κύκλο είναι τα εξής: ΔΠΧΑ 5: Αλλαγές στις μεθόδους της Πώλησης, ΔΠΧΑ 7: Συμβάσεις υπηρεσίας και εφαρμογή των απαιτήσεων του ΔΠΧΑ 7 στις Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις, ΔΛΠ 19: Επιτόκιο προεξόφλησης, και ΔΛΠ 34: Γνωστοποιήσεις πληροφοριών στην ενδιάμεση οικονομική αναφορά. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις της, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 και στο ΔΛΠ 41: «Γεωργία: Καρποφόρες Φυτείες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Το Ιούνιο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων μέσω των οποίων αλλάζει η χρηματοοικονομικά αναφορά καρποφόρων φυτειών. Με την τροποποίηση αυτή, αποφασίστηκε ότι οι καρποφόρες φυτείες που χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για την αύξηση της παραγωγής, θα πρέπει να

λογιστικοποιούνται με το ίδιο τρόπο όπως τα ενσώματα πάγια (ΔΛΠ 16). Συνεπώς οι τροποποιήσεις συμπεριλαμβάνουν τις καρποφόρες φυτείες στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 16 αντί του ΔΛΠ 41. Η παραγωγή που αναπτύσσεται στις καρποφόρες φυτείες παραμένει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 41. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις του, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 11: «Λογιστικός χειρισμός των αποκτήσεων συμμετοχών σε από κοινού λειτουργίες» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Το Μάιο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΠΧΑ 11. Οι εν λόγω τροποποιήσεις προσθέτουν νέες οδηγίες σχετικά με την λογιστική αντιμετώπιση της απόκτησης συμμετοχής σε μία από κοινού δραστηριότητα η οποία αποτελεί μία οικονομική οντότητα και διευκρινίζουν το κατάλληλο λογιστικό χειρισμό για τέτοιες αποκτήσεις. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις του, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1: «Πρωτοβουλία Γνωστοποιήσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Τον Δεκέμβριο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 1. Οι εν λόγω τροποποιήσεις έχουν ως στόχο την επίλυση θεμάτων που αφορούν στις υφιστάμενες απαιτήσεις παρουσίασης και γνωστοποίησης και τη διασφάλιση της ικανότητας άσκησης κρίσης από τις οικονομικές οντότητες κατά την κατάρτιση των Οικονομικών Καταστάσεων. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις του, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 και στο ΔΛΠ 38: «Διευκρινήσεις αναφορικά με Αποδεκτές Μεθόδους Αποσβέσεων» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Το Μάιο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38. Το ΔΛΠ 16 και το ΔΛΠ 38 καθιερώνουν τις αρχές προκειμένου να διευκρινιστεί ο τρόπος με τον οποίο αντιμετωπίζονται οι αποσβέσεις στο ρυθμό της αναμενόμενης ανάλωσης των μελλοντικών οικονομικών ωφελειών που ενσωματώνονται στο περιουσιακό στοιχείο. Το IASB έχει διευκρινίσει ότι η χρήση των μεθόδων που βασίζονται στα έσοδα για τον υπολογισμό της απόσβεσης ενός περιουσιακού στοιχείου δεν είναι κατάλληλη, διότι τα έσοδα που δημιουργούνται από μια δραστηριότητα που περιλαμβάνει τη χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου γενικά αντανακλούν άλλους παράγοντες και όχι την ανάλωση των μελλοντικών οικονομικών ωφελειών που ενσωματώνονται στο περιουσιακό στοιχείο. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις του, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία.

3.3 Νέα Πρότυπα και Διερμηνείες που έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικές από λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου του 2015, αλλά δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν εφαρμόστηκαν νωρίτερα από τον Όμιλο

- **ΔΠΧΑ 14 Μεταβατικοί λογαριασμοί Ρυθμιζόμενων Δραστηριοτήτων (εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Τον Ιανουάριο του 2014, εξέδωσε ένα νέο πρότυπο, το ΔΠΧΑ 14. Στόχος του ενδιάμεσου αυτού προτύπου είναι η ενίσχυση της συγκρισιμότητας των χρηματοοικονομικών αναφορών των εταιρειών που έχουν ρυθμιζόμενες δραστηριότητες. Σε πολλές χώρες υπάρχουν κλάδοι που υπόκεινται σε ειδική ρύθμιση, σύμφωνα με την οποία οι κυβερνητικές αρχές ρυθμίζουν την παροχή και την τιμολόγηση των συγκεκριμένων τύπων δραστηριοτήτων οικονομικής οντότητας. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις του, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 10 και στο ΔΛΠ 28: «Πωλήσεις ή Εισφορές Στοιχείων του Ενεργητικού μεταξύ ενός Επενδυτή και της Συγγενούς ή της Κοινοπραξίας του» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Το Σεπτέμβριο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση περιορισμένου σκοπού «Πωλήσεις ή Εισφορές Στοιχείων του Ενεργητικού μεταξύ ενός Επενδυτή και της Συγγενούς ή της Κοινοπραξίας» (τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 10 και ΔΛΠ 28). Η τροποποίηση θα εφαρμόζεται από τις οικονομικές οντότητες μελλοντικά για πωλήσεις ή εισφορές στοιχείων του ενεργητικού που πραγματοποιούνται στις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016. Προγενέστερη εφαρμογή επιτρέπεται, με απαραίτητη τη σχετική γνωστοποίηση αυτής στις Οικονομικές Καταστάσεις. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις της, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28: «Επενδυτικές οντότητες: Εφαρμόζοντας την εξαίρεση από την Ενοποίηση» (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2016)**

Τον Δεκέμβριο του 2014, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποιήσεων περιορισμένου σκοπού στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 28. Οι εν λόγω τροποποιήσεις εισάγουν επεξηγήσεις αναφορικά με τις απαιτήσεις λογιστικοποίησης των επενδυτικών οντοτήτων, ενώ παρέχουν εξαιρέσεις σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι οποίες θα μειώσουν τα κόστη που σχετίζονται με την εφαρμογή των προτύπων. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις της, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 Αναβαλλόμενη Φορολογία " Η αναγνώριση της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης για μη πραγματοποιημένες ζημιές" (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2017)**

Το Ιανουάριο του 2016, το IASB προέβη στην έκδοση περιορισμένου σκοπού στο ΔΛΠ 12. Ο στόχος των εν λόγω τροποποιήσεων είναι να αποσαφηνιστεί το λογιστικό χειρισμό των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων για τις μη πραγματοποιηθείσες ζημίες από χρεόγραφα που αποτιμώνται στην εύλογη αξία. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις του, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 15 Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2017)**

Τον Μάιο του 2014 το IASB εξέδωσε ένα νέο πρότυπο, το ΔΠΧΑ 15. Το εν λόγω πρότυπο είναι πλήρως εναρμονισμένο με τις απαιτήσεις όσον αφορά την αναγνώριση των εσόδων τόσο κάτω από τις αρχές των ΔΠΧΑ όσο και των Αμερικάνικων λογιστικών αρχών (US GAAP). Το νέο πρότυπο έρχεται να αντικαταστήσει το ΔΛΠ 18 Έσοδα, ΔΛΠ 11 Κατασκευαστικές συμβάσεις και κάποιες διερμηνείες που είναι σχετιζόμενες με τα έσοδα. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις του, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα» (εφαρμογή για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2018)**

Τον Ιούλιο του 2014 το IASB εξέδωσε την τελική έκδοση του ΔΠΧΑ 9. Οι βελτιώσεις που επέφερε το νέο πρότυπο αφορούν την ύπαρξης ενός λογικού μοντέλου για την ταξινόμηση και την επιμέτρηση, ένα ενιαίο προνοητικό μοντέλο για αναμενόμενες ζημιές από απομείωση και επίσης μια ουσιαστικά αναμορφωμένη προσέγγιση για την λογιστική αντιστάθμισης. Ο Όμιλος θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις του, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 16 "Μισθώσεις" (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2019)**

Τον Ιανουάριο του 2016, το IASB δημοσίευσε το νέο Πρότυπο, ΔΠΧΑ 16. Ο σκοπός του έργου του IASB ήταν η ανάπτυξη νέου Προτύπου για μισθώσεις που καθορίζει τις αρχές τις οποίες εφαρμόζουν και τα δύο μέρη σε μια σύμβαση - δηλαδή και ο πελάτης («ο μισθωτή») και ο προμηθευτής («ο εκμισθωτής») - για την παροχή πληροφοριών για τις μισθώσεις με τον τρόπο που πιστά καταγράφει αυτές τις συναλλαγές. Για την επίτευξη αυτού του στόχου, ο μισθωτής θα πρέπει να αναγνωρίσει τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση. Η εταιρεία θα εξετάσει την επίπτωση όλων των παραπάνω στις Οικονομικές Καταστάσεις της, αν και δεν αναμένεται να έχει καμία. Τα ανωτέρω δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

3.4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις

Η Διοίκηση προβαίνει σε εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις αξιολόγησης προκειμένου να επιλέξει τις καταλληλότερες λογιστικές αρχές σε σχέση με τη μελλοντική εξέλιξη γεγονότων και συναλλαγών. Οι εν λόγω εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις επανεξετάζονται περιοδικά, προκειμένου να ανταποκρίνονται στα δεδομένα της κλειόμενης χρήσης και να αντανακλούν τους εκάστοτε τρέχοντες κινδύνους. Παρά το γεγονός ότι οι εκτιμήσεις αυτές στηρίζονται στην αντίληψη της Διοίκησης για τα τρέχοντα γεγονότα και τη γνώση της για τυχόν μελλοντικές δραστηριότητες του Ομίλου, εξαιτίας του εύρους και της πολυπλοκότητας του αντικειμένου των εργασιών του Ομίλου, τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Ειδικά για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, οι παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν την κλειόμενη χρήση, σε μεταγενέστερη περίοδο μπορεί να διαφέρουν σημαντικά, ανάλογα με την εξέλιξη της οικονομικής κρίσης, με συνέπεια και οι εύλογες αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα να διαφοροποιηθούν ουσιωδώς. Οι βασικές εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις αξιολόγησης οι οποίες αναφέρονται σε δεδομένα, η εξέλιξη των οποίων θα μπορούσε να επηρεάσει τα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων τους επόμενους 12 μήνες και οι οποίες είναι σημαντικές για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων, έχουν ως κάτωθι:

α) Εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα

Σε κάθε μελέτη εκτίμησης και ανάλογα με το είδος της ιδιοκτησίας ή του παγίου που αποτιμάται, είναι αναγκαίο να λαμβάνονται υπόψη στο επίπεδο που είναι εφικτό και οι τρεις προσεγγίσεις-μέθοδοι της αξίας (αγοράς, προσόδου και κόστους) καθώς, μια ή περισσότερες από αυτές, μπορεί να έχουν εφαρμογή. Επισημαίνεται ότι η επιλογή της ενδεδειγμένης προσέγγισης δεν υπαγορεύεται από το είδος του υπό εκτίμηση παγίου, αλλά από την ύπαρξη ή όχι συγκριτικών στοιχείων στην αγορά. Σε περίπτωση που δεν είναι εφικτή η ανεύρεση πληροφοριών μέσω μιας ενεργούς αγοράς, και λαμβάνοντας υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου, οι εύλογες αξίες τους, προσδιορίζονται μέσα από ένα λογικό εύρος προσεγγίσεων, εκτιμήσεων και παραδοχών που υιοθετούνται και οι οποίες έχουν σημαντική επίδραση στο τελικό υπολογισμό των εύλογων αξιών. Η επιλογή της ενδεδειγμένης προσέγγισης και η αξιοπιστία εφαρμογής των μεθόδων και διαδικασιών εκτίμησης, εξαρτάται από την κρίση του Εκτιμητή την οποία αξιολογεί και αποδέχεται η διοίκηση. Οι παραδοχές καθορίζονται από την διοίκηση του Ομίλου. Βλέπε Σημείωση 5.2.
Ο Όμιλος την κλειόμενη χρήση εφάρμοσε για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας των επενδύσεων του σε ακίνητα, τις ίδιες μεθόδους με αυτές που είχε εφαρμόσει τις προηγούμενες χρήσεις, έχοντας υιοθετήσει προσεγγίσεις, εκτιμήσεις και παραδοχές, προκειμένου να ληφθούν υπόψη οι παρακάτω παράγοντες:
α) Οι συνθήκες ύφεσης της Ελληνικής Οικονομίας, γεγονός που ενέτεινε την αβεβαιότητα που υπάρχει στην Ελληνική κτηματαγορά, δημιουργώντας ένα αντίξοο επενδυτικό περιβάλλον και εντείνοντας τις πιέσεις στις αξίες των ακινήτων. Λαμβάνοντας υπόψη ο Όμιλος τις ανωτέρω συνθήκες, για τον προσδιορισμό της Εύλογης

Αξίας των μισθωμένων ακινήτων τα οποία ανήκουν ή διαχειρίζεται ο Όμιλος ή / και των μισθωμένων τμημάτων των επιμέρους ιδιοκτησιών, οι οποίες καλύπτονται με ενεργείς και μερικώς ή εν συνόλω εξυπηρετούμενες μισθωτικές συμβάσεις, ο Εκτιμητής, όπως έχει προαναφερθεί, εφήρμοσε την Προσέγγιση της Προσόδου και ειδικότερα την μέθοδο των Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών, προβάλλοντας τα μελλοντικά μισθώματα μειωμένα όμως κατά ποσοστό κυμαινόμαινο από 0% - 25% που αντανακλά τυχόν επισφαλείς εισπράξεις ή μειώσεις μισθωμάτων υπολογίζοντας, κατά κανόνα, στο τέλος της περιόδου, Υπολειμματική Αξία του υπό εκτίμηση ακινήτου με βάση το Δυνητικό Εμπορικό Μίσθωμα κατά τον τερματικό χρόνο. Οι αξίες οι οποίες προέκυψαν κατά τα ανωτέρω, μεταφέρθηκαν στη συνέχεια σε Παρούσες Αξίες με συντελεστή προεξόφλησης, ο οποίος αναλόγως του είδους του ακινήτου κυμάνθηκε από 11,0% έως 19,0%. Ο προσδιορισμός του προεξοφλητικού επιτοκίου αντανακλά την απόδοση επί των επενδεδυμένων κεφαλαίων που απαιτεί ο υποθετικός αγοραστής του ακινήτου ή του εν γένει ιδιοκτησιακού δικαιώματος, λαμβάνοντας υπόψη αθροιστικά επενδυτικούς κινδύνους που αφορούν την διεθνή και εγχώρια οικονομία, τον συγκεκριμένο κλάδο της οικονομίας, την συγκεκριμένη τοπική αγορά, το ίδιο το ακίνητο, και την φερεγγυότητα του μισθωτή. Για την τρέχουσα εκτίμηση, ο Εκτιμητής θεώρησε ότι το προεξοφλητικό επιτόκιο είναι μειωμένο κατά 1% σε σχέση με αυτό του παρελθόντος έτους κυρίως ως απόρροια της βελτίωσης της εγχώριας οικονομίας όπως αυτό προκύπτει από την σαφή τάση μείωσης των επιτοκίων κρατικών και επιχειρηματικών ομολόγων.

β) Νομική εκτίμηση, σχετικά με την φύση των ιδιότυπων δικαιωμάτων χρήσης και διαχείρισης που κατέχει κυρίως επί της ακίνητης περιουσίας του ΕΟΤ. Σύμφωνα με την εκτίμηση τα ιδιότυπα αυτά δικαιώματα προσιδιάζουν με την έννοια της επικαρπίας, είναι ενοχικά και κατά συνέπεια υποδεέστερα από το εμπράγματο δικαίωμα της επικαρπίας, σύμφωνα με την οποία, η χρήση και εκμετάλλευση ενός ενσώματου περιουσιακού στοιχείου, το οποίο ανήκει κατά κυριότητα σε άλλον δεν μπορεί να ξεπεράσει τα 8/10 της αξίας του περιουσιακού στοιχείου υπό καθεστώς πλήρους κυριότητας. Δεδομένου ότι ο Όμιλος δεν έχει διανύσει ακόμη την πρώτη 20ετία της ζωής του και σύμφωνα με την προαναφερόμενη γνωμάτευση, η εκτίμηση της Διοίκησης είναι ότι η αξία των ιδιότυπων δικαιωμάτων Διοίκησης, Διαχείρισης, Εκμετάλλευσης και Αξιοποίησης των ακινήτων του ΕΟΤ δεν μπορεί να ξεπεράσει το 80% της Εμπορικής Αξίας των εν λόγω ακινήτων, υπό καθεστώς πλήρους κυριότητας.

γ) Η πρόθεση της διοίκησης, για ακίνητα του χαρτοφυλακίου της εταιρείας που δεν εξυπηρετούν σήμερα τουριστικούς σκοπούς ή έχουν παραχωρηθεί σε Δήμους, Δημόσιες υπηρεσίες κλπ, άνευ ανταλλάγματος με συμβάσεις ορισμένου χρόνου και για τα οποία διαφαίνεται, από τη μέχρι σήμερα εμπειρία, δυσχέρεια επιστροφής μετά την λήξη της παραχώρησης, ή στην ΤΑΙΠΕΔ ΑΕ να μην υπολογιστεί αξία, καθόσον κρίθηκε ότι η εταιρεία έχει ουσιαστικά αποξενωθεί των δικαιωμάτων της επ' αυτών.

Για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα δεν έχουν ληφθεί υπόψη οι διατάξεις του Νόμου 3986/2011 (ΦΕΚ 152/Α/11 Ιουλίου 2011) "Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου

Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012−2015" με τις οποίες καθίσταται δυνατή η αξιοποίηση τμήματος του Χαρτοφυλακίου Ακίνητων της «ΕΤΑΔ Α.Ε.» για εναλλακτική χρήση.

Οι βασικές μέθοδοι αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκαν είναι οι εξής:

(1) Η προσέγγιση της αγοράς για ακίνητα του Ομίλου όπου διαπιστώθηκε ότι υπάρχει ενεργός αγορά. Στις περιπτώσεις όπου δεν υπήρχαν συγκρίσιμα στοιχεία πώλησης αντίστοιχων εκτάσεων στην εγγύτερη και ευρύτερη περιοχή των επιμέρους ιδιοκτησιών, διαμορφώθηκε μια τιμή βάσης για το σύνολο της επικράτειας. Η τιμή αυτή στηρίχθηκε σε στοιχεία και τιμές που προέκυψαν από έρευνα αγοράς που πραγματοποιήθηκε, αναπροσαρμοσμένων με την χρήση κατάλληλων συντελεστών.

(2) Η προσέγγιση της προσόδου, η οποία εφαρμόστηκε για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των μισθωμένων ακινήτων του Ομίλου. Κατά την εφαρμογή της μεθόδου, χρησιμοποιήθηκε η προσέγγιση των απομειούμενων ταμειακών ροών προβάλλοντας τα μελλοντικά μισθώματα μειωμένα κατά 5%, προκειμένου να απεικονιστεί η πιθανή απώλεια εσόδων την οποία θα υποστεί ο Όμιλος μέχρι την λήξη της μισθωτικής περιόδου (5%-20% κατά περίπτωση σε μερικώς εξυπηρετούμενες συμβάσεις και 25% σε περίπτωση μη εξυπηρετούμενων συμβάσεων) και υπολογίζοντας στο τέλος της μισθωτικής περιόδου την Υπολειμματική αξία του υπό εκτίμηση ακινήτου, είτε με βάση την προσέγγιση του κόστους είτε όπου κρίθηκε εφαρμόσιμο, το Δυνητικό Εμπορικό Μίσθωμα. Οι αξίες που προέκυψαν με βάση την παραπάνω μέθοδο μεταφέρθηκαν σε παρούσες αξίες με συντελεστή προεξόφλησης ο οποίος αναλόγως του είδους του ακινήτου κυμάνθηκε εκτός εξαιρέσεων μεταξύ 11% και 19%.

β) Ωφέλιμη ζωή ενσώματων περιουσιακών στοιχείων

Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται σύμφωνα με την υπολειπόμενη ωφέλιμη ζωή τους. Αυτές οι υπολειπόμενες ωφέλιμες ζωές επανεκτιμώνται περιοδικά για να καθορίσουν κατά πόσο συνεχίζουν να είναι κατάλληλες. Οι πραγματικές ωφέλιμες ζωές των πάγιων περιουσιακών στοιχείων ενδέχεται να διαφοροποιηθούν από παράγοντες όπως η τεχνολογική καινοτομία και τα προγράμματα συντήρησης. Βλέπε Σημείωση 5.1.

γ) Απομειώσεις συμμετοχών σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις & επισφαλείς απαιτήσεις

Η Διοίκηση προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της πρόβλεψης για την απομείωση των απαιτήσεων, λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία της Νομικής Υπηρεσίας της μητρικής Εταιρείας, τα οποία προκύπτουν βάσει επεξεργασίας ιστορικών δεδομένων και πρόσφατων εξελίξεων των υποθέσεων που διαχειρίζεται. Βλέπε Σημείωση 5.8.

Επιπλέον η Εταιρεία υπολογίζει σε ετήσια βάση, ή και οποτεδήποτε υπάρχει ένδειξη απομείωσης, τη λογιστική αξία των συμμετοχών σε σχέση με την αγοραία αξία τους, εφόσον υπάρχει διαθέσιμη, ή με την εύλογη αξία

τους όπως αυτή προκύπτει από αποδεκτά μοντέλα αποτίμησης με βάση περιοδικές εκτιμήσεις που διενεργούνται από εκτιμητές. Βλέπε Σημείωση 5.4.

δ) Φόρος εισοδήματος

Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος με βάση το ΔΛΠ 12 υπολογίζεται με εκτίμηση των φόρων που θα καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος για κάθε χρήση, τυχόν πρόβλεψη για τους πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν από μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους και αναγνώριση μελλοντικών φορολογικών ωφελειών. Η τελική εκκαθάριση των φόρων εισοδήματος ενδέχεται να αποκλίνει από τα σχετικά ποσά τα οποία έχουν καταχωρηθεί στις οικονομικές καταστάσεις. Βλέπε Σημείωση 5.32.

ε) Εκτίμηση της φύσης των ιδιότυπων δικαιωμάτων διοίκησης, αξιοποίησης και εκμετάλλευσης ακινήτων

Τα ιδιότυπα δικαιώματα που κατέχει ο Όμιλος, κυρίως επί της ακίνητης περιουσίας του ΕΟΤ, τα αναγνωρίζει είτε ως προπληρωμένες μακροχρόνιες λειτουργικές μισθώσεις είτε ως επενδύσεις σε ακίνητα. Για την εισφορά των ανωτέρω δικαιωμάτων στη μητρική εταιρεία το Ελληνικό Δημόσιο έλαβε αντίστοιχης αξίας μετοχές. Η αξία αυτών των προπληρωμών αναγνωρίστηκε αρχικά στις οικονομικές καταστάσεις, με βάση εκτιμήσεις που διενεργήθηκαν από ειδικούς, στην εύλογη αξία τους, η οποία καταχωρήθηκε αντίστοιχα και στο μετοχικό κεφάλαιο της μητρικής και είναι ίση με την ονομαστική αξία έκδοσης των μετοχών της. Μεταγενέστερα κατά την ημερομηνία μετάβασης των οικονομικών καταστάσεων του Ομίλου στα ΔΠΧΑ επανεκτιμήθηκε η εύλογη αξία εκείνων των ιδιότυπων δικαιωμάτων που αντιμετωπίζονται λογιστικά ως «επενδύσεις σε ακίνητα» και η διαφορά που προέκυψε, αναγνωρίστηκε στις οικονομικές καταστάσεις στο λογαριασμό «αποτελέσματα εις νέο». Σε περίπτωση απώλειας, βάσει νόμου, της άσκησης διοίκησης, διαχείρισης κάποιου από τα ανωτέρω περιγραφόμενα δικαιώματα, με βάση την αξία του, επέρχεται μείωση των ιδίων κεφαλαίων της μητρικής εταιρείας μέσω των αποτελεσμάτων χρήσης.

Επισημαίνεται ότι με βάση το Ν.2636/1998 με τον οποίο εισφέρθηκαν τα ανωτέρω δικαιώματα στην μητρική εταιρεία μεταφέρονται επίσης σ΄αυτή και όλα τα δικαιώματα και υποχρεώσεις από συμβάσεις που συνδέονται με την μεταβιβασθείσα σ' αυτή περιουσία του ΕΟΤ καθώς και δικαίωμα να προβαίνει σε κάθε πράξη διαχείρισης και εκτέλεσης. Επίσης ο προαναφερόμενος νόμος δεν περιλαμβάνει κάποιο χρονικό περιορισμό ως προς την διάρκεια παραχώρησης των δικαιωμάτων στην μητρική Εταιρεία. Με δεδομένο ότι η διάρκεια ζωής της Εταιρείας έχει καθοριστεί στα 99 έτη, δεν έχει διευκρινιστεί με σαφήνεια από το νόμο, τι θα ισχύσει σε περίπτωση λύσης της εταιρείας σχετικά με τα δικαιώματα. Δηλαδή αν τα δικαιώματα είναι προσωποπαγή, οπότε αποσβήνονται λόγω λύσης του νομικού προσώπου, ή δεν είναι, οπότε κατά την εκκαθάριση είτε θα

ρευστοποιηθούν (με τους ορισμούς του νόμου) ή θα περιέλθουν λόγω αυτούσιας διανομής, στους τότε μετόχους της μητρικής εταιρείας.

Η αξία των δικαιωμάτων που κατέχει ο Όμιλος αναφέρεται κυρίως στην αξία της γης. Η Διοίκηση του Ομίλου βασιζόμενη στις διατάξεις του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 17 «Μισθώσεις» έκρινε, με δεδομένο ότι δεν προκύπτει μεταβίβαση της κυριότητας της γης στον Όμιλο, ότι τα στοιχεία της μίσθωσης παραπέμπουν στο χαρακτηρισμό αυτής, ως λειτουργική.

Με την ταξινόμηση των ανωτέρω δικαιωμάτων ως λειτουργικές μισθώσεις, ο Όμιλος επέλεξε να αναγνωρίσει τα υπό διαχείριση δικαιώματα ως εξής:

Επενδύσεις σε ακίνητα, για εκείνα που πληρούν τις προϋποθέσεις του ΔΛΠ 40, χωρίς διαχωρισμό της αξίας, σε αξία γης και κτίσματος.

Προκαταβολές μισθωμάτων, για εκείνα τα οποία λειτουργεί η ίδια η εταιρεία, οι οποίες εμφανίζονται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία με επιβάρυνση των αποτελεσμάτων με τη σταθερή μέθοδο στα έτη της διάρκειας ζωής του Ομίλου.

Τα ιδιότυπα δικαιώματα που κατέχει ο Όμιλος, επί Ολυμπιακών εγκαταστάσεων προερχόμενα από την απορρόφηση της εταιρείας Ολυμπιακά ακίνητα, τα αναγνωρίζει ως επενδύσεις σε ακίνητα βασιζόμενος στις ίδιες αρχές που αναφέρθηκαν ανωτέρω.

Τα δικαιώματα που κατέχει ο Όμιλος επί ακινήτων προερχόμενα από την απορρόφηση με την Κτηματική Εταιρεία Δημοσίου (ΚΕΔ) εκτιμήθηκαν ότι διαφέρουν ουσιωδώς ως προς την φύση τους σε σχέση με τα υπόλοιπα δεδομένου ότι δεν έχουν μεταβιβαστεί στην ΚΕΔ και κατ' επέκταση στον Όμιλο οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες από την διαχείριση των συγκεκριμένων ακινήτων. Σύμφωνα με τον ιδρυτικό νόμο της ΚΕΔ η εταιρεία δικαιούται ποσοστό επί των ενοικίων ή εκποιήσεων από την διαχείριση των συγκεκριμένων ακινήτων ενώ η είσπραξη των ενοικίων δεν γίνεται από την εταιρεία αλλά από τα δημόσια ταμεία (ΔΟΥ). Τα δικαιώματα επί ακινήτων της πρώην Κτηματικής Εταιρείας Δημοσίου δεν έχουν αναγνωρισθεί ως επενδύσεις σε ακίνητα ή λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία. Τα έσοδα από δικαιώματα διαχείρισης των συγκεκριμένων ακινήτων του Δημοσίου αναγνωρίστηκαν στις οικονομικές καταστάσεις ανάλογα με την περίοδο που αφορούν και εφόσον αναμενόταν η αντίστοιχη εισροή των οικονομικών ωφελειών.

Σε χρήση 2014 μεταβιβάστηκαν και περιήλθαν χωρίς αντάλλαγμα στο ΤΑΙΠΕΔ και στην Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε. κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή καθώς και το δικαίωμα παραχώρησης σε τρίτους, μέσω σύμβασης, κάθε δικαιώματος, αποκλειστικής ή μη χρήσης, διοίκησης, διαχείρισης, εκμετάλλευσης και αξιοποίησης και γενικώς κάθε είδους περιουσιακής φύσης δικαιωμάτων, κεκτημένων οικονομικών συμφερόντων, άυλων δικαιωμάτων και δικαιωμάτων λειτουργίας, συντήρησης και εκμετάλλευσης βάσει των Υπ.Αποφ.143 (ΦΕΚ Β΄2424/ 11.9.2014), Υπ. Αποφ.253 (ΦΕΚ Β' 2001/22.7.2014), Υπ.Αποφ.43856 (ΦΕΚ Β' 2429/12.9.2014) και Υπ.Αποφ.247 (ΦΕΚ Β'571/7.3.2014), συνολικά 26 δικαιώματα επί ακινήτων και 1 ακίνητο

κυριότητας ΕΤΑΔ. Η συνολική αξία των ακινήτων που παραχωρήθηκαν κατά το έτος 2014, ανέρχεται στο ποσό των € 181,4 εκ.

Στη χρήση 2015 με την απορρόφηση της Π.Α.ΜΕ από την ΕΤΑΔ βάση των διατάξεων του άρθρου 24 του ν.4321/2015 και των σχετικών Υπουργικών Αποφάσεων μεταβιβάστηκε στην ΕΤΑΔ το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων της Π.Α.ΜΕ. κατά πλήρη κυριότητα. (Βλέπε σχετ. περ. 3.6 του παρόντος)

στ) Προβλέψεις νομικών υποθέσεων

Η Διοίκηση προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της πρόβλεψης για τις υπάρχουσες εκκρεμείς νομικές υποθέσεις, λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία της Νομικής Υπηρεσίας της Εταιρείας, τα οποία προκύπτουν βάσει επεξεργασίας ιστορικών δεδομένων και πρόσφατων εξελίξεων των υποθέσεων που διαχειρίζεται. Βλέπε Σημείωση 5.16 και 6.2.

3.5. Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις

Οι συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις στις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσης μετά την ενδεχόμενη αφαίρεση των ζημιών απομείωσης.

3.6. Ενοποίηση

α) Θυγατρικές

Θυγατρικές είναι οι εταιρείες (συμπεριλαμβανομένων των εταιρειών ειδικού σκοπού – special purpose entities) στις οποίες ο Όμιλος ασκεί έλεγχο και που γενικά συνοδεύεται από ποσοστό συμμετοχής άνω του 50% των δικαιωμάτων ψήφου. Ο Όμιλος ελέγχει μια εταιρεία όταν είναι εκτεθειμένος ή έχει δικαιώματα σε κυμαινόμενες αποδόσεις στο πλαίσιο της συμμετοχής του στην Εταιρεία και έχει τη δυνατότητα να επηρεάσει τις αποδόσεις αυτές μέσω της εξουσίας του επί της Εταιρείας. Εξουσία επί μίας Εταιρείας νοείται όταν ο Όμιλος έχει δικαιώματα που του παρέχουν την τρέχουσα ικανότητα να διευθύνει τις συναφείς δραστηριότητες, δηλαδή τις δραστηριότητες που επηρεάζουν σημαντικά τις αποδόσεις της Εταιρείας. Η ύπαρξη τυχόν δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία είναι ασκήσιμα ή μετατρέψιμα, λαμβάνεται υπόψη προκειμένου να στοιχειοθετηθεί αν ο Όμιλος ασκεί έλεγχο. Οι θυγατρικές εταιρείες ενοποιούνται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης από την ημέρα κατά την οποία ο Όμιλος αποκτά τον έλεγχο και παύουν να ενοποιούνται την ημέρα κατά την οποία ο Όμιλος παύει να έχει τον έλεγχο.

Η απόκτηση θυγατρικών εταιρειών λογιστικοποιείται με τη μέθοδο της απόκτησης. Το κόστος κτήσης υπολογίζεται στην εύλογη αξία των στοιχείων ενεργητικού που μεταφέρονται, των μετοχών που εκδίδονται ή των υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται κατά την ημερομηνία εξαγοράς. Τα διακριτά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αποκτώνται σε μια επιχειρηματική συνένωση, προσμετρούνται

κατά την εξαγορά στην εύλογη αξία τους, ανεξαρτήτως του ποσοστού συμμετοχής. Η διαφορά μεταξύ του κόστους εξαγοράς και της αναλογούσας εύλογης αξίας της καθαρής θέσης της θυγατρικής που αποκτήθηκε, εμφανίζεται ως υπεραξία. Αν το κόστος εξαγοράς είναι μικρότερο από την αναλογία του Ομίλου στην καθαρή θέση της θυγατρικής που αποκτήθηκε, η διαφορά αναγνωρίζεται άμεσα στον λογαριασμό αποτελεσμάτων.
Όταν αυξάνεται το ποσοστό συμμετοχής σε θυγατρική, τότε η διαφορά μεταξύ του τιμήματος και της λογιστικής αξίας των καθαρών περιουσιακών στοιχείων των θυγατρικών που αποκτήθηκαν καταχωρείται απευθείας στην καθαρή θέση.
Ενδοεταιρικές συναλλαγές, ενδοεταιρικά υπόλοιπα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη, που προκύπτουν από συναλλαγές μεταξύ εταιρειών του Ομίλου, απαλείφονται κατά την ενοποίηση. Επίσης απαλείφονται και οι μη πραγματοποιηθείσες ζημίες, εκτός αν η εν λόγω συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές πολιτικές των θυγατρικών εταιρειών έχουν αναπροσαρμοστεί, όπου χρειάστηκε, έτσι ώστε να εξασφαλισθεί η συνέπεια με τις πολιτικές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο. Εντός της χρήσης 2015, δεν έχει συμπεριληφθεί καμία θυγατρική εταιρεία στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

β) Συγγενείς

Συγγενείς είναι οι εταιρείες στις οποίες ο Όμιλος ασκεί σημαντική επιρροή και όχι έλεγχο, ήτοι όταν υπάρχει δυνατότητα συμμετοχής στις αποφάσεις της οικονομικής και επιχειρησιακής πολιτικής της εταιρείας, χωρίς όμως να πρόκειται για έλεγχο ή από κοινού έλεγχο των εν λόγω πολιτικών. Η ουσιώδης επιρροή τεκμαίρεται, εφόσον υπάρχει άμεση ή έμμεση συμμετοχή άνω του 20% και έως 50%, των δικαιωμάτων ψήφου. Η ύπαρξη τυχόν δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία είναι ασκήσιμα ή μετατρέψιμα, λαμβάνεται υπόψη προκειμένου να στοιχειοθετηθεί αν ο Όμιλος ασκεί ουσιώδη επιρροή. Ουσιώδης επιρροή μπορεί να υπάρχει και με μεγαλύτερο ποσοστό συμμετοχής από 50% των δικαιωμάτων ψήφου εάν αποδεικνύεται καθαρά ότι η κυριότητα σε δικαιώματα ψήφου δε συνιστά έλεγχο. Οι συγγενείς εταιρείες ενοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης.
Ο λογαριασμός των επενδύσεων σε συγγενείς εταιρείες περιλαμβάνει και την τυχόν υπεραξία που προέκυψε κατά την εξαγορά. Στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις, οι επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως και στη συνέχεια σε κάθε μεταγενέστερη επιμέτρηση, η αξία της συμμετοχής μεταβάλλεται με την αντίστοιχη μεταβολή στη καθαρή θέση. Επίσης η συμμετοχή αλλά και υπεραξία ελέγχονται για τυχόν ζημιά απομείωσης.
Το μερίδιο του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συγγενών εταιρειών μετά την εξαγορά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, ενώ το μερίδιο στα λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά την εξαγορά, αναγνωρίζεται στην κατάσταση λοιπών συνολικών εισοδημάτων. Οι μεταβολές στα αποτελέσματα επηρεάζουν τη λογιστική αξία

των επενδύσεων σε συγγενείς εταιρείες. Στην περίπτωση που το μερίδιο του Ομίλου επί των ζημιών μιας συγγενούς υπερβεί την αξία της επένδυσης, δεν αναγνωρίζονται επιπλέον ζημιές, εκτός εάν έχουν γίνει πληρωμές ή έχουν αναληφθεί περαιτέρω δεσμεύσεις για λογαριασμό της. Μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των συγγενών εταιρειών απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου σ' αυτές. Μη πραγματοποιημένες ζημιές απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου.

Οι λογιστικές πολιτικές των συγγενών εταιρειών είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

γ) Απορρόφηση Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε. (Π.Α.ΜΕ.)

Η εταιρεία Π.Α.ΜΕ. συστάθηκε το 2013 (άρθρο 16 του ν. 4146/2013 ΦΕΚ Α΄90). Μοναδικός μέτοχος της εταιρείας ήταν το Ελληνικό Δημόσιο.

Σκοπός της Π.Α.ΜΕ. ήταν η διοίκηση, διαχείριση και αξιοποίηση δημοσίων και ιδιωτικών εκτάσεων, κτιρίων και εγκαταστάσεων, καθώς και αυτών ιδιοκτησίας Ν.Π.Δ.Δ. που βρίσκονται στην περιοχή μεταξύ Σταδίου Ειρήνης και Φιλίας και του ακρωτηρίου Σουνίου.

Η Π.Α.ΜΕ., σύμφωνα με την παρ. 12 του άρθρου 16 του ν.4146/2013, απολάμβανε φορολογικών και λοιπών απαλλαγών που αφορούσαν στην μεταβίβαση των περιουσιακών στοιχείων και την εν γένει δραστηριότητά της. Ειδικότερα απολάμβανε όλων των διοικητικών, οικονομικών, φορολογικών, δικαστικών, ουσιαστικού και δικονομικού δικαίου προνομίων και ατελειών του Δημοσίου.

Η Π.Α.ΜΕ. απορροφήθηκε από την ΕΤΑΔ στις 21/3/2015 δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 24 του ν.4321/2015 και της κατ΄εφαρμογή αυτού εκδοθείσας Κ.Υ.Α. 41082/16.04.2015 (ΦΕΚ Β΄626).

Για την απορρόφηση ίσχυσαν οι φορολογικές απαλλαγές που προβλέπονται με την παρ. 4 του άρθρου 4 του ν. 3139/2003.

Η απορρόφηση αφορούσε στη λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων της Π.Α.ΜΕ. όπως αυτά εμφανίζονταν την ημερομηνία απορρόφησης (21/3/2015) και για τους σκοπούς αυτή συντάχθηκε ισολογισμός μετασχηματισμού.

Το σύνολο των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού της απορροφούμενης, συμπεριλαμβανομένων των δικαιωμάτων σε ακίνητα και κινητά όπως καταγράφονται στον ισολογισμό μετασχηματισμού της 21/3/2015 εισφέρθηκαν στην απορροφώσα εταιρεία.

Σύμφωνα με την από αριθμόν 41082 ΚΥΑ των Υπουργών Οικονομίας Υποδομών Ναυτιλίας και Τουρισμού, με ημερομηνία 21 Μαρτίου 2015 περιήλθαν στην ΕΤΑΔ κατά πλήρη κυριότητα όλα τα ακίνητα που είχε στην κατοχή της η ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΜΕΤΩΠΟ Α.Ε.

Η ΕΤΑΔ ως απορροφώσα και από την έναρξη ισχύος του άρθρου 24 του ν.4321/2015 υποκαθίσταται, αυτοδίκαια, πλήρως και χωρίς καμία άλλη διατύπωση στα δικαιώματα, έννομες σχέσεις, απαιτήσεις και υποχρεώσεις της απορροφόμενης εταιρείας, ως καθολικός διάδοχος αυτής.

Ομοίως από την έναρξη ισχύος του ανωτέρω νόμου και μέχρι της δημοσιεύσεως της Κ.Υ.Α. 41082/16.04.2015 το σύνολο των ενεργειών της απορροφόμενης εταιρείας λογίζεται ότι λαμβάνει χώρα για λογαριασμό της απορροφώσας εταιρείας.

Το μετοχικό κεφάλαιο της απορροφόμενης ανέρχονταν σε ευρώ 500.000,00 ποσό κατά το οποίο αυξήθηκε ισόποσα το μετοχικό κεφάλαιο της απορροφώσας, οι ενέργειες για την αύξηση του οποίου ολοκληρώθηκαν το 2016.

Λογιστικές Πολιτικές

Το ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων» δεν εφαρμόζεται σε μια συνένωση οικονομικών οντοτήτων ή επιχειρήσεων υπό κοινό έλεγχο (common control transactions). Μια συνένωση επιχειρήσεων που αφορά οικονομικές οντότητες ή επιχειρήσεις που τελούν υπό κοινό έλεγχο είναι μια συνένωση επιχειρήσεων στην οποία όλες οι συνενωμένες οντότητες ή επιχειρήσεις τελικά ελέγχονται από το ίδιο μέρος ή μέρη πριν και μετά τη συνένωση επιχειρήσεων και ο έλεγχος αυτός δεν είναι προσωρινός.

Δεν υπάρχει προς το παρόν καμία συγκεκριμένη καθοδήγηση όσον αφορά τον λογιστικό χειρισμό συνενώσεων επιχειρήσεων που βρίσκονται υπό κοινό έλεγχο σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ . Ελλείψει ειδικών οδηγιών , οι φορείς που εμπλέκονται σε συναλλαγές κοινού ελέγχου θα πρέπει να επιλέξουν την κατάλληλη λογιστική πολιτική , χρησιμοποιώντας την ιεραρχία που περιγράφονται στις παραγράφους 10 έως 12 του ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές , Μεταβολές των Λογιστικών Εκτιμήσεων και Λάθη». Καθώς η ιεραρχία επιτρέπει να ληφθούν υπόψη λογιστικές αρχές άλλων σωμάτων λογιστικής τυποποίησης , η καθοδήγηση για την συνένωση επιχειρήσεων υπό κοινό έλεγχο που παρέχεται τόσο από τα UK GAAP όσο και από τα US GAAP μπορεί να είναι χρήσιμη σε ορισμένες περιπτώσεις - αυτή η καθοδήγηση παράγει ένα αποτέλεσμα που είναι παρόμοιο με την ένωση συμφερόντων (pooling of interests).

Σύμφωνα με τη μέθοδο της ένωσης συμφερόντων (pooling of interests) , τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού των δύο οντοτήτων υπό κοινό έλεγχο απλά αθροίζονται . Σε αντίθεση με την μέθοδο της εξαγοράς , τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις της αποκτώμενης εταιρείας δεν επαναδιατυπώνονται στην εύλογη αξία , αλλά διατηρούνται σε λογιστική αξία . Η μέθοδος της ένωσης συμφερόντων (pooling of interests) προσθέτει απλά τις αξίες των περιουσιακών στοιχείων και του παθητικού που εμφανίζονται στον ισολογισμό των δύο οντοτήτων. Τέλος, δεν υπολογίζεται Υπεραξία με τη μέθοδο της ένωσης συμφερόντων (pooling of interests) στον ενοποιημένο ισολογισμό.

Η ΕΤΑΔ ΑΕ και η ΠΑΜΕ ΑΕ θεωρήθηκαν ότι βρίσκονται υπό τον κοινό έλεγχο του Δημοσίου. Δεδομένου ότι με το άρθρ.24 του Ν.4321/2015 αποφασίστηκε η απορρόφηση της ΠΑΜΕ ΑΕ από την ΕΤΑΔ ΑΕ, θεωρήθηκε ότι η μέθοδος της ένωσης συμφερόντων (pooling of interests) είναι η λογιστική πολιτική που θα πρέπει να ακολουθηθεί για την αναγνώριση, επιμέτρηση, παρουσίαση και γνωστοποίηση της συνένωσης αυτής, μη εφαρμοζόμενων των διατάξεων του ΔΠΧΑ 3 περί συνενώσεων επιχειρήσεων. Τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις της ΠΑΜΕ ΑΕ όπως ενσωματώθηκαν στην ΕΤΑΔ ΑΕ κατά την ημερομηνία απορρόφησης 21 Μαρτίου 2015 και ύστερα από τις κατάλληλες προσαρμογές, είναι τα ακόλουθα:

ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ Α.Ε.
Ενδιάμεση Οικονομική Έκθεση περιόδου
από 01 Ιανουαρίου 2015 έως 21 Μαρτίου 2015
(Ποσά σε ευρώ, εκτός και εάν αναφέρεται διαφορετικά)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ 21ης ΜΑΡΤΙΟΥ 2015

	21.03.2015
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	
Μακροπρόθεσμο Ενεργητικό	
Ενσώματα πάγια στοιχεία	77.793
Ασώματα πάγια στοιχεία	11.184
Επενδύσεις σε ακίνητα	155.958.923
Σύνολο Μακροπρόθεσμου Ενεργητικού	**156.047.900**
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	
Εμπορικές απαιτήσεις	3.344.996
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	13.475
Χρηματικά διαθέσιμα	5.188.122
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	**8.546.593**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**164.594.493**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
Μετοχικό κεφάλαιο	500.000
Λοιπά αποθεματικά	111.809.887
Κέρδη εις νέον	7.335.222
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	**119.645.109**
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	
Λοιπές μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	33.474.036
Προβλέψεις	10.034.879
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	**43.508.915**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.389.588
Φόροι εισοδήματος πληρωτέοι	50.881
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	**1.440.469**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**164.594.493**

3.7. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία κατέχονται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις παρουσιάζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης ως επενδύσεις σε ακίνητα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν:

- Ιδιότυπα δικαιώματα διοίκησης, διαχείρισης, εκμετάλλευσης και αξιοποίησης επί οικοπέδων και κτιρίων,
- Ιδιόκτητα οικόπεδα και κτίρια.

Συνοπτικά το χαρτοφυλάκιο των επενδύσεων σε ακίνητα που διαχειρίζεται ή κατέχει η εταιρεία περιλαμβάνει:

i) Μισθωμένα και Παραχωρημένα Ακίνητα ή Τουριστικές Μονάδες,

ii) Σχολάζοντα οικόπεδα, τουριστικά κτήματα, μαρίνες, κτίρια, λουτρικές, ξενοδοχειακές και άλλες εγκαταστάσεις,

iii) Αιγιαλούς – παραλίες,

iv) Ακίνητα με πολεοδομικές, χωροταξικές, νομικές ή/και άλλες δεσμεύσεις.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίστηκαν αρχικά στο κόστος, (ονομαστική αξία εκδοθεισών μετοχών μετά από εκτίμηση ειδικών) συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρούνται σε «εύλογη αξία».

Εύλογη αξία είναι η τιμή που θα λάμβανε μια οντότητα για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή που θα κατέβαλε μια οντότητα για τη μεταβίβαση μιας υποχρέωσης σε μια κανονική συναλλαγή μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης, οπότε η εν λόγω αξία είναι ταυτόσημη, τουλάχιστον, με την Παρούσα Αξία των μελλοντικών οικονομικών ωφελειών που απορρέουν από την μίσθωσή του, χωρίς να λαμβάνονται όμως υπόψη οι μελλοντικές κεφαλαιουχικές δαπάνες και τα οφέλη που προέρχονται από αυτές.

Όταν δεν υπάρχει οργανωμένη - ενεργός αγορά για τον προσδιορισμό της Εμπορικής – Εύλογης Αξίας, λόγω της εξειδικευμένης φύσης των ενσώματων παγίων στοιχείων ή της έλλειψης συγκρίσιμων στοιχείων, αυτά αποτιμούνται στο Κόστος Αντικατάστασης – Depreciated Replacement Cost, αφού ληφθούν υπόψη οι απομειώσεις, εφόσον υπάρχουν και είναι μετρήσιμες, που οφείλονται σε απώλεια αξίας λόγω φυσιολογικής, λειτουργικής και οικονομικής απαξίωσης.

Σύμφωνα με τις προβλέψεις του εν λόγω προτύπου, όταν ο «Εκτιμητής» δεν διαπίστωσε στην οργανωμένη – ενεργό αγορά, παρόμοιο ακίνητο στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση με το αποτιμούμενο, τότε, κατά προτεραιότητα, αξιολόγησε και αναπροσάρμοσε στοιχεία και δεδομένα από ακίνητα διαφορετικής φύσης, κατάστασης και τοποθεσίας ή έλαβε υπόψη τιμές παρόμοιων ακινήτων σε λιγότερο ενεργές αγορές, πριν εφαρμόσει τις προβλέψεις προεξοφλημένων ταμειακών ροών, όταν αυτές υποστηρίζονταν από μισθωτικές συμβάσεις ή από εξωτερικά αποδεικτικά στοιχεία, τα οποία όμως αντανακλούσαν τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς, σχετικά με την αβεβαιότητα στην ποσότητα και στην επιλογή του χρόνου των ταμειακών ροών. Επισημαίνεται ότι σύμφωνα με το εν λόγω πρότυπο, η Εύλογη Αξία των Επενδύσεων σε Ακίνητα δεν αντανακλά

μελλοντικές κεφαλαιουχικές δαπάνες που θα βελτιώσουν ή θα ενισχύσουν την αξία του υπό εκτίμηση ακινήτου και δεν αντανακλά τα σχετικά μελλοντικά οφέλη από αυτές τις μελλοντικές κεφαλαιουχικές δαπάνες.

Επιπλέον σε κάθε μελέτη εκτίμησης και ανάλογα με το είδος της ιδιοκτησίας ή του παγίου που αποτιμάται, είναι αναγκαίο να λαμβάνονται υπόψη στο επίπεδο που είναι εφικτό και οι τρεις προσεγγίσεις της αξίας, καθώς, μια ή περισσότερες από αυτές, μπορεί να έχουν εφαρμογή. Η επιλογή της ενδεδειγμένης προσέγγισης και η αξιοπιστία εφαρμογής των μεθόδων και διαδικασιών εκτίμησης, εξαρτάται από την κρίση του Εκτιμητή.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στην λογιστική αξία του ακινήτου μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στον Όμιλο και ότι τα σχετικά κόστη μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα έξοδα επιδιορθώσεων και συντηρήσεων επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται. Μεταβολές στις «εύλογες αξίες» καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης.

Εάν μια επένδυση σε ακίνητο μεταβληθεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενο πάγιο, τότε επαναταξινομείται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις και η «εύλογη αξία» του κατά την ημερομηνία της επαναταξινόμησης ορίζεται ως το κόστος κτήσης του, για λογιστικούς σκοπούς.

Εάν ένα πάγιο περιουσιακό στοιχείο επαναταξινομηθεί από ενσώματες ακινητοποιήσεις σε επένδυση σε ακίνητα, λόγω αλλαγής στην χρήση του, όποια διαφορά προκύψει μεταξύ της λογιστικής αξίας και της «εύλογης αξίας» κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Ωστόσο, εάν το κέρδος από την αποτίμηση σε «εύλογη αξία» αντιστρέφει μια προηγούμενη ζημία λόγω απομείωσης της αξίας του, τότε το κέρδος αυτό θα αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης.

Επισημαίνεται ότι δεν συμπεριλαμβάνονται στη κατηγορία «επενδύσεις σε ακίνητα» τα δικαιώματα διοίκησης και αξιοποίησης που δεν πληρούν τα κριτήρια του ΔΛΠ 40.

3.8. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια

Όλα τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία, εκτός αυτών που συμπεριλαμβάνονται στο λογαριασμό «επενδύσεις σε ακίνητα», παρουσιάζονται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης σε ιστορικό κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις. Το ιστορικό κόστος περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριφθείσες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Οι μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν είναι πιθανό ότι τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που θα εισρεύσουν στον Όμιλο και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της περιόδου που πραγματοποιούνται. Οι αποσβέσεις των παγίων στοιχείων του ενεργητικού, εκτός των γηπέδων και οικοπέδων που δεν αποσβένονται, υπολογίζονται με βάση τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της προβλεπόμενης ωφέλιμης ζωής τους ως ακολούθως:

Κτίρια και τεχνικές εγκαταστάσεις από 10 έως 90 έτη

Μεταφορικά μέσα από 5 έως 10 έτη

Λοιπά έπιπλα και εξοπλισμός από 4 έως 10 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση και προσαρμόζονται ανάλογα στο τέλος κάθε χρήσης.

Η λογιστική αξία ενός πάγιου στοιχείου μειώνεται στην ανακτήσιμη αξία του, όταν η λογιστική του αξία υπερβαίνει την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία του.

Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει από την πώληση ενός παγίου προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται κατά την πώληση και της λογιστικής αξίας του παγίου και καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.9. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

(α) Άδειες λειτουργίας

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο. Για τον επιμερισμό του κόστους κτήσης της άδειας λειτουργίας της Ακτής Βουλιαγμένης λαμβάνεται υπόψη η διάρκεια της ωφέλιμης ζωής της, ήτοι 5 έτη.

(β) Λογισμικό

Η αξία με βάση την οποία κεφαλαιοποιείται το αποκτηθέν λογισμικό, είναι ίση με το κόστος που απαιτήθηκε για την αγορά και λειτουργία του. Το κόστος αποσβένεται με τη σταθερή μέθοδο απόσβεσης σε πέντε (5) έτη. Δαπάνες που απαιτούνται για την ανάπτυξη και συντήρηση των λογισμικών προγραμμάτων καταχωρούνται ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται.

3.10. Μισθώσεις

Περιπτώσεις στις οποίες ο Όμιλος είναι μισθωτής:

(i) Λειτουργική μίσθωση – Μισθώσεις όπου ουσιωδώς οι κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που πραγματοποιούνται για λειτουργικές μισθώσεις, συμπεριλαμβανομένων των προκαταβολών, (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης, με τη σταθερή μέθοδο, αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Περιπτώσεις στις οποίες ο Όμιλος είναι εκμισθωτής:

Λειτουργική μίσθωση – Τα έσοδα που πραγματοποιούνται από λειτουργικές μισθώσεις, συμπεριλαμβανομένων των προκαταβολών που έχουν ληφθεί, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης, με τη σταθερή μέθοδο, αναλογικά κατά τη διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης.

3.11. Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ η ανακτήσιμη αξία ενός μη χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου πρέπει να εκτιμάται όποτε υπάρχουν ενδείξεις για απομείωση. Η ζημία της απομείωσης αναγνωρίζεται όταν η λογιστική αξία υπερβαίνει την ανακτήσιμη. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη μεταξύ της εύλογης αξίας μειωμένης κατά το κόστος διάθεσης και της αξίας λόγω χρήσης (παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών), οι οποίες αναμένεται να προκύψουν από την συνεχιζόμενη χρησιμοποίησή του μέχρι την απόσυρση του στοιχείου αυτού στη λήξη της ωφέλιμης ζωής του.

Ο Όμιλος εξετάζει, σε περιοδική βάση, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα ΔΠΧΑ, (ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών της καταστάσεων), τα περιουσιακά της στοιχεία για πιθανές ενδείξεις απομείωσης της αξίας τους. Σε αυτές τις περιπτώσεις όπου η λογιστική αξία είναι μεγαλύτερη της ανακτήσιμης απομειώνεται (μέσω αποτελεσμάτων), ώστε να συμπίπτει με την ανακτήσιμη.

3.12. Αποθέματα

Τα αποθέματα αποτιμώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος των αποθεμάτων προσδιορίζεται με την μέθοδο του Μέσου Σταθμικού Κόστους και με περίοδο στάθμισης το έτος. Καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης σε κανονική επιχειρηματική διαδικασία, μειωμένη κατά το εκτιμώμενο κόστος ολοκλήρωσης και κατά τα έξοδα διάθεσης.

Σχηματίζονται επαρκείς προβλέψεις για απαξιωμένα αποθέματα. Οι μειώσεις της αξίας των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης κατά την περίοδο που εμφανίζονται.

3.13. Απαιτήσεις κατά πελατών – μισθωτών

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην αξία της συναλλαγής και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό, μειωμένο με τυχόν πρόβλεψη απομείωσης.

Οι απαιτήσεις από πελάτες και τρίτους εξετάζονται, ως προς την εισπραξιμότητά τους, σε τακτά χρονικά διαστήματα. Όταν υπάρχει σαφής ένδειξη ότι ο Όμιλος δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται, με βάση τους συμβατικούς όρους, διενεργείται σχετική εγγραφή απομείωσης. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένη με το πραγματικό επιτόκιο. Οι ζημιές απομείωσης, που προκύπτουν,

καταχωρούνται ως έξοδο, απευθείας στα αποτελέσματα της χρήσης στο κονδύλι «Λοιπές προβλέψεις εκμετάλλευσης»..

3.14. Χρηματοοικονομικά Μέσα

3.14.1 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.14.1.1.Αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που εμπίπτουν στο ΔΛΠ 39 ταξινομούνται ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, δάνεια και απαιτήσεις, επενδύσεις διακρατώμενες ως τη λήξη, διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Ο Όμιλος καθορίζει την κατηγορία στην οποία θα ταξινομήσει τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά την αρχική τους αναγνώριση.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία πλέον, εκτός από την περίπτωση των επενδύσεων στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, τα άμεσα επιρριφθέντα κόστη συναλλαγής.

Η κατηγοριοποίηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων πραγματοποιείται από τη διοίκηση ανάλογα με τα χαρακτηριστικά και το σκοπό για τον οποίο το μέσο αποκτήθηκε. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται ως επενδύσεις στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων χρήσης όταν η τεκμηριωμένη επενδυτική στρατηγική του Ομίλου είναι να διαχειρίζεται χρηματοοικονομικές επενδύσεις στην εύλογη αξία διότι στην ίδια βάση διαχειρίζεται και τις σχετικές υποχρεώσεις. Οι επενδύσεις που είναι διαθέσιμες προς πώληση και διακρατώμενες ως τη λήξη χρησιμοποιούνται όταν η σχετική υποχρέωση (συμπεριλαμβανομένων των χρηματοδοτήσεων από τους μετόχους) είναι παθητικά διαχειριζόμενη και/ή λογίζεται στο αποσβεσμένο κόστος.

Οι αγορές ή πωλήσεις των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που απαιτούν παράδοση περιουσιακών στοιχείων εντός ενός χρονικού περιθωρίου που καθορίζεται από κανονισμούς ή τους πρότυπους κανόνες της σχετικής αγοράς, αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία συναλλαγής, δηλαδή την ημερομηνία που ο Όμιλος δεσμεύεται να αγοράσει ή να πουλήσει το περιουσιακό στοιχείο.

3.14.1.2 Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Η επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων μετά την αρχική τους αναγνώριση εξαρτάται από την κατηγορία στην οποία ανήκουν. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου περιλαμβάνουν χρηματικά διαθέσιμα και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις όψεως, εμπορικές απαιτήσεις και λοιπές απαιτήσεις. Οι απαιτήσεις είναι μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με σταθερές και προσδιορίσιμες καταβολές και τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά. Οι επενδύσεις αυτές

αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, το οποίο ισούται με την εύλογη αξία του ποσού που πληρώνεται για την απόκτηση της επένδυσης. Επίσης, όλα τα κόστη συναλλαγής που είναι άμεσα επιρριφθέντα στην απόκτησή αυτή συμπεριλαμβάνονται στο κόστος της επένδυσης. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι απαιτήσεις αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου μείον τυχόν ζημία απομείωσης.

Το αποσβεσμένο κόστος λαμβάνει υπόψη τυχόν έκπτωση ή πριμ κατά την απόκτηση και αμοιβές ή δαπάνες οι οποίες θεωρούνται αναπόσπαστο κομμάτι του πραγματικού επιτοκίου. Η απόσβεση από την εφαρμογή της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου συμπεριλαμβάνεται στα χρηματοοικονομικά έσοδα των αποτελεσμάτων χρήσης. Τα κέρδη και οι ζημίες αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης όταν οι επενδύσεις αποαναγνωρίζονται ή απομειώνονται καθώς και όταν αποσβένονται.

Οι απαιτήσεις του Ομίλου προέρχονται από εμπορικές δραστηριότητες, είναι άτοκες και παρουσιάζονται στην ονομαστική τους αξία, μειωμένες κατά το ποσό των απαιτούμενων προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις.

3.14.1.3 Αποαναγνώριση περιουσιακών στοιχείων

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο αποαναγνωρίζεται όταν:

Τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου εκπνεύσουν.

Ο Όμιλος έχει μεταβιβάσει τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή έχει αναλάβει συμβατική δέσμευση να καταβάλλει τις ταμειακές ροές σε έναν ή περισσότερους παραλήπτες, χωρίς σημαντική καθυστέρηση και είτε (α) έχουν μεταβιβαστεί ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και ωφέλειες του περιουσιακού στοιχείου ή (β) δεν έχουν μεταβιβαστεί ούτε διατηρηθεί ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και ωφέλειες του περιουσιακού στοιχείου αλλά έχει μεταβιβαστεί ο έλεγχος του στοιχείου αυτού.

Όταν ο Όμιλος έχει μεταβιβάσει τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή έχει αναλάβει συμβατική δέσμευση να καταβάλλει τις ταμειακές ροές και δεν έχει μεταβιβάσει ούτε διατηρήσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη του περιουσιακού στοιχείου ούτε έχει μεταβιβάσει τον έλεγχο τους περιουσιακού στοιχείου, το περιουσιακό στοιχείο αναγνωρίζεται στο βαθμό που συνεχίζει η ανάμειξη του Ομίλου στο στοιχείο αυτό. Η συνέχεια της ανάμειξης η οποία παίρνει τη μορφή εγγύησης στο μεταφερόμενο χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο επιμετρείται στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ της λογιστικής αξίας του στοιχείου και στο μεγαλύτερο ποσό ο Όμιλος μπορεί να κληθεί να αποπληρώσει. Στην περίπτωση αυτή, ο Όμιλος επίσης αναγνωρίζει μια συνδεδεμένη υποχρέωση. Το μεταφερόμενο περιουσιακό στοιχείο και η συνδεδεμένη υποχρέωση επιμετρείται στη βάση που αντικατοπτρίζει τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που έχει διατηρήσει ο Όμιλος.

3.14.2 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

3.14.2.1 Αρχική αναγνώριση και επιμέτρηση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εμπίπτουν στο περιεχόμενο του ΔΛΠ 39 αποτελούνται από χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων χρήσης, δάνεια και υποχρεώσεις ή παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα. Ο Όμιλος προσδιορίζει την κατηγοριοποίηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων κατά την αρχική αναγνώρισή τους.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία πλέον, στην περίπτωση δανείων, άμεσα αποδιδόμενα κόστη συναλλαγής.

3.14.2.2 Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Η μεταγενέστερη της αρχικής αναγνώρισης επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων εξαρτάται από την κατηγορία στην οποία έχουν ταξινομηθεί. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις του Ομίλου περιλαμβάνουν δάνεια, εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις.

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα δάνεια επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Κέρδη και ζημίες αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης όταν οι υποχρεώσεις αποαναγνωρίζονται καθώς επίσης και κατά τη διάρκεια απόσβεσης μέσω της εφαρμογής της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Το αποσβεσμένο κόστος υπολογίζεται λαμβάνοντας υπόψη τυχόν έκπτωση ή πριμ κατά την απόκτηση καθώς και τυχόν κόστη ή δαπάνες που αποτελούν τμήμα του πραγματικού επιτοκίου. Η απόσβεση αυτή περιλαμβάνεται στα χρηματοοικονομικά έξοδα των αποτελεσμάτων χρήσης. Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες είναι άτοκες.

3.14.2.3 Αποαναγνώριση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση παύει να αναγνωρίζεται όταν η υποχρέωση εξοφλείται, δηλαδή, όταν η δέσμευση που καθορίζεται στο συμβόλαιο εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει. Όταν μια υπάρχουσα χρηματοοικονομική υποχρέωση ανταλλάσσεται με μια άλλη υποχρέωση προς τον ίδιο δανειστή η οποία εμπεριέχει σημαντικά διαφορετικούς όρους, ή οι όροι μίας υφιστάμενης υποχρέωσης τροποποιούνται σημαντικά, αυτή η ανταλλαγή ή μετατροπή αντιμετωπίζεται ως αποαναγνώριση της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώριση μίας νέας υποχρέωσης. Η διαφορά των αντίστοιχων λογιστικών αξιών αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

3.15. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα μετρητών περιλαμβάνουν μετρητά, καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι τρεις μήνες επενδύσεις άμεσης ρευστοποίησης και μηδενικού κινδύνου.

3.16.Μετοχικό κεφάλαιο

Η αξία των ονομαστικών μετοχών που έχουν εκδοθεί καταχωρούνται σαν Μετοχικό Κεφάλαιο στα ίδια κεφάλαια. Τα έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου παρουσιάζονται, καθαρά από φόρους, αφαιρετικά στα ίδια κεφάλαια ως μείωση του προϊόντος έκδοσης.

3.17.Επιχορηγήσεις

Η Εταιρεία αναγνωρίζει αρχικά τις κρατικές επιχορηγήσεις εφόσον ικανοποιούν αθροιστικά τα εξής κριτήρια: α) υπάρχει τεκμαιρόμενη βεβαιότητα ότι η επιχείρηση έχει συμμορφωθεί ή πρόκειται να συμμορφωθεί με τους όρους της επιχορήγησης και β) υπάρχει εύλογη διασφάλιση ότι το ποσό της επιχορήγησης θα εισπραχθεί.
Οι επιχορηγήσεις καταχωρούνται στην εύλογη αξία τους ως μακροπρόθεσμη υποχρέωση. Οι επιχορηγήσεις που έλαβε ο Όμιλος από το Ελληνικό Δημόσιο για την διενέργεια παγίων επενδύσεων εμφανίζονται ως μακροπρόθεσμη υποχρέωση. Οι επιχορηγήσεις αποσβένονται σταδιακά με βάση τον ρυθμό απόσβεσης των αντίστοιχων παγίων. Οι αποσβέσεις εμφανίζονται ως έσοδο της χρήσης στα αποτελέσματα του Ομίλου και καταχωρούνται στο κονδύλι «Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης»..

3.18.Υποχρεώσεις παροχών στους εργαζομένους

Τακτικές παροχές: Οι παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήμα και σε είδος καταχωρούνται, ως έξοδο, όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, ο Όμιλος καταχωρεί το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωθέν έξοδο), μόνο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία: Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών, όσο και πρόγραμμα καθορισμένων παροχών.

- **Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών**

Με βάση το πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών, η υποχρέωση της επιχείρησης (νομική) περιορίζεται στο ποσό που έχει συμφωνηθεί να συνεισφέρει στον φορέα (ασφαλιστικό ταμείο) που διαχειρίζεται τις εισφορές και χορηγεί τις παροχές (συντάξεις, ιατροφαρμακευτική περίθαλψη, κτλ).
Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην χρήση που αφορά.

- **Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών**

Σύμφωνα με το Ελληνικό εργατικό δίκαιο, οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωσης στην περίπτωση εξόδου από την υπηρεσία, το ύψος της οποίας εξαρτάται από το ύψος των αποδοχών τους, την προϋπηρεσία τους στον Όμιλο και το λόγο εξόδου τους από την υπηρεσία (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Στην περίπτωση παραίτησης ή δικαιολογημένης απόλυσης το δικαίωμα αυτό δεν υφίσταται. Το πληρωτέο ποσό κατά τη συνταξιοδότηση ανέρχεται στο 40% του ποσού που καταβάλλεται σε περίπτωση αναιτιολόγητης απολύσεως. Το πρόγραμμα αυτό αποτελεί ένα πρόγραμμα καθορισμένων παροχών για τον εργοδότη και δεν είναι χρηματοδοτούμενο.

Η εν λόγω υποχρέωση προσδιορίζεται, από ανεξάρτητο αναλογιστή, με βάση την αναλογιστική μέθοδο της προβεβλημένης πιστούμενης μονάδος (projected unit credit method). Ένα πρόγραμμα συγκεκριμένων παροχών καθορίζει με βάση διάφορες παραμέτρους όπως, η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας, ο μισθός, συγκεκριμένες υποχρεώσεις για καταβλητέες παροχές.

Οι προβλέψεις που αφορούν την χρήση, περιλαμβάνονται στο σχετικό κόστος προσωπικού στην κατάσταση αποτελεσμάτων και συνίστανται από το τρέχον κόστος υπηρεσίας και το σχετικό χρηματοοικονομικό κόστος. Τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές που αναγνωρίζονται και καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων της χρήσης.

Κόστη που προκύπτουν από μεμονωμένα γεγονότα, όπως διακανονισμούς και περικοπές, αναγνωρίζονται άμεσα στα αποτελέσματα.

Το κόστος υπηρεσίας προηγούμενων ετών αναγνωρίζεται ως έξοδο στη διάρκεια της μέσης περιόδου κατά την οποία κατοχυρώνεται το δικαίωμα στην παροχή, χρησιμοποιώντας τη σταθερή μέθοδο. Εάν μεταβληθούν οι όροι που διέπουν την παροχή και η τελευταία είναι ήδη κατοχυρωμένη, τότε το κόστος υπηρεσίας προηγουμένων ετών αναγνωρίζεται απευθείας στα αποτελέσματα.

Το προσωπικό της εταιρείας υπάγεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 2 του Αναγκαστικού Νόμου 173/1967, όπως αυτός ισχύει σήμερα. Σύμφωνα με την τελευταία τροποποίηση του νόμου (παράγραφος 13 άρθρο 21 Ν.3144/2003) το ανώτατο όριο αποζημίωσης αυξάνεται στο ποσό των 15.000 Ευρώ.

3.19.Τρέχουσα και Αναβαλλόμενη φορολογία εισοδήματος

Η επιβάρυνση της χρήσης με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες και τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή τους φόρους ή τις φορολογικές ελαφρύνσεις που σχετίζονται με τα οικονομικά οφέλη που προκύπτουν στη χρήση αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές χρήσεις.

Οι τρέχοντες φόροι εισοδήματος περιλαμβάνουν τις υποχρεώσεις προς τις φορολογικές αρχές που σχετίζονται με τους πληρωτέους φόρους επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης και τους τυχόν πρόσθετους φόρους εισοδήματος που αφορούν προηγούμενες χρήσεις.

Οι τρέχοντες φόροι υπολογίζονται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που ισχύουν στις διαχειριστικές χρήσεις με τις οποίες σχετίζονται, βασιζόμενοι στο φορολογητέο κέρδος της χρήσης.

Η Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα αξιολογεί την θέση της σε θέματα που σχετίζονται με τις φορολογικές αρχές και αναγνωρίζει προβλέψεις όπου είναι αναγκαίο για τα ποσά που αναμένονται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Ο αναβαλλόμενος φόρος αποτιμάται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να ισχύουν στην χρήση κατά την οποία θα διακανονιστεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά ισχύουν μέχρι την ημερομηνία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης.

Μια αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση αναγνωρίζεται μόνο κατά το βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν μελλοντικά φορολογικά διαθέσιμα κέρδη έναντι των οποίων η απαίτηση μπορεί να συμψηφιστεί. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις μειώνονται κατά το βαθμό που δεν είναι πλέον πιθανόν ότι το σχετικό φορολογικό όφελος θα πραγματοποιηθεί.

Ο αναβαλλόμενος φόρος καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, αν οι συναλλαγές και τα οικονομικά γεγονότα που αφορούν αυτή τη φορολογική επίδραση καταχωρούνται επίσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Ο αναβαλλόμενος φόρος καταχωρείται απευθείας στα Ίδια κεφάλαια, αν οι συναλλαγές και τα οικονομικά γεγονότα που αφορούν αυτή τη φορολογική επίδραση καταχωρούνται επίσης στα Ίδια κεφάλαια.

Οι φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις (τρέχουσες και αναβαλλόμενες) συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα και οι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

3.20.Προβλέψεις

Οι προβλέψεις που αφορούν ενδεχόμενες υποχρεώσεις αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος έχει μία παρούσα νομική ή με άλλο τρόπο τεκμηριωμένη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, όταν είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης και όταν η αξία της μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Στις περιπτώσεις όπου υπάρχει ένας αριθμός παρόμοιων δεσμεύσεων, η πιθανότητα ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης καθορίζεται λαμβάνοντας υπόψη το σύνολο των δεσμεύσεων.

Μία πρόβλεψη αναγνωρίζεται ακόμα και εάν η πιθανότητα εκροής πόρων σχετικά με κάποια από τις δεσμεύσεις που περιλαμβάνεται στην αντίστοιχη κατηγορία δεσμεύσεων είναι μικρή.

Σε εκείνες τις περιπτώσεις όπου ο Όμιλος, ως μισθωτής, είναι βάσει συμβολαίου υποχρεωμένος να επαναφέρει το μισθωμένο ακίνητο σε μια συμφωνηθείσα κατάσταση, πριν από την παράδοση στον εκμισθωτή, πραγματοποιείται μια πρόβλεψη για το κόστος αυτό.

Οι προβλέψεις αποτιμώνται, κατά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων, στην παρούσα αξία των εξόδων που σύμφωνα με την καλύτερη δυνατή εκτίμηση της Διοίκησης θα απαιτηθούν για τον διακανονισμό της παρούσας δέσμευσης. Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται στον προσδιορισμό της παρούσας αξίας αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και τους κινδύνους σχετικά με τη συγκεκριμένη δέσμευση.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις για τις οποίες δεν είναι πιθανή η εκροή πόρων γνωστοποιούνται, εκτός εάν δεν είναι σημαντικές. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

3.21.Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας, εκπτώσεις και επιστροφές. Όταν ο Όμιλος παρέχει κίνητρα στους πελάτες του, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται μειωτικά των εσόδων.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

(α) 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. Τα έσοδα του Ομίλου από πωλήσεις αγαθών αναφέρονται στις πωλήσεις ύδατος, ιαματικών πηγών και εμπορευμάτων κυλικείων και ποτοπωλείων.

(β) Παροχή υπηρεσιών

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας και εφόσον αναμένεται η αντίστοιχη εισροή των οικονομικών ωφελειών στον όμιλο. Τα έσοδα του Ομίλου από παροχή υπηρεσιών προέρχονται από υπηρεσίες ελλιμενισμού σκαφών στις μαρίνες, πωλήσεις εισιτηρίων εισόδου και χρήσης των ιαματικών πηγών, πωλήσεις εισιτηρίων εισόδου σε μνημεία (Αχίλλειον, Σπήλαια Δυρού) και ακτές (Βουλιαγμένη), πωλήσεις εισιτηρίων χρήσης εγκαταστάσεων του Χιονοδρομικού Κέντρου Παρνασσού και του Χιονοδρομικού Κέντρου Βόρρα μισθώσεις εγκαταστάσεων κάμπινγκ (Ασπροβάλτα, Νιγρίτα) και εκθεσιακών, συνεδριακών χώρων (Αιδηψός), υπηρεσίες δανεισμού προσωπικού.

(γ) Έσοδα από μισθώματα

Οι εισπράξεις που πραγματοποιούνται από λειτουργικές μισθώσεις, συμπεριλαμβανομένων των προκαταβολών, (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης, με τη σταθερή μέθοδο, αναλογικά κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης. Όταν ο Όμιλος παρέχει κίνητρα στους πελάτες του, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται με την ευθεία μέθοδο, μειωτικά του εσόδου, κατά τη διάρκεια της περιόδου μίσθωσης.

(δ) Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση με την χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Όπου ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού ή μια ομάδα παρόμοιων χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού απομειώνεται, τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας το επιτόκιο που προεξοφλεί τις μελλοντικές ταμειακές ροές, για σκοπούς υπολογισμού της ζημίας απομείωσης.

(ε) Έσοδα από μερίσματα

Τα έσοδα από μερίσματα καταχωρούνται στα αποτελέσματα περιόδων στις οποίες έχει οριστικοποιηθεί το δικαίωμα είσπραξης τους.

3.22.Διανομή μερισμάτων

Το διανεμητέο μέρισμα στους μετόχους του Ομίλου αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις στη περίοδο που εγκρίνεται η διανομή του από τους μετόχους.

3.23.Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, μόνο όταν υπάρχει νομικό δικαίωμα συμψηφισμού των ποσών που αναγνωρίστηκαν, και παράλληλα υπάρχει η πρόθεση να γίνει ο διακανονισμός σε καθαρή βάση, ή η ρευστοποίηση του περιουσιακού στοιχείου και ο διακανονισμός της υποχρέωσης να πραγματοποιηθούν ταυτόχρονα.

4. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

Τα κυριότερα χρηματοπιστωτικά μέσα του Ομίλου αποτελούνται από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα. Ο κυριότερος σκοπός αυτών των χρηματοπιστωτικών μέσων είναι η παροχή χρηματοδότησης για τις εργασίες του Ομίλου. Ο Όμιλος κατέχει, επίσης, διάφορα άλλα χρηματοπιστωτικά μέσα, όπως εμπορικές απαιτήσεις και εμπορικές υποχρεώσεις, τα οποία προκύπτουν άμεσα από τις εργασίες του. Πολιτική του Ομίλου, κατά τη διάρκεια του έτους, ήταν και παραμένει να μην ασχολείται με την εμπορία χρηματοπιστωτικών μέσων.

Ο Όμιλος εκτίθεται σε περιορισμένο φάσμα χρηματοοικονομικών κινδύνων. Οι συνήθεις κίνδυνοι στους οποίους θεωρητικά υπάγεται, είναι κίνδυνοι αγοράς (συναλλαγματικός κίνδυνος, επιτόκιο, τιμές αγοράς), πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας, κίνδυνος ταμειακών ροών.

Η διαχείριση των κινδύνων γίνεται από τη Διοίκηση της μητρικής Εταιρίας και εστιάζεται κυρίως στην αναγνώριση και εκτίμηση των χρηματοοικονομικών κινδύνων καθώς και την πολιτική διατήρησης πλεονάζουσας ρευστότητας.

Α) Κίνδυνος αγοράς

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει λόγω των συναλλαγών σε ξένο νόμισμα. Ο Όμιλος δεν έχει δραστηριότητα στο εξωτερικό και κατά συνέπεια δεν είναι εκτεθειμένος σε κινδύνους από ξένο νόμισμα. Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις του έχουν αρχικά αναγνωριστεί σε (€) ευρώ, που είναι το λειτουργικό του νόμισμα.

ii) Κίνδυνος τιμών

Ο Όμιλος δεν εκτίθεται σε σημαντικό κίνδυνο από την μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή. Τα έσοδα του Ομίλου που προέρχονται από συμβάσεις μίσθωσης αναπροσαρμόζονται βάσει συμβάσεων σε ετήσια βάση με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή.

iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολής επιτοκίων

Ο Όμιλος έχει στο ενεργητικό του έντοκα περιουσιακά στοιχεία, όπως βραχυχρόνιες επενδύσεις σε κλειστά swaps με τραπεζική εγγύηση καθώς και καταθέσεις όψεως. Επίσης μετά την απορρόφηση της ΚΕΔ ΑΕ, η εταιρεία έχει σημαντικές υποχρεώσεις από δάνεια για τα οποία όμως υπάρχουν αντίστοιχες απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο το οποίο τα έχει εγγυηθεί και βάσει νόμου είναι υπόχρεο απευθείας στην πληρωμή τους από το έτος 2011 και μετά. Κατά συνέπεια, ο Όμιλος εκτίθεται σε μηδενικό κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια.

(Β) Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι η πιθανή μη έγκαιρη αποπληρωμή προς τον Όμιλο των υφιστάμενων και ενδεχόμενων υποχρεώσεων των αντισυμβαλλομένων. Οι εμπορικές απαιτήσεις προέρχονται από μία μεγάλη βάση πελατών. Μεγάλο μέρος των απαιτήσεών του από πελάτες είναι ασφαλισμένο έναντι πιστωτικού κινδύνου με λήψη εγγυητικών επιστολών καλής εκτέλεσης των συμβάσεων, από τραπεζικά ιδρύματα. Κατά την εκτίμηση της Διοίκησης, κατάλληλες προβλέψεις αναγνωρίζονται για ζημιές προερχόμενες από απομείωση απαιτήσεων λόγω συγκεκριμένων πιστωτικών κινδύνων.

Τα στοιχεία του ενεργητικού τα οποία εκτίθενται σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία λήξης της περιόδου αναφοράς αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις		
Εντός επόμενου έτους	28.023.304	37.856.770
1-5 έτη	153.994.562	181.131.898
Λοιπές απαιτήσεις	36.701.408	35.197.393
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	84.754.919	122.139.830
Καθαρή Λογιστική Αξία	**303.474.193**	**376.325.891**

Στο κονδύλι των μακροπροθέσμων απαιτήσεων (1-5 έτη) και στο κονδύλι «Λοιπές απαιτήσεις» περιλαμβάνονται ποσά € 152 εκ (2014: € 177,6 εκ.) και 25,6 εκ (2014: € 25,8 εκ.) αντίστοιχα, τα οποία αφορούν σε εγγυημένες απαιτήσεις που είχε η πρώην ΚΕΔ ΑΕ από το Ελληνικό Δημόσιο για αποπληρωμή χρεολυτικών δόσεων δανείων που είχαν ληφθεί με την εγγύηση του Δημοσίου καθώς και εγγυημένη απαίτηση από το Ελληνικό Δημόσιο για πληρωμή υποχρέωσης προς την Εθνική Τράπεζα. Τα ποσά αυτά συσχετίζονται με τις αντίστοιχες υποχρεώσεις.

Τέλος η Διοίκηση του ομίλου θέτει όρια στο μέγεθος του κινδύνου που μπορεί να εκτίθεται, σε κάθε μεμονωμένο χρηματοοικονομικό ίδρυμα.

(Γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Η αποτελεσματική διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας διασφαλίζεται με τη διατήρηση επαρκών χρηματικών διαθεσίμων και την ύπαρξη δυνατότητας χρηματοδότησης σε περίπτωση ανάγκης. Η εταιρική διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας βασίζεται στη σωστή διαχείριση του κεφαλαίου κίνησης και των ταμειακών ροών. Λόγω της δυναμικής φύσης της επιχειρηματικής δραστηριότητας, η Διοίκηση του Ομίλου στοχεύει στην διατήρηση ελαστικότητας στην άντληση κεφαλαίων διατηρώντας επαρκή ταμειακά διαθέσιμα. Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 31/12/2015 και 31/12/2014 για τον όμιλο αναλύεται ως εξής:

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Εντός επόμενου έτους	92.294.991	115.895.955
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	209.860.641	193.549.004
Σύνολο	**302.155.632**	**309.444.959**

Ειδικότερα ποσό € 25,6 εκ (2014: € 25,8 εκ) στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις και ποσό € 138,6 εκ. (2014: € 164 εκ.) στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αφορούν δάνεια που έχει η λάβει η πρώην ΚΕΔ Α.Ε. με την εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου για την εκτέλεση έργων για λογαριασμό του Δημοσίου. Για τα δάνεια αυτά

υπάρχουν αντίστοιχες απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο και ως εκ τούτου ο κίνδυνος ρευστότητας που πηγάζει από αυτά περιορίζεται σημαντικά.

5. Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

5.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα περιουσιακά στοιχεία

Κατωτέρω παρατίθενται οι μεταβολές των παγίων περιουσιακών στοιχείων της χρήσης 2015 & 2014.

Πίνακας μεταβολών ενσώματων περιουσιακών στοιχείων

ΟΜΙΛΟΣ

	Κτίρια - τεχνικές εγκαταστάσεις	Μηχαν/κός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα, έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Πάγια υπό κατασκευή	Σύνολο
Κόστος κτήσεως					
Απογραφή 01.01.2014	42.692.972	2.514.827	9.880.855	3.946.390	59.035.045
Προσθήκες χρήσης	178.106	22.237	275.463	12.923.382	13.399.188
Μεταφορές ολοκληρωμένων έργων στα πάγια	13.266.062	600.000	0	(13.866.062)	0
Πωλήσεις/Διαγραφές/καταστροφές	0	0	(14.204)	0	(14.204)
Υπόλοιπο 31.12.2014	**56.137.140**	**3.137.064**	**10.142.114**	**3.003.710**	**72.420.028**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
Απογραφή 01.01.2014	(16.707.297)	(809.180)	(5.086.692)	0	(22.603.170)
Αποσβέσεις χρήσης	(1.935.565)	(105.067)	(256.798)	0	(2.297.430)
Πωλήσεις / διαγραφές	0	374	38.059	0	38.433
Υπόλοιπο 31.12.2014	**(18.642.863)**	**(913.873)**	**(5.305.431)**	**0**	**(24.862.167)**
Αναπόσβεστη αξία					
Κατά την 01.01.2014	**25.985.675**	**1.705.645**	**4.794.163**	**3.946.390**	**36.431.875**
Κατά την 31.12.2014	**37.494.277**	**2.223.191**	**4.836.683**	**3.003.710**	**47.557.861**
Κόστος κτήσεως					
Απογραφή 01.01.2015	56.137.140	3.137.064	10.142.114	3.003.710	72.420.028
Αξία απογραφής ΠΑΜΕ Α.Ε.	0	0	77.793	0	77.793
Προσθήκες χρήσης	612.238	81.393	229.399	10.482.200	11.405.230
Μεταφορές ολοκληρωμένων έργων στα πάγια	12.917.041	70.000	125.102	(13.112.143)	0
Πωλήσεις/Διαγραφές/καταστροφές	(109.142)	(1.797)	(143.104)	0	(254.043)
Υπόλοιπο 31.12.2015	**69.557.277**	**3.286.660**	**10.431.304**	**373.767**	**83.649.008**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
Απογραφή 01.01.2015	(18.642.863)	(913.873)	(5.305.431)	0	(24.862.167)
Αποσβέσεις χρήσης	(2.120.613)	(175.049)	(249.126)	0	(2.544.788)
Πωλήσεις / διαγραφές	0	630	62.873	0	63.503
Υπόλοιπο 31.12.2015	**(20.763.476)**	**(1.088.292)**	**(5.491.683)**	**0**	**(27.343.451)**
Αναπόσβεστη αξία					

Κατά την 01.01.2015	**37.494.277**	**2.223.191**	**4.836.683**	**3.003.710**	**47.557.861**
Κατά την 31.12.2015	**48.793.802**	**2.198.368**	**4.939.621**	**373.767**	**56.305.556**

Οι αποσβέσεις έχουν κατανεμηθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσης ως εξής:

	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα Διοίκησης	Έξοδα Διάθεσης	Σύνολο
01.01.2014 – 31.12.2014	2.135.261	110.947	51.222	**2.297.430**
01.01.2015 – 31.12.2015	2.388.940	106.645	49.203	**2.544.788**

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Κτίρια - τεχνικές εγκαταστάσεις	Μηχαν/κός εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα, έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Πάγια υπό κατασκευή	Σύνολο
Κόστος κτήσεως					
Απογραφή 01.01.2014	42.692.972	2.514.827	9.880.855	3.946.390	59.035.045
Προσθήκες χρήσης	178.106	22.237	275.463	12.923.382	13.399.187
Μεταφορές ολοκληρωμένων έργων στα πάγια	13.266.062	600.000		(13.866.062)	0
Πωλήσεις/Διαγραφές/καταστροφές	0	0	(14.204)	0	(14.204)
Υπόλοιπο 31.12.2014	**56.137.140**	**3.137.064**	**10.142.114**	**3.003.710**	**72.420.028**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
Απογραφή 01.01.2014	(16.707.297)	(809.180)	(5.086.692)	0	(22.603.170)
Αποσβέσεις χρήσης	(1.935.565)	(105.067)	(256.798)	0	(2.297.430)
Πωλήσεις / διαγραφές	0	374	38.059	0	38.433
Υπόλοιπο 31.12.2014	**(18.642.863)**	**(913.873)**	**(5.305.431)**	**0**	**(24.862.167)**
Αναπόσβεστη αξία					
Κατά την 01.01.2014	**25.985.675**	**1.705.645**	**4.794.163**	**3.946.390**	**36.431.875**
Κατά την 31.12.2014	**37.494.277**	**2.223.191**	**4.836.683**	**3.003.710**	**47.557.861**
Κόστος κτήσεως					
Απογραφή 01.01.2015	56.137.140	3.137.064	10.142.114	3.003.710	72.420.028
Αξία απογραφής ΠΑΜΕ Α.Ε.	0	0	77.793	0	77.793
Προσθήκες χρήσης	612.238	81.393	229.399	10.482.200	11.405.230
Μεταφορές ολοκληρωμένων έργων στα πάγια	12.917.041	70.000	125.102	(13.112.143)	0
Πωλήσεις/Διαγραφές/καταστροφές	(109.142)	(1.797)	(143.104)	0	(254.043)
Υπόλοιπο 31.12.2015	**69.557.277**	**3.286.659**	**10.431.304**	**373.767**	**83.649.007**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
Απογραφή 01.01.2015	(18.642.863)	(913.873)	(5.305.431)	0	(24.862.167)
Αποσβέσεις χρήσης	(2.120.613)	(175.049)	(249.126)	0	(2.544.788)
Πωλήσεις / διαγραφές	0	630	62.873	0	63.503
Υπόλοιπο 31.12.2015	**(20.763.476)**	**(1.088.292)**	**(5.491.683)**	**0**	**(27.343.452)**

Αναπόσβεστη αξία					
Κατά την 01.01.2015	**37.494.277**	**2.223.191**	**4.836.683**	**3.003.710**	**47.557.860**
Κατά την 31.12.2015	**48.793.801**	**2.198.367**	**4.939.621**	**373.767**	**56.305.556**

Οι αποσβέσεις έχουν κατανεμηθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσης ως εξής:

	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα Διοίκησης	Έξοδα Διάθεσης	Σύνολο
01.01.2014 – 31.12.2014	2.135.261	110.947	51.222	**2.297.430**
01.01.2015 – 31.12.2015	2.388.940	106.645	49.203	**2.544.788**

Επί των ακινήτων και λοιπών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας και του Ομίλου δεν υπάρχουν προσημειώσεις, ενέχυρα η άλλα εμπράγματα βάρη.

Υπό κατασκευή ενσώματα περιουσιακά στοιχεία

Περιγραφή ενσώματου περιουσιακού στοιχείου	Ποσά σε €
Κατασκευή πλωτών προβλητών στη μαρίνα Αλίμου	361.767
Υπηρεσίες για την λήψη άδειας παραγωγής αιολικού πάρκου	12.000
	373.767

5.2. Επενδύσεις σε ακίνητα

Το έσοδο από τις εκμισθώσεις ακινήτων που αναγνωρίστηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων για τη χρήση 2015 ανέρχεται σε 23,8 εκατομμύρια ευρώ (2014: 23 εκατομμύρια ευρώ). Κατωτέρω παρατίθενται οι μεταβολές των επενδύσεων σε ακίνητα για τις χρήσεις 2015 και 2014.

ΟΜΙΛΟΣ

Χρήση 01.01.2014 – 31.12.2014	Γήπεδα Οικόπεδα	Κτίρια τεχνικές εγκατ/σεις	Ιδιότυπα δικαιώματα	Σύνολο
Απογραφή 01.01.2014	**887.400**	**464.900**	**267.013.719**	**268.366.019**
Κέρδη Αναπροσαρμογής	0	0	71.700	71.700
Ζημιές Αναπροσαρμογής	(32.464)	(47.608)	(5.532.496)	(5.612.568)
Ζημιές Οριστικής Διαγραφής	(208.617)	(87.500)	(181.118.031)	(181.414.148)
Υπόλοιπο 31.12.2014	**646.319**	**329.792**	**80.434.892**	**81.411.003**
Χρήση 01.01.2015 – 31.12.2015				
Απογραφή 01.01.2015	**646.319**	**329.792**	**80.434.892**	**81.411.003**
Κέρδη Αναπροσαρμογής	2.815.268	86.227	2.759.570	5.661.065
Συγχώνευση ΠΑΜΕ	123.919.073	32.039.850	0	155.958.923
Ζημιές Αναπροσαρμογής	(20.784.847)	(2.273.478)	(6.985.320)	(30.043.645)
Υπόλοιπο 31.12.2015	**106.595.814**	**30.182.391**	**76.209.142**	**212.987.346**

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Χρήση 01.01.2014 – 31.12.2014	Γήπεδα Οικόπεδα	Κτίρια τεχνικές εγκατ/σεις	Ιδιότυπα δικαιώματα	Σύνολο
Απογραφή 01.01.2014	**887.400**	**464.900**	**267.013.719**	**268.366.019**
Κέρδη Αναπροσαρμογής	0	0	71.700	71.700
Ζημιές Αναπροσαρμογής	(32.464)	(47.608)	(5.532.496)	(5.612.568)
Ζημιές Οριστικής Διαγραφής	(208.617)	(87.500)	(181.118.031)	(181.414.148)
Υπόλοιπο 31.12.2014	**646.319**	**329.792**	**80.434.892**	**81.411.003**
Χρήση 01.01.2015 – 31.12.2015				
Απογραφή 01.01.2015	**646.319**	**329.792**	**80.434.892**	**81.411.003**
Κέρδη Αναπροσαρμογής	2.815.268	86.227	2.759.570	5.661.065
Συγχώνευση ΠΑΜΕ	123.919.073	32.039.850	0	155.958.923
Ζημιές Αναπροσαρμογής	(20.784.847)	(2.273.478)	(6.985.320)	(30.043.645)
Υπόλοιπο 31.12.2015	**106.595.814**	**30.182.391**	**76.209.142**	**212.987.346**

Όλες οι επιμετρήσεις εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα έχουν καταχωρηθεί στο 3ο Επίπεδο Ιεραρχίας της εύλογης αξίας. Η αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία κατά την 31.12.2015, διενεργήθηκε με βάση έκθεση ανεξάρτητου Εκτιμητή. Το αντικείμενο του έργου του Εκτιμητή, δεν περιελάμβανε τον πάσης φύσεως και μορφής νομικό ή τεχνικό έλεγχο των υπό διερεύνηση – αξιολόγηση και εκτίμηση ασώματων και ενσώματων περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου, συμπεριλαμβανομένου του πολεοδομικού και χωροταξικού ελέγχου των ακινήτων. Ο εκτιμητής εφήρμοσε τα Διεθνή Αναγνωρισμένα Πρότυπα Εκτιμήσεων – International Valuation Standards – IVS καθώς και τις οδηγίες της IVSC (International Valuation Standards Committee).

Για τον προσδιορισμό της αξίας των Ασώματων Ακινητοποιήσεων του Ομίλου, υπολογίσθηκε καταρχήν η Εύλογη Αξία της ακίνητης περιουσίας, ως ενσώματο πάγιο περιουσιακό στοιχείο, υπό καθεστώς πλήρους κυριότητας και κατόπιν, προσδιορίσθηκε η αξία του δικαιώματος του Ομίλου επί των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων, με την εφαρμογή της Έννοιας της Επικαρπίας, σύμφωνα με την οποία η χρήση και εκμετάλλευση επί μακρού χρόνου ενός ενσώματου περιουσιακού στοιχείου, το οποίο ανήκει κατά κυριότητα σε άλλον, δεν μπορεί να ξεπεράσει τα 8/10 της αξίας του περιουσιακού στοιχείου υπό καθεστώς πλήρους κυριότητας. Επισημαίνεται ότι στην Ελλάδα δεν εφαρμόζεται προς το παρόν, το Δικαίωμα Μακροχρόνιας Μίσθωσης (Leasehold Possession) που εφαρμόζεται κυρίως σε χώρες Αγγλοσαξονικής επιρροής.

Στον Όμιλο, ο οποίος ιδρύθηκε το 1998, δυνάμει του Ν.2636/1998 (ΦΕΚ Α' 198), όπως τροποποιήθηκε με το Ν.2837/2000 (ΦΕΚ Α' 178) και συμπληρώθηκε με το Ν.3270/2004 (ΦΕΚ Α' 187, της έχει παραχωρηθεί μέχρι τη λήξη της διάρκειάς της (2097), η χρήση και εκμετάλλευση των ακινήτων που ανήκουν στον Ε.Ο.Τ. και ως εκ τούτου, σύμφωνα με την εφαρμοζόμενη πρακτική και την έννοια της Επικαρπίας, καθόσον η Εταιρεία δεν έχει διανύσει ακόμη την πρώτη 20ετία της ζωής της, η Αξία των Ασώματων Περιουσιακών Στοιχείων της, δηλαδή η αξία των Δικαιωμάτων Διοίκησης, Διαχείρισης, Εκμετάλλευσης και Αξιοποίησης των ακινήτων του ΕΟΤ δεν

μπορεί να ξεπεράσει το 80% της Εμπορικής Αξίας των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων, υπό καθεστώς πλήρους κυριότητας.

Οι μέθοδοι εκτίμησης που εφάρμοσε ο Εκτιμητής ανά κατηγορία ακινήτου καταγράφονται παρακάτω:

Περιγραφή Κατηγορίας	**Προσέγγιση / Μέθοδος**
Σχολάζουσες Γηπεδικές Εκτάσεις	Προσέγγιση Αγοράς
Τουριστικά Κτήματα	Προσέγγιση Αγοράς
Λουτρικές Εγκαταστάσεις	Προσέγγιση Αγοράς (γηπεδικό σκέλος)* Προσέγγιση Κόστους (κτιριακές εγκαταστάσεις)
Ξενοδοχειακές Εγκαταστάσεις (Ξενοδοχεία, Ξενία, Ξενώνες)	Προσέγγιση Αγοράς (γηπεδικό σκέλος)* Προσέγγιση Κόστους (κτιριακές εγκαταστάσεις)
Τουριστικά Περίπτερα	Προσέγγιση Αγοράς (γηπεδικό σκέλος)* Προσέγγιση Κόστους (κτιριακές εγκαταστάσεις)
Κτιριακές Εγκαταστάσεις σε εκτάσεις με μηδενική Αξία (π.χ. Σπήλαια, Αρχαιολογικοί Χώροι)	Προσέγγιση Κόστους
Αιγιαλοί	Προσέγγιση Προσόδου
Μισθωμένες Ιδιοκτησίες	Προσέγγιση Προσόδου
Ιδιοκτησίες παραχωρημένες με συμβάσεις ορισμένου χρόνου και δυνατότητα επιστροφής στην ΕΤΑ	Προσέγγιση Προσόδου

Οι σημαντικότερες παραδοχές της εκτίμησης των επενδύσεων σε ακίνητα είναι:

1. Η εκτίμηση που πραγματοποίησε η διοίκηση, με ημερομηνία αναφοράς των πορισμάτων την 31η Δεκεμβρίου 2015, περιέλαβε τις Ασώματες Ακινητοποιήσεις της Εταιρείας, που απορρέουν από τα εμπράγματα δικαιώματα διοίκησης, διαχείρισης, εκμετάλλευσης και αξιοποίησης που διατηρεί σε συγκεκριμένες ιδιοκτησίες που ανήκουν στον ΕΟΤ και στο Ελληνικό Δημόσιο.

2. Η εκτίμηση της διοίκησης περιέλαβε και είκοσι τρία ακίνητα τα οποία ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα στην Εταιρεία. Επίσης περιέλαβε τα δικαιώματα διοίκησης, διαχείρισης, εκμετάλλευσης και αξιοποίησης εννέα εγκαταστάσεων που ανήκαν στη διαχειριστική αρμοδιότητα της απορροφηθείσας εταιρείας «Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε.».

3. Λήφθηκαν υπόψη κατά την εκτίμηση των ακινήτων της «Εταιρίας» τυχόν νομικές ή δικαστικές/ διοικητικές δεσμεύσεις, είτε αυτοτελώς (αποκλεισμός μελλοντικής αξιοποίησης), είτε ως μέγεθος (συντελεστής) κινδύνου μελλοντικής αξιοποίησης.

4. Τα μισθωμένα ακίνητα αποτιμήθηκαν είτε με την χρήση της Προσέγγισης της Προσόδου και ειδικότερα την μέθοδο των Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών, με βάση τα μελλοντικά μισθώματα. Επί των μελλοντικών αυτών μισθωτικών εισοδημάτων υπολογίσθηκε συντελεστής επισφαλειών από 0% μέχρι 25% με κριτήριο κυρίως το μέχρι την ημερομηνία εκτίμησης ιστορικό εξυπηρέτησης των σχετικών μισθωτικών συμβάσεων και άλλους παράγοντες που κατά την κρίση του Εκτιμητή σχετίζονται με την πιθανότητα κανονικής εξυπηρέτησης αυτών στο μέλλον. Υπολογίστηκε επιπλέον στο τέλος της περιόδου, την Υπολειμματική Αξία του υπό εκτίμηση ακινήτου, με την τεχνική της κεφαλαιοποίησης των μισθωτικών εισοδημάτων κατά το πρώτο έτος μετά την λήξη της περιόδου. Οι αξίες που προέκυψαν κατά τα ανωτέρω, μεταφέρθηκαν στη συνέχεια σε Παρούσες Αξίες με συντελεστή προεξόφλησης, ο οποίος αναλόγως του είδους του ακινήτου κυμάνθηκε εκτός εξαιρέσεων από 13% έως 19%.

Εάν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015 το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών διέφερε κατά +/- 10% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατά εκτίμηση € 13,7 εκατ. χαμηλότερη ή € 16,9 εκατ. υψηλότερη.

5. Ο υπολογισμός του ρυθμού αύξησης των μισθωμάτων βασίσθηκε στις υφιστάμενες μισθωτικές συμβάσεις. Η ακόλουθη παραδοχή πραγματοποιήθηκε για το Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, σύμφωνα με τις προβλέψεις της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος.

Έτος	**ΔΤΚ**
2016	**0,0 %**
2017	**0,7%**
2018+	**1,0%**

Κατά τα έτη που ο ΔΤΚ προβλέπεται να είναι αρνητικός, η Διοίκηση κατά τους υπολογισμούς που πραγματοποίησε για την αναπροσαρμογή των μισθωμάτων θεώρησε κατά παραδοχή ότι τα μισθώματα θα παραμείνουν σταθερά.

6. Για τα ακίνητα του χαρτοφυλακίου της εταιρείας, που δεν εξυπηρετούν σήμερα τουριστικούς σκοπούς ή έχουν παραχωρηθεί σε Δήμους, Δημόσιες υπηρεσίες κλπ, άνευ ανταλλάγματος με συμβάσεις ορισμένου χρόνου και για τα οποία διαφαίνεται, από τη μέχρι σήμερα εμπειρία, δυσχέρεια επιστροφής μετά την λήξη της παραχώρησης, δεν προσδόθηκε αξία, καθόσον κρίθηκε ότι ή «Επικαρπία» τους έχει ουσιαστικά μεταφερθεί στους σημερινούς χρήστες. Το ίδιο ισχύει και για τα ακίνητα που ήταν γνωστό στην εταιρεία την 31/12/2015, ότι η κυριότητα θα περιέλθει χωρίς αντάλλαγμα σε διάφορους Δήμους ή/και στο Υπουργείο Πολιτισμού και Τουρισμού, όπως και πράγματι έγινε . Για τα ακίνητα που έχουν παραχωρηθεί σε τρίτους, άνευ ανταλλάγματος με συμβάσεις ορισμένου χρόνου, υφίσταται όμως η πρόθεση της ΕΤΑΔ ΑΕ να τα παραλάβει μετά την λήξη της παραχώρησης, η διοίκηση προσέδωσε Εύλογη Αξία, η οποία προσδιορίστηκε με την εφαρμογή των

Προσεγγίσεων του Κόστους και της Αγοράς του γηπέδου και των κτιρίων, στην κατάστασή που βρίσκονταν κατά την ημερομηνία αποτίμησης, αναπροσαρμοσμένα μέχρι τον χρόνο λήξης της παραχώρησης. Οι αξίες που προέκυψαν κατά τα ανωτέρω, μεταφέρθηκαν στη συνέχεια σε Παρούσες Αξίες με κατά περίπτωση συντελεστή προεξόφλησης.

7. Για τον προσδιορισμό της Εύλογης Αξίας γηπεδικών εκτάσεων, μεικτής επιφάνειας μεγαλύτερης των 50 στρεμμάτων και για τα οποία διαπιστώθηκε έλλειψη συγκριτικών στοιχείων πώλησης αντίστοιχων εκτάσεων στην εγγύτερη και ευρύτερη περιοχή των επιμέρους ιδιοκτησιών, η διοίκηση κατά την εφαρμογή της Προσέγγισης της Αγοράς, αξιοποίησε την Τιμή Βάσης για το σύνολο της Επικράτειας που είχε διαμορφώσει κατά τα προηγούμενα έργα, την οποία απομείωσε κατά ποσοστό 3,6% . Υπενθυμίζεται ότι η Τιμή Βάσης στηρίχτηκε σε στοιχεία της έρευνας αγοράς που πραγματοποίησε ο «Εκτιμητής» για άλλης μορφής και φύσης ή τοποθεσίας ακίνητα, σε στοιχεία που συνέλεξε από επαγγελματίες που δραστηριοποιούνται σε πωλήσεις αντίστοιχου μεγέθους εκτάσεων ανά την Επικράτεια, όπως και σε στοιχεία που αντλήθηκαν από την βάση δεδομένων του Εκτιμητή. Οι ανωτέρω τιμές, στην συνέχεια, αναπροσαρμόστηκαν με την χρήση συντελεστών σε ειδικά κριτήρια που περιελάμβαναν:

- Η Τοποθεσία Ακινήτου/ Εμπορικότητα Περιοχής.
- Η Προσβασιμότητα.
- Η Γειτνίαση Ακινήτου.
- Η Θέα.
- Η Μοναδικότητα.
- Η Μορφολογία Εδάφους.
- Το Μέγεθος.
- Η Πρόσοψη/ Προβολή.
- Οι Όροι Δόμησης/ Χρήσεις.
- Οι Ειδικές Δεσμεύσεις.

Εάν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015 η τιμή βάσης που χρησιμοποιείται διέφερε κατά +/- 10% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατά εκτίμηση € 3,5 εκατ. υψηλότερη ή € 3,5 εκατ. χαμηλότερη.

8. Στα ακίνητα του χαρτοφυλακίου της που εντάσσονται σε Α' αρχαιολογική ζώνη, η διοίκηση δεν προσέδωσε ουδεμία αξία, ενώ τα ακίνητα που εντάσσονται στην Β' αρχαιολογική ζώνη αποτιμήθηκαν με βάση την με βάση την Προσέγγιση της Αγοράς, χρησιμοποιώντας όμως απομειωτικό συντελεστή επί της αξίας, ο οποίος κυμαινόταν κατά περίπτωση από 0% έως 10%

9. Τα ακίνητα που περιλαμβάνουν τμήμα δασικής έκτασης αποτιμήθηκαν στην δυνητική τιμή πώλησης, στο 10% της Εύλογης αξίας της υπόλοιπης έκτασης. Στις αμιγώς δασικές εκτάσεις δεν δόθηκε αξία, καθώς δεν μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο συναλλαγής.

Οι συμφωνίες εμπορικής συνεργασίας που έχει συνάψει η μητρική Εταιρεία με τους μισθωτές κυμαίνονται από 1-5, 5-12, 12 και άνω, έτη. Οι συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας περιλαμβάνουν βασικό εγγυημένο αντάλλαγμα και μεταβλητό αντάλλαγμα που προσδιορίζεται από παραμέτρους όπως, ο κύκλος εργασιών των μισθωτών, τα κέρδη των προηγούμενων ετών των μισθωτών, ο αριθμός των επισκέψεων και οι εισπράξεις των μισθωτών. Οι μελλοντικές ελάχιστες μη ακυρωτέες εισπράξεις του βασικού ανταλλάγματος αναλύονται ως ακολούθως:

	ΣΥΝΟΛΟ σε εκ. €
Εντός του επόμενου έτους (2016)	30
Από 2 έτη μέχρι 5 έτη (2017-2020)	109
Από 6 έτη και άνω (2021 και εξής)	525

Στη συνέχεια παρατίθενται οι σημαντικές συμφωνίες μισθώσεων του Ομίλου:

ΑΑ	Ακίνητο	Μισθωτής	Διάρκεια (έως)	Ετήσιο Εγγυημένο Μίσθωμα
1	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ ΦΛΟΙΣΒΟΥ	LAMDA Flisvos Marina ΑΕ	31/01/2043	6.600.000,00
2	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ ΦΑΛΗΡΟΥ	ΜΑΡΙΝΑ ΑΘΗΝΩΝ ΑΕ	31/12/2043	2.720.000,87
3	ΑΣΤΕΡΙΑ ΓΛΥΦΑΔΑΣ	ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ	31/12/2042	1.550.000,00
4	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ ΓΟΥΒΙΩΝ ΚΕΡΚΥΡΑΣ	ΜΑΡΙΝΑ ΓΟΥΒΙΩΝ ΑΕ	19/10/2024	1.427.436,41
5	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ ΖΕΑΣ	ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ ΑΕ	15/01/2043	1.193.833,03
6	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ	ΑΣΤΗΡ ΜΑΡΙΝΑ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΑΕ	02/01/2053	1.075.000,00
7	ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΥΛΛΗΝΗΣ	ΦΑΙΑΞ ΑΕΤΑ	25/06/2050	851.432,85
8	ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗ ΑΚΤΗ ΒΑΡΚΙΖΑΣ	FRESH GOURMET ΑΕ	31/12/2017	563.382,65
9	ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗ ΑΚΤΗ Α ΒΟΥΛΑΣ	ΑΠΟΛΛΩΝΙΕΣ ΑΚΤΕΣ ΑΕ	31/12/2030	494.605,26
10	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ "CAPE SOUNIO"	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΣΟΥΝΙΟΥ ΑΕ	31/12/2027	484.225,97
11	PARKING ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ & ΚΡΙΕΖΩΤΟΥ	PARKING ΖΑΛΟΚΩΣΤΑ ΑΕΑΣ	09/10/2029	480.099,96
12	ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ "ΔΙΟΝΥΣΟΣ" ΦΙΛΟΠΑΠΠΟΥ	ΖΟΝΑΡΣ ΑΒΕΕ	11/01/2035	400.000,00
13	ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗ ΑΚΤΗ ΑΛΙΜΟΥ	ΑΚΤΗ ΤΟΥ ΗΛΙΟΥ ΑΕ - COSTA DEL SOL	01/06/2031	360.035,04

Δεν υπήρξαν προσαρμογές σε λογαριασμούς επενδύσεων σε ακίνητα.

Ο Όμιλος δεν μπορεί να ρευστοποιήσει τα περιουσιακά στοιχεία που συμπεριλαμβάνονται στο λογαριασμό «επενδύσεις σε ακίνητα». Μοναδική περίπτωση ρευστοποίησης περιουσιακών στοιχείων που έχει πραγματοποιηθεί σε προηγούμενες χρήσεις διενεργήθηκε με βάση διατάξεις νόμου που είχε εγκριθεί από το Ελληνικό Κοινοβούλιο.

Κατά την διάρκεια της κλειόμενης χρήσης δεν διαγράφηκαν δικαιώματα της ΕΤΑΔ ΑΕ επί επενδυτικών ακινήτων (2014: € 181,4 εκ.).

5.3. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Κατωτέρω παρατίθενται οι μεταβολές των άυλων περιουσιακών στοιχείων.

ΟΜΙΛΟΣ

Κόστος κτήσεως	**Λογισμικά προγράμματα**	**Άδειες λειτουργίας**	**Σύνολο**
Απογραφή 01.01.2014	1.652.298	182.846	1.835.144
Προσθήκες χρήσης	91.518	0	91.518
Υπόλοιπο 31.12.2014	**1.743.817**	**182.846**	**1.926.663**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Απογραφή 01.01.2014	(1.551.682)	(182.169)	(1.733.851)
Αποσβέσεις χρήσης	(38.977)	(169)	(39.147)
Υπόλοιπο 31.12.2014	**(1.590.660)**	**(182.338)**	**(1.772.998)**
Αναπόσβεστη αξία			
Κατά την 01.01.2014	**100.616**	**677**	**101.293**
Κατά την 31.12.2014	**153.157**	**508**	**153.665**
Κόστος κτήσεως			
Απογραφή 01.01.2015	1.743.817	182.846	1.926.663
Προσθήκες χρήσης	102.893	0	102.893
Πωλήσεις / διαγραφές	(6.030)	0	(6.030)
Υπόλοιπο 31.12.2015	**1.840.680**	**182.846**	**2.023.526**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Απογραφή 01.01.2015	(1.590.660)	(182.338)	(1.772.998)
Αποσβέσεις χρήσης	(61.724)	(169)	(61.893)
Πωλήσεις / διαγραφές	6.030		6.030
Υπόλοιπο 31.12.2015	**(1.646.354)**	**(182.508)**	**(1.828.861)**
Αναπόσβεστη αξία			
Κατά την 01.01.2015	**153.157**	**508**	**153.665**
Κατά την 31.12.2015	**194.326**	**338**	**194.664**

Οι αποσβέσεις έχουν κατανεμηθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως ως εξής:

	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα Διοίκησης	Έξοδα Διάθεσης	ΣΥΝΟΛΟ
01.01.2014 – 31.12.2014	20.100	5.356	13.691	**39.147**
01.01.2015 – 31.12.2015	30.049	8.007	20.468	**58.524**

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Κόστος κτήσεως	Λογισμικά προγράμματα	Άδειες λειτουργίας	Σύνολο
Απογραφή 01.01.2014	1.652.298	182.846	1.835.144
Προσθήκες χρήσης	91.518	0	91.518
Υπόλοιπο 31.12.2014	**1.743.817**	**182.846**	**1.926.663**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Απογραφή 01.01.2014	(1.551.682)	(182.169)	(1.733.851)
Αποσβέσεις χρήσης	(38.977)	(169)	(39.147)
Υπόλοιπο 31.12.2014	**(1.590.660)**	**(182.338)**	**(1.772.998)**
Αναπόσβεστη αξία			
Κατά την 01.01.2014	**100.616**	**677**	**101.293**
Κατά την 31.12.2014	**153.157**	**508**	**153.665**
Κόστος κτήσεως			
Απογραφή 01.01.2015	1.743.817	182.846	1.926.663
Προσθήκες χρήσης	102.893	0	102.893
Πωλήσεις / διαγραφές	(6.030)	0	(6.030)
Υπόλοιπο 31.12.2015	**1.840.680**	**182.846**	**2.023.526**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
Απογραφή 01.01.2015	(1.590.660)	(182.338)	(1.772.998)
Αποσβέσεις χρήσης	(61.724)	(169)	(61.893)
Πωλήσεις / διαγραφές	6.030		6.030
Υπόλοιπο 31.12.2015	**(1.646.354)**	**(182.508)**	**(1.828.861)**
Αναπόσβεστη αξία			
Κατά την 01.01.2015	**153.157**	**508**	**153.665**
Κατά την 31.12.2015	**194.326**	**338**	**194.664**

Οι αποσβέσεις έχουν κατανεμηθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως ως εξής:

	Κόστος Πωληθέντων	Έξοδα Διοίκησης	Έξοδα Διάθεσης	ΣΥΝΟΛΟ
01.01.2014 – 31.12.2014	20.100	5.356	13.691	**39.147**
01.01.2015 – 31.12.2015	30.049	8.007	20.468	**58.524**

Δεν υπάρχουν άυλα περιουσιακά στοιχεία που να είναι ενεχυριασμένα σε εξασφάλιση υποχρεώσεων.

5.4. Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις

Λογιστική αξία συγγενών εταιρειών μετά την εφαρμογή της μεθόδου καθαρής θέσης:

ΟΜΙΛΟΣ

	ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	Lamda Flisvos Marina A.E.	ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.	Σύνολο
Απογραφή 01.01.2014	**2.692.332**	**0**	**41.169.290**	**43.861.625**
Κέρδη που αναλογούν για το 2014	131.143	0	1.290.668	1.421.811
Μερίσματα	0	0	(335.417)	(335.417)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα που αναλογούν για το 2014	0	0	(381.262)	(381.262)
Σύνολο 31/12/2014	**2.823.475**	**0**	**41.743.278**	**44.566.755**
Απογραφή 01.01.2015	**2.823.475**	**0**	**41.743.278**	**44.566.755**
Κέρδη/(Ζημίες) που αναλογούν για το 2015	124.106	(219.853)	511.949	416.201
Μερίσματα	0	0	(1.690.948)	(1.690.948)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0	1.024.522	0	1.024.522
Λοιπά συνολικά εισοδήματα που αναλογούν για το 2015	0	0	37.327	37.327
Σύνολο 31/12/2015	**2.947.581**	**804.668**	**40.601.605**	**44.353.854**

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΥΓΓΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Χρήση 31.12.2015	Χρήση 31.12.2014
ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	1.183.210	1.183.210
LAMDA FLISVOS MARINA A.E.	1.024.522	0
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.	24.621.808	24.621.808
Σύνολο	**26.829.540**	**25.805.018**

Οι επενδύσεις σε Συγγενείς εταιρείες ελέγχονται από τη μητρική Εταιρεία για σκοπούς απομείωσης σε ετήσια βάση ή και οποτεδήποτε υπάρχει ένδειξη απομείωσης ως προς τη λογιστική τους αξία σε σχέση με την εύλογη αξία τους. Σε όλες τις συγγενείς εταιρείες η μητρική συμμετέχει από την σύσταση τους. Με απόφαση της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας «LAMDA Flisvos Marina Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Εκμετάλλευσης Τουριστικού Λιμένα Φλοίσβου» της 27/11/2015 που αναβλήθηκε για την 7/12/2015 αποφασίστηκε η μείωση μετοχικού κεφαλαίου προς συμψηφισμό ζημίων ποσού € 21.203.740 (επί συνόλου μετοχικού κεφαλαίου € 21.754.700) με ακύρωση ισόποσου αριθμού μετοχών και αύξηση του μετοχικού

κεφαλαίου αυτής κατά το ποσό των € 4.500.000. Η αξία της συμμετοχής της ΕΤΑΔ, προ της μείωσης κεφαλαίου ανέρχονταν σε € 4.952.925 (ποσοστό περίπου 22,767%), αξία η οποία είχε απομειωθεί πλήρως κατά τις προηγούμενες χρήσεις. Μετά την αύξηση του κεφαλαίου το ποσοστό της συμμετοχής της ΕΤΑΔ παρέμεινε αμετάβλητο και η αξία της συμμετοχής ανέρχεται σε € 1.149.958 που αφορά σε ίσο αριθμό μετοχών (ονομαστικής αξίας ενός (1) ευρώ εκάστη και λαμβανομένης υπόψη της υφιστάμενης απομείωσης € 125.456 ανέρχεται σε € 1.024.522.

Για την περίπτωση αυτή και όπως προκύπτει από την έκθεση του ορκωτού ελεγκτή, που αφορά στη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2015, με θέμα έμφασης που αφορά στην ενδεχόμενη σημαντική αβεβαιότητα αναφορικά με τη δυνατότητα συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας της επιχείρησης λόγω του γεγονότος ότι οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις υπερβαίνουν τις βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά 14,5 εκατ. ευρώ. Επιπλέον στην εν λόγω έμφαση αναφέρεται και το γεγονός ότι η Διοίκηση της εταιρείας προτίθεται να προβεί σε ενέργειες αναδιάρθρωσης των όρων του ομολογιακού δανείου.

Συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες κατά την 31.12.2015 :

Σύνολα λογαριασμών ανά Συγγενή Εταιρεία	MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	Lamda Flisvos Marina Α.Ε.	ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.
Περιουσιακά στοιχεία	20.217.866	35.038.472	97.303.755
Υποχρεώσεις	8.427.755	31.009.796	14.420.546
Κύκλος εργασιών	4.047.839	11.657.152	88.496.851
Κέρδη/(Ζημίες) χρήσης	496.422	(965.540)	1.044.793
Λοιπά Συνολικά Έσοδα μετά φόρων	0	0	76.177

Μερίδιο μητρικής εταιρείας στα αποτελέσματα χρήσεων και στα λοιπά συνολικά εισοδήματα:

ΣΥΓΓΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Συμμετοχή	Χώρα Δραστηριότητας	Χρήση 31.12.2015	Χρήση 31.12.2014
MAPINA ΖΕΑΣ Α.Ε.	25,00%	Ελλάδα	124.106	131.143
Lamda Flisvos Marina Α.Ε.	22,77%	Ελλάδα	(219.853)	0
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.	49,00%	Ελλάδα	549.275	909.406
Σύνολο			**453.527**	**1.040.549**

Δεν υπάρχουν σημαντικοί περιορισμοί στη μεταφορά κεφαλαίων προς τη μητρική Εταιρεία των συγγενών επιχειρήσεων.

5.5. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Δοσμένες Εγγυήσεις	2.028.203	2.028.265	2.028.203	2.028.265
Λοιπ.μακροπρ.απαιτήσεις (Χιονοδρομικό Κέντρο Καρπενησίου)	200.000	200.000	200.000	200.000
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο (ΚΕΔ)-18.13	152.104.807	177.686.918	152.104.807	177.686.918
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο (ΚΕΔ)-18.17	386.150	1.479.142	386.150	1.479.142

Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από μισθωτές	1.334.491	1.334.491	1.334.491	1.334.491
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	(2.059.089)	(1.596.918)	(2.059.089)	(1.596.918)
Σύνολο	**153.994.562**	**181.131.898**	**153.994.562**	**181.131.898**

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από επιχορηγήσεις Ελληνικού Δημοσίου προέρχονται από την πρώην ΚΕΔ και αφορούν απαιτήσεις για αποπληρωμή χρεολυτικών δόσεων δανείων που έχουν ληφθεί με την εγγύηση του Δημοσίου. Τα ποσά αυτά εμφανίζονται ως υποχρεώσεις για ομολογιακά και λοιπά δάνεια όπως αναλύονται στη σημείωση 5.18 των οικονομικών καταστάσεων.

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις κυρίως αφορούν:

-απαιτήσεις είσπραξης τιμήματος εκποιήσεων που δεν έχουν ολοκληρωθεί συνολικού ποσού €0,33 εκ. περίπου (2014: €1,2 εκ.).

- απαιτήσεις είσπραξης τιμήματος τόκων ποσού €0,07 εκ. (2014: € 0,3εκ. €) περίπου προερχόμενων από τμηματική καταβολή των δόσεων των εκποιήσεων από τους αγοραστές οι οποίοι θα λογιστικοποηθούν σε επόμενες χρήσεις. Αντίστοιχη υποχρέωση για την απόδοση του τιμήματος στο Ελληνικό Δημόσιο εμφανίζεται στη σημείωση 5.18 «λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις»

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από μισθωτές αναφέρονται σε διακανονισμούς ληξιπρόθεσμων απαιτήσεων από μισθώματα προηγουμένων χρήσεων.

Η κίνηση των προβλέψεων για μακροπρόθεσμες απαιτήσεις είναι ως ακολούθως:

Υπόλοιπο 31.12.2014	**1.596.918**
Πρόσθετες προβλέψεις χρήσεως	462.170
Μη χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις που αναστράφηκαν	0
Υπόλοιπο 31.12.2015	**2.059.089**

5.6. Προκαταβολές μισθωμάτων

ΟΜΙΛΟΣ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Προκαταβολές μισθωμάτων (ιδιότυπα δικαιώματα)	9.888.031	10.010.106

Κατωτέρω παρατίθεται η μεταβολή των προκαταβολών μισθωμάτων.

Κόστος κτήσεως	**Ιδιότυπα Δικαιώματα**
Απογραφή 01.01.2014	13.945.266

Ζημιές απομείωσης προκαταβολών μισθωμάτων λόγω οριστικής διαγραφής	**(3.813.085)**
Κόστος Επόμενης Χρήσης	122.074
Υπόλοιπο 31.12.2014	**10.010.106**
Απογραφή 01.01.2015	**10.010.106**
Κόστος Επόμενης Χρήσης	122.074
Υπόλοιπο 31.12.2015	**9.888.031**

Το αναπόσβεστο κόστος κτήσης με 31.12.2015 αναλύεται ανά δικαίωμα διοίκησης και αξιοποίησης περιουσιακών στοιχείων ως εξής:

Δικαιώματα	Κόστος κτήσης	Αποσβεσμένο κόστος	Αναπόσβεστη αξία	Κόστος επόμενης χρήσης	Υπόλοιπο
Κάμπινγκ Επανωμής Ν. Θεσ/νίκης	132.062	132.062	0	0	0
Κάμπινγκ Φανάρι Κομοτηνής Ροδόπη	410.858	59.917	350.941	4.280	346.662
Κάμπινγκ Ασπροβάλτας Ν.Θεσ/νίκης	1.164.226	1.164.226	0	0	0
Κάμπινγκ Κρυοπηγής Χαλκιδική	99.780	99.780	0	0	0
Κάμπινγκ Καλάνδρας Χαλκιδική	369.773	330.057	39.716	484	39.231
Κάμπινγκ Καμμένα Βούρλα Φθιώτιδα	3.348.496	3.348.496	0	0	0
Ακτή-Κάμπινγκ Θερμαϊκού Θεσ/νίκη	466.618	466.618	0	0	0
Ιαματική Πηγή Θερμοπυλών Φθιώτιδα	1.170.946	1.170.946	0	0	0
Ιαματική Πηγή Αιδηψού Εύβοια	7.213.500	7.213.500	0	0	0
Ιαματική Πηγή Κύθνου Κυκλάδες	334.556	334.556	0	0	0
Ιαματική Πηγή Καϊάφα Ηλεία	519.442	75.752	443.690	5.411	438.279
Ιαματική Πηγή Λουτρακίου Κορινθία	343.360	343.360	0	0	0
Ιαματική Πηγή Νιγρίτας Σέρρες	29.347	4.280	25.067	306	24.762
Ιαματική Πηγή Υπάτης Φθιώτιδα	460.748	460.748	0	0	0
Ακτή Βουλιαγμένη Αττική	1.319.483	1.319.483	0	0	0
Μαρίνα Αλίμου Αττική	28.079.237	28.079.237	0	0	0
Μαρίνα Βουλιαγμένης Αττική	5.652.238	824.286	4.827.951	58.877	4.769.074
Μαρίνα Θεσσαλονίκης Θεσσαλονίκη	1.482.025	1.482.025	0	0	0
Χιονοδρομικό Κέντρο Παρνασσού Βοιωτίας	248.717	248.717	0	0	0
Ξενία-Γκολφ Αφάντου Ρόδου Δωδεκάνησα	11.920.763	11.920.763	0	0	0
Μουσείο Αχιλλείου Κέρκυρα	2.429.934	354.366	2.075.568	25.312	2.050.256
Κάμπινγκ Παλιούρι Χαλκιδική	4.087.198	1.869.489	2.217.710	27.045	2.190.664
Σπήλαια Διρού Λακωνίας	119.240	89.778	29.463	359	29.103

Εκθεσιακό κέντρο Ελληνικού	273.789	273.789	0	0	0
Σύνολο	**71.676.337**	**61.666.231**	**10.010.106**	**122.074**	**9.888.031**

Το αναπόσβεστο κόστος κτήσης με 31.12.2014 αναλύεται ανά δικαίωμα διοίκησης και αξιοποίησης περιουσιακών στοιχείων ως εξής:

Δικαιώματα	Κόστος κτήσης	Αποσβεσμένο κόστος	Αναπόσβεστη αξία	Κόστος επόμενης χρήσης	Υπόλοιπο
Κάμπινγκ Επανωμής Ν. Θεσ/νίκης	132.062	132.062	0	0	0
Κάμπινγκ Φανάρι Κομοτηνής Ροδόπη	410.858	55.637	355.221	4.280	350.941
Κάμπινγκ Ασπροβάλτας Ν.Θεσ/νίκης	1.164.226	1.164.226	0	0	0
Κάμπινγκ Κρυοπηγής Χαλκιδική	99.780	99.780	0	0	0
Κάμπινγκ Καλάνδρας Χαλκιδική	369.773	329.573	40.200	484	39.716
Κάμπινγκ Καμμένα Βούρλα Φθιώτιδα	3.348.496	3.348.496	0	0	0
Ακτή-Κάμπινγκ Θερμαϊκού Θεσ/νίκη	466.618	466.618	0	0	0
Ιαματική Πηγή Θερμοπυλών Φθιώτιδα	1.170.946	1.170.946	0	0	0
Ιαματική Πηγή Αιδηψού Εύβοια	7.213.500	7.213.500	0	0	0
Ιαματική Πηγή Κύθνου Κυκλάδες	334.556	334.556	0	0	0
Ιαματική Πηγή Καϊάφα Ηλεία	519.442	70.341	449.101	5.411	443.690
Ιαματική Πηγή Λουτρακίου Κορινθία	343.360	343.360	0	0	0
Ιαματική Πηγή Νιγρίτας Σέρρες	29.347	3.974	25.373	306	25.067
Ιαματική Πηγή Υπάτης Φθιώτιδα	460.748	460.748	0	0	0
Ακτή Βουλιαγμένη Αττική	1.319.483	1.319.483	0	0	0
Μαρίνα Αλίμου Αττική	28.079.237	28.079.237	0	0	0
Μαρίνα Βουλιαγμένης Αττική	5.652.238	765.409	4.886.829	58.877	4.827.951
Μαρίνα Θεσσαλονίκης Θεσσαλονίκη	1.482.025	1.482.025	0	0	0
Χιονοδρομικό Κέντρο Παρνασσού Βοιωτίας	248.717	248.717	0	0	0
Ξενία-Γκολφ Αφάντου Ρόδου Δωδεκάνησα	11.920.763	11.920.763	0	0	0
Μουσείο Αχιλλείου Κέρκυρα	2.429.934	329.054	2.100.880	25.312	2.075.568
Κάμπινγκ Παλιούρι Χαλκιδική	4.087.198	1.842.443	2.244.755	27.045	2.217.710
Σπήλαια Διρού Λακωνίας	119.240	89.418	29.822	359	29.463
Εκθεσιακό κέντρο Ελληνικού	273.789	273.789	0	0	0
Σύνολο	**71.676.337**	**61.544.156**	**10.132.180**	**122.074**	**10.010.106**

5.7. Αποθέματα

Κατωτέρω παρατίθεται ανάλυση των αποθεμάτων της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 31.12.2015 και 31.12.2014.

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
Εμπορεύματα	113.239	75.243
Αναλώσιμα	413.705	423.015
Πρόβλεψη απαξίωσης αποθεμάτων	(27.179)	(27.179)
Σύνολο	**499.765**	**471.079**

Η αξία ανάλωσης των αποθεμάτων που αναγνωρίστηκε στο Κόστος Πωληθέντων το 2015 ανέρχεται σε 129.966 €. (2014: 290.758 €)

5.8. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Οι πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις για τον Όμιλο και την εταιρεία αναλύονται κατωτέρω:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Πελάτες Εσωτερικού	91.189.599	83.674.139	91.189.599	83.674.139
Πελάτες Εξωτερικού	35.449	35.449	35.449	35.449
Ν.Π.Δ.Δ.& Δημόσιες Επιχειρήσεις	140.599	141.616	140.599	141.616
Πελάτες από κλειστές μονάδες	802.565	802.565	802.565	802.565
Πελάτες επισφαλείς	20.889.760	20.900.939	20.889.760	20.900.939
Ελληνικό Δημόσιο -Απαιτήσεις Διαχείρισης	41.081.381	38.276.279	41.081.381	38.276.279
Επιταγές εισπρακτέες	3.081.896	4.023.457	3.081.896	4.023.457
Επιταγές σε καθυστέρηση	1.475.625	1.316.749	1.475.625	1.316.749
Γραμμάτια στο Χαρτοφυλάκιο	1.252.569	1.284.881	1.252.569	1.284.881
Προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες	(133.465.712)	(114.977.071)	(133.465.712)	(114.977.071)
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημ.6.4)	1.539.573	2.377.767	1.539.573	2.377.767
Σύνολο	**28.023.304**	**37.856.770**	**28.023.304**	**37.856.770**

Στον λογαριασμό «Ελληνικό Δημόσιο - Απαιτήσεις Διαχείρισης» εμφανίζονται απαιτήσεις, συνολικού ποσού € 41 εκ περίπου (2014: 38,2 εκ), της ΚΕΔ από τις Δ.Ο.Υ. για έσοδα από την διαχείριση ακίνητων του Δημοσίου (μισθώσεις, παραχωρήσεις, εκποιήσεις). Για τις απαιτήσεις αυτές διενεργήθηκαν προβλέψεις επισφάλειας ποσού €32,5 εκ περίπου (2014: 29,35 εκ).

Σύμφωνα με το Νόμο 973/1979 ο οποίος διέπει τη λειτουργία της πρώην ΚΕΔ, η οποία απορροφήθηκε από την μητρική εταιρεία εντός του 2011, η πρώην ΚΕΔ και κατά συνέπεια ο Όμιλος είναι υπεύθυνος για την διαχείριση των ακινήτων κυριότητας του δημοσίου. Για την υπηρεσία αυτή ο Όμιλος δικαιούται αμοιβή 25% επί του εισοδήματος από την διαχείριση των ακινήτων. Η είσπραξη των εσόδων του δημοσίου από μισθώσεις και εκποιήσεις ακινήτων γίνεται βάσει του νόμου αυτού μέσω των Δημόσιων Οικονομικών Υπηρεσιών στις οποίες

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.

ανήκουν χωροταξικά τα ακίνητα. Η Εταιρεία αποστέλλει μέσω των βεβαιωτικών καταλόγων στις αρμόδιες Δ.Ο.Υ. τις οφειλές ανά μισθωτή και έπειτα οι Δ.Ο.Υ είναι υπεύθυνες για την είσπραξη των οφειλών εκ μέρους της Εταιρείας. Ανά τακτά χρονικά διαστήματα, η Εταιρεία εισπράπει τις οφειλές που έχουν εισπραχθεί μέσω εμβασμάτων συγκεντρωτικά. Παρά ταύτα, η εταιρεία δεν λαμβάνει αναλυτική ενημέρωση για τις εισπράξεις, οι οποίες της αποδίδονταν με χρηματικά εντάλματα από τις Δ.Ο.Υ., καθώς και για τους συμψηφισμούς που πραγματοποιούνταν από τις Δ.Ο.Υ. με τους οφειλέτες μισθώσεων και εκποιήσεων. Λόγω του γεγονότος αυτού, μέχρι και το 2012, η Εταιρεία δεν παρακολουθούσε τις οφειλές αυτές ανά μισθωτή. Επομένως, δεν μπορούσε να εκτιμηθεί η ανακτησιμότητα των απαιτήσεων αυτών καθώς δεν μπορούσε να παρακολουθήσει τις εισπράξεις ανά μισθωτή. Ωστόσο από την χρήση 2013 και εντεύθεν, η εταιρεία λαμβάνει στο τέλος κάθε χρήσης αναλυτική εκτύπωση των οφειλών και εισπράξεων ανά μισθωτή.

Όπως αναφέρεται στη Σημείωση 6.2 παράγραφος δ, με την υπ' αριθμ. 143/43399 ΚΥΑ μεταβιβάστηκε στην ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ ΑΕ η κυριότητα συγκεκριμένων εκτάσεων και το δικαίωμα διοίκησης και διαχείρισης και επομένως η ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ ΑΕ υπεισέρχεται αυτοδικαίως στις ισχύουσες συμβάσεις μίσθωσης, παραχώρησης ή άλλες συμβάσεις διοίκησης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης των ακινήτων και κτιρίων που της μεταβιβάζονται, καθώς και των παραρτημάτων και συστατικών τους. Για το λόγο αυτό ο Όμιλος προέβη εντός του 2014 σε διαγραφή των απαιτήσεων και υποχρεώσεων, οι οποίες μεταφέρθηκαν στην εταιρεία ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ ΑΕ. Με την απόφαση απορρόφησης της εταιρεία ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ ΑΕ εντός του 2015, οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις αυτές μεταβιβάστηκαν ξανά στον Όμιλο. Το σύνολο των απαιτήσεων που μεταβιβάστηκαν στον όμιλο ένεκα της απορρόφησης ανήλθαν σε 3,3 εκατ. ευρώ (βλέπε σχετ. σημείωση 3.6 του παρόντος).

Δεν υπάρχουν σημαντικές διαφορές μεταξύ εύλογων και λογιστικών αξιών.

Η κίνηση των προβλέψεων για επισφαλείς πελάτες είναι ως ακολούθως:

Απογραφή 1.1.2014	**113.455.778**
Πρόσθετες προβλέψεις χρήσεως	20.386.518
Μη χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις που αναστράφηκαν	(18.865.225)
Υπόλοιπο 31.12.2014	**114.977.071**
Πρόσθετες προβλέψεις χρήσεως	20.794.824
Μη χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις που αναστράφηκαν	(2.306.183)
Υπόλοιπο 31.12.2015	**133.465.712**

5.9. Λοιπές απαιτήσεις

Ο λογαριασμός αφορά τις κατωτέρω περιπτώσεις:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014

Προκαταβολές Προσωπικού	77.913	79.003	77.913	79.003
Ταμείο Παρακαταθηκών & Δανείων	262.835	262.835	262.835	262.835
Δάνεια προσωπικού	223.280	230.898	223.280	230.898
Χρεώστες Διάφοροι	6.132.354	13.041.824	6.132.353	13.041.824
Ελληνικό Δημόσιο -Προκαταβεβλημένοι και Παρακρατημένοι Φόροι	2.736.454	2.460.766	2.736.454	2.460.766
Ελληνικό Δημόσιο -Λοιπές Απαιτήσεις	39.904.650	39.533.205	39.904.650	39.533.205
Χρεωστικά υπόλοιπα πιστωτών	2.573.042	1.602.077	2.573.042	1.602.077
Χρεώστες Επισφαλείς	7.525	7.525	7.525	7.525
Επίδικες απαιτήσεις κατά Ελληνικού Δημοσίου	2.988.835	2.988.835	2.988.835	2.988.835
Πάγιες Προκαταβολές	3.532	2.832	3.532	2.832
Υπόλογοι Διευθύνσεων	23.422	25.169	23.422	25.169
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	1.665.235	944.820	1.665.235	944.820
Λοιπές Προβλέψεις	(24.801.312)	(29.943.506)	(24.801.312)	(29.943.506)
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	4.903.644	3.728.680	4.903.644	3.728.680
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 6.4)	0	232.430	0	232.430
Σύνολο	**36.701.409**	**35.197.393**	**36.701.408**	**35.197.393**

Δεν υπάρχουν σημαντικές διαφορές μεταξύ εύλογων και λογιστικών αξιών.

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Ελληνικό Δημόσιο -Προκαταβεβλημένοι και Παρακρατημένοι Φόροι» περιλαμβάνει κυρίως απαίτηση της εταιρείας για την επιστροφή προκαταβολής φόρου παρελθούσας χρήσης ύψους ποσού € 2,2 εκ περίπου (2014: € 2,2 εκ.).

Στο υπόλοιπο του λογαριασμού «Ελληνικό δημόσιο – λοιπές απαιτήσεις» €39,8 εκ περίπου. κυρίως συμπεριλαμβάνονται:

- απαίτηση συνολικού ποσού €4,6 εκ. (2014: €4,6 εκ.) που αφορά προκαταβολή της εταιρείας, έναντι του ειδικού τέλους του Ν.3220/2004, για την απόκτηση ακινήτων κυριότητας ή διοίκησης και διαχείρισης του ΕΟΤ. Η Εταιρεία έως σήμερα δεν απέκτησε κατά κυριότητα οποιοδήποτε περιουσιακό στοιχείο του ΕΟΤ. Το γεγονός αυτό, σε συνδυασμό με τη λήξη της ισχύος της διάταξης της παρ. 1 του άρθρου 49 του Ν.3220/2004 αλλά και την αντικατάσταση της με τη διάταξη της παρ. 3 του άρθρου 17 του Ν.3986/2011 (όπου δεν προβλέπεται οποιοδήποτε αντάλλαγμα για την απόκτηση από την εταιρεία «ΕΤΑ» κατά κυριότητα ακινήτων του ΕΟΤ), καθιστά επιστρεπτέα την κατά τα ανωτέρω καταβληθείσα προκαταβολή. Με δεδομένο ότι υπόχρεο για την επιστροφή αυτή είναι το Ελληνικό Δημόσιο έχει προταθεί από την Εταιρεία και εξετάζεται από τους εποπτεύοντες αυτήν υπουργούς νομοθετική ρύθμιση που θα ρυθμίζει το θέμα αυτό. Για το ανωτέρω ποσό έχει σχηματιστεί ισόποση πρόβλεψη επισφάλειας.
-υπόλοιπο € 25,59 εκ. (2014: € 25,85 εκ.) το οποίο προέρχεται από την απορροφούμενη εταιρεία ΚΕΔ ΑΕ και αφορά σε βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις προερχόμενες από εγγυημένες απαιτήσεις που έχει η ΚΕΔ από το Ελληνικό Δημόσιο για αποπληρωμή χρεολυτικών δόσεων δανείων που έχουν ληφθεί με την εγγύηση του

Δημοσίου. Το ποσό αυτό συσχετίζεται με αντίστοιχη υποχρέωση στο κονδύλι 5.20 «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις».

Στον λογαριασμό «Χρεώστες διάφοροι» περιλαμβάνονται μεταξύ άλλων απαιτήσεις ποσού €2,9 εκ περίπου από την ΟΣΚ ΑΕ (2014: € 3,8 εκ.), από προκαταβολές που δόθηκαν βάσει σύμβασης, για την ολοκλήρωση από τον τελευταίο έργων, για λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου, που είχε αναλάβει η ΕΤΑΔ ΑΕ.

Η κίνηση των λοιπών προβλέψεων είναι ως ακολούθως:

Απογραφή 1.1.2014	**28.715.127**
Πρόσθετες προβλέψεις χρήσεως	1.251.053
Μη χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις που αναστράφηκαν	(22.674)
Υπόλοιπο 31.12.2014	**29.943.506**
Μεταβολή στη χρήση	(5.142.194)
Υπόλοιπο 31.12.2015	**24.801.312**

5.10. Προπληρωμένα έξοδα

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
Έξοδα επομένων χρήσεων	331.192	317.399
Σύνολο	**331.192**	**317.399**

Στα έξοδα επομένων χρήσεων συμπεριλαμβάνονται κυρίως ασφάλιστρα που αφορούν επόμενη χρήση καθώς και λοιπά έξοδα.

5.11. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα υπόλοιπα των Ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων αυτών αναλύονται ως εξής.

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
Ταμείο	326.677	216.858
Προθεσμιακές Καταθέσεις	65.480.784	99.487.976
Καταθέσεις όψεως	18.947.458	22.434.996
Σύνολο	**84.754.919**	**122.139.830**

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών, αντιπροσωπεύουν μετρητά στο ταμείο του Ομίλου, τραπεζικές καταθέσεις όψεως, διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση και προθεσμιακές καταθέσεις.

5.12. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο του Ομίλου και της Εταιρείας την 31.12.2015 ανέρχεται σε τριακόσια οχτώ εκατομμύρια πεντακόσιες πενήντα χιλιάδες (308.550.000) ευρώ, διαιρούμενο σε εκατόν είκοσι τρία εκατομμύρια τετρακόσιες είκοσι χιλιάδες (123.420.000) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ευρώ δύο και πενήντα λεπτά (2,50) έκαστη.

Σύμφωνα με την από 26.5.2016 απόφαση της έκτακτης ΓΣ των μετόχων της εταιρείας εγκρίθηκε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου κατά ευρώ πεντακόσιες χιλιάδες (500.000€) με την έκδοση διακοσίων χιλιάδων (200.000) ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας δύο ευρώ και πενήντα λεπτών (2,50 €) εκάστης που αντιστοιχεί στο εισφερόμενο μετοχικό κεφάλαιο της απορροφόμενης εταιρείας ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ Α.Ε. δυνάμει της παρ.1 αρ.24 Ν.4321/2015 (ΦΕΚ Α 32/21-3-2015).

5.13. Λοιπά αποθεματικά

Τα υπόλοιπα των λοιπών αποθεματικών αναλύονται ως εξής:

ΟΜΙΛΟΣ	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Τακτικό αποθεματικό	5.159.834	5.159.834
Αποθεματικό από διαφορά αναπροσαρμογής αξίας παγίων ΠΑΜΕ	111.809.887	0
Ειδικό αποθεματικό Ν.3220/2004 επί ιδιόκτητων ακινήτων	2.223.768	2.223.768
Ειδικό αποθεματικό Ν.3220/2004 επί δικαιωμάτων διοίκησης ακινήτων	18.968.914	18.968.914
Αποθεματικό Ν.1828/1989	1.526.046	1.526.046
Επιχορηγήσεις ΦΕΚ 1217/Β/27-8-03	1	0
Αποθεματικό από έσοδα φορολ. κατ. ειδ. Τρόπο	71.351	71.351
Αποθεματικό από IAS 19	(154.012)	(113.279)
Καταθέσεις μετόχων για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	500.000	0
Μερίδιο από λοιπά συγκεντρωτικά εισοδήματα συγγενών	365.655	328.328
Σύνολο	**140.471.444**	**28.164.962**

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Τακτικό αποθεματικό	5.159.834	5.159.834
Αποθεματικό από διαφορά αναπροσαρμογής αξίας παγίων ΠΑΜΕ	111.809.887	0
Ειδικό αποθεματικό Ν.3220/2004 επί ιδιόκτητων ακινήτων	2.223.768	2.223.768
Ειδικό αποθεματικό Ν.3220/2004 επί δικαιωμάτων διοίκησης ακινήτων	18.968.915	18.968.915
Αποθεματικό Ν.1828/1989	1.526.046	1.526.046
Αποθεματικό από έσοδα φορολ. κατ. ειδ. Τρόπο	71.351	71.351
Αποθεματικό από IAS 19	(154.012)	(113.279)
Καταθέσεις μετόχων για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	500.000	0
Σύνολο	**140.105.789**	**27.836.635**

Σημειώνουμε ότι η διαφορά στο κονδύλι των αποθεματικών μεταξύ ομίλου και εταιρείας, οφείλεται στην αναπροσαρμογή των αποθεματικών σε επίπεδο ομίλου με το υπόλοιπο του μεριδίου του ομίλου επί των αναλογιστικών αποτελεσμάτων που μεταφέρονται από τις συγγενείς εταιρείες.

Τακτικό Αποθεματικό: Σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία (Κ.Ν. 2190/1920), οι επιχειρήσεις υποχρεούνται να μεταφέρουν τουλάχιστον το 5% του ετήσιου καθαρού κέρδους τους, όπως αυτό απεικονίζεται στα βιβλία τους, σε τακτικό αποθεματικό, μέχρι το αποθεματικό αυτό να ανέρχεται στο ένα τρίτο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό δεν δύναται να διανεμηθεί κατά τη διάρκεια της λειτουργίας της Εταιρείας.

Αποθεματικό ΠΑΜΕ: Σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία (παράγραφος 4, άρθρο 60, Ν.4403/2016) για το σχημαχισθέν από την εταιρεία «Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε.», αποθεματικό από την αναπροσαρμογή της αξίας των παγίων της, το οποίο εμφανίζεται στον κατά την προηγούμενη παράγραφο του παρόντος άρθρου Ισολογισμό Μετασχηματισμού, εφαρμόζονται και για την ΕΤΑΔ ΑΕ οι διατάξεις της παραγράφου 12 του άρθρου 16 του ν. 4146/2013 (Α' 90).

Ειδικό αποθεματικό Ν.3220/2004: Το αποθεματικό που σχημάτισε η Εταιρεία με την εισφορά ακινήτων σ' αυτή, βάσει του άρθρου 49 του Ν.3220/2004, προκειμένου να δύναται να σχηματιστεί μελλοντικά πρόβλεψη με μείωση του, δεν υπόκειται σε καμία φορολογία. Μετά την παρέλευση 10 ετών από τη δημοσίευση του νόμου (28 Ιανουαρίου 2004) το ειδικό αυτό αποθεματικό κεφάλαιο μπορεί να κεφαλαιοποιείται με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας.

Αφορολόγητα αποθεματικά: Σύμφωνα με το άρθρο 72 παρ.12 του Ν.4172/2013, τα μη διανεμηθέντα ή κεφαλαιοποιηθέντα αποθεματικά των νομικών προσώπων του άρθρου 45 του Κ.Φ.Ε., όπως αυτά σχηματίστηκαν μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2013, και τα οποία προέρχονται από κέρδη που δεν φορολογήθηκαν κατά το χρόνο που προέκυψαν λόγω απαλλαγής αυτών κατ΄ εφαρμογή διατάξεων του Ν. 2238/1994, όπως ισχύει μετά τη δημοσίευση του Κ.Φ.Ε. ή εγκυκλίων ή αποφάσεων που έχουν εκδοθεί κατ΄ εξουσιοδότηση αυτού, σε περίπτωση διανομής ή κεφαλαιοποίησής τους - μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2013, φορολογούνται αυτοτελώς με συντελεστή δεκαπέντε τοις εκατό (15%). Με την καταβολή του φόρου αυτού εξαντλείται κάθε φορολογική υποχρέωση του νομικού προσώπου και των μετόχων ή εταίρων αυτού. Από την 1η Ιανουαρίου 2014 και εξής, τα μη διανεμηθέντα ή κεφαλαιοποιηθέντα αποθεματικά του πρώτου εδαφίου συμψηφίζονται υποχρεωτικά στο τέλος κάθε φορολογικού έτους με τις δηλωθείσες φορολογικές ζημίες της επιχείρησης από οποιαδήποτε αιτία που προέκυψαν κατά τα τελευταία πέντε (5) έτη μέχρι εξαντλήσεώς τους, εκτός αν διανεμηθούν ή κεφαλαιοποιηθούν οπότε υπόκεινται σε αυτοτελή φορολόγηση με συντελεστή

δεκαεννέα τοις εκατό (19%). Για τους σκοπούς του προηγούμενου εδάφιου ως συμψηφισμός νοείται το αλγεβρικό άθροισμα και το οποίο αυξομειώνει το φορολογικό αποτέλεσμα (κέρδη ή ζημίες) της επιχείρησης. Με την καταβολή του φόρου αυτού εξαντλείται κάθε φορολογική υποχρέωση του νομικού προσώπου και των μετόχων ή εταίρων αυτού. Η καταβολή του φόρου της παραγράφου αυτής γίνεται μέχρι το τέλος του δεύτερου μήνα από την απόφαση διανομής από τη γενική συνέλευση των μετόχων.

Επίσης σύμφωνα με την παρ. 13 του ανωτέρου άρθρου, για ισολογισμούς που κλείνουν με ημερομηνία 31.12.2014 και μετά δεν επιτρέπεται η τήρηση λογαριασμών αφορολόγητου αποθεματικού, πλην των επενδυτικών ή αναπτυξιακών νόμων του αφορολόγητου αποθεματικού της περίπτωσης ζ' της παραγράφου 3 του άρθρου 28 του ν.2238/1994, όπως ισχύει μετά τη δημοσίευση του Κ.Φ.Ε καθώς και ειδικών διατάξεων νόμων.

Με την ΠΟΛ.1264/2014 διευκρινίστηκε ότι το ποσό των αφορολόγητων αποθεματικών μπορεί να ενσωματωθεί στα φορολογητέα αποτελέσματα της επιχείρησης με τη δήλωση φορολογίας εισοδήματος του οικείου φορολογικού έτους και δεν απαιτείται η υποβολή μηδενικής δήλωσης αυτοτελούς φορολόγησης αφορολόγητων αποθεματικών. Επίσης, στην περίπτωση αυτή δεν απαιτείται απόφαση από το αρμόδιο όργανο της εταιρείας, σε αντίθεση με την αυτοτελή φορολόγηση των πιστωτικών υπολοίπων (βλέπε κατωτέρω σημείωση 5.14. του παρόντος).

5.14. Αποτελέσματα εις νέον

Τα αποτελέσματα εις νέο αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Υπόλοιπο κερδών προηγουμένων χρήσεων	(131.204.923)	(11.342.455)	(149.638.330)	(28.689.472)
Υπόλοιπο κερδών ΠΑΜΕ	7.335.222	0	7.335.222	0
Φορολογημένα αποθεματικά άρθρ.72 Ν.4172/2013	626.351	626.351	626.351	626.351
Αποτέλεσμα χρήσης	(45.079.358)	(119.862.465)	(43.804.611)	(120.948.858)
Σύνολο	**(168.322.708)**	**(130.578.569)**	**(185.481.368)**	**(149.011.979)**

Σημειώνεται ότι στα αποτελέσματα εις νέον της Εταιρίας περιλαμβάνεται ποσό Ευρώ 2.026.365 που αφορά μέρισμα που εισπράχθηκε από διανομή κερδών συγγενούς εταιρίας (1.690.948 από τη διανομή μερίσματος χρήσης 2014 και 335.417 από τη διανομή μερίσματος χρήσης 2013) και το οποίο απαλλάχθηκε της φορολογίας με βάση τις διατάξεις του άρθρ.48 παρ.1 του Ν.4172/2013

Τα φορολογημένα αποθεματικά τα οποία ανωτέρω εμφανίζονται διακριτά, αφορούν σε αποθεματικά τα οποία ενέπιπταν στις διατάξεις της παρ. 12 του άρθρου 72 του ν.4172/2013 και τα οποία για φορολογικούς σκοπούς

μείωσαν το φορολογικό αποτέλεσμα (φορολογικές ζημίες) του φορολογικού έτους που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2014 (Βλέπε σχετικές διατάξεις σε σημείωση 5.13 του παρόντος – Αφορολόγητα αποθεματικά).

5.15. Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους

Ο Όμιλος και η Εταιρεία, αναγνωρίζει ως υποχρέωση παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία, την παρούσα αξία της νομικής δέσμευσης που έχει αναλάβει για την καταβολή εφάπαξ αποζημίωσης στο προσωπικό που αποχωρεί λόγω συνταξιοδότησης. Η σχετική υποχρέωση υπολογίστηκε κατόπιν αναλογιστικών μελετών. Συγκεκριμένα, οι σχετικές μελέτες αφορούσαν στην διερεύνηση και υπολογισμό των αναλογιστικών μεγεθών που απαιτούνται από τις προδιαγραφές που θέτουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (ΔΛΠ 19) και είναι υποχρεωτικό να καταχωρηθούν στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης και στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων και συνολικών εσόδων κάθε επιχείρησης.

Οι κύριες παραδοχές της αναλογιστικής μελέτης είναι οι εξής:

Κύριες αναλογιστικές παραδοχές	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Προεξοφλητικό επιτόκιο	2,20%	2,50%
Μελλοντικές αυξήσεις αποδοχών	2,00%	2,00%
Μέση αναμενόμενη απομένουσα εργασιακή ζωή (έτη)	16,67	16,20
Μέσος ετήσιος ρυθμός μακροχρόνιας αύξησης πληθωρισμού	2,00%	2,00%
Κινητικότητα Προσωπικού	0,00%	0,00%

Το υπόλοιπο της πρόβλεψης παροχών προσωπικού αναλύεται ως εξής:

ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
Η επίδραση στα αποτελέσματα χρήσης αναλύεται ως κατωτέρω:		
Συστατικά της κατάστασης λογαριασμού αποτελεσμάτων χρήσης	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	(92.608)	26.397
Χρηματοοικονομικό κόστος	31.854	39.869
Κόστος διακανονισμών	3.771	27.605
Κανονική επιβάρυνση στα αποτελέσματα χρήσης	**(56.983)**	**93.871**
Συνολική επιβάρυνση αποτελεσμάτων χρήσης	**(56.983)**	**93.871**
Λοιπά Συνολικά Έσοδα (OCI)		
Καθαρό αναλογιστικό κέρδος αναγνωρισμένο στο έτος	40.733	96.196
Σωρευτικό Ποσό που καταχωρείται στο OCI	**40.733**	**96.196**

Η σχετική υποχρέωση της Εταιρείας , αναλύεται ως εξής:

Μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση στον ισολογισμό	**31.12.2015**	**31.12.2014**

Καθαρή υποχρέωση στην αρχή της χρήσης	1.234.775	1.139.122
Ποσό που καταχωρείται στο OCI	40.733	219.673
Παροχές που πληρώθηκαν από την Εταιρεία	(22.131)	(94.413)
Συνολική επιβάρυνση αποτελεσμάτων χρήσης	66.495	93.871
Καθαρή υποχρέωση ισολογισμού	**1.319.872**	**1.358.253**

Η διάρκεια της πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού υπολογίστηκε με βάση τα παρακάτω στοιχεία:

Ημερομηνία Αποτίμησης	Μέση Τιμή Ετών Προϋπηρεσίας	Μέση Τιμή Ετών Μέχρι τη Συνταξιοδότηση
31/12/2014	16,40	16,20
31/12/2015	15,37	16,67

Σενάρια Ευαισθησίας Χρησιμοποιούμενων Οικονομικών και Δημογραφικών Υποθέσεων

Ευαισθησία 1 : Επιτόκιο προεξόφλησης συν 0,5% - % Διαφορά στην Παρούσα Αξία Υποχρεώσεων	*-5%*
Ευαισθησία 2 : Επιτόκιο προεξόφλησης μείον 0,5% - % Διαφορά στην Παρούσα Αξία Υποχρεώσεων	*+6%*
Ευαισθησία 3 : Υπόθεση Αύξησης Μισθού συν 0,5% - % Διαφορά στην Παρούσα Αξία Υποχρεώσεων	*+2%*
Ευαισθησία 4 : Υπόθεση Αύξησης Μισθού μείον 0,5% - % Διαφορά στην Παρούσα Αξία Υποχρεώσεων	*-2%*

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας στο τέλος της τρέχουσας χρήσης ανέρχεται σε 330 μόνιμους υπάλληλους. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου στο τέλος της προηγούμενης χρήσης ήταν 316 υπάλληλοι.

5.16. Λοιπές προβλέψεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Λοιπές προβλέψεις εκμετάλλευσης	455.989	4.362.318	455.989	4.362.318
Λοιπές έκτακτες προβλέψεις	26.990.697	25.949.027	26.990.697	25.949.027
Σύνολο	**27.446.686**	**30.311.345**	**27.446.686**	**30.311.345**

Οι ανωτέρω προβλέψεις αφορούν κυρίως ενδεχόμενες υποχρεώσεις από αξιώσεις τρίτων κατά της Εταιρείας από εκκρεμείς νομικές υποθέσεις.

Στον πίνακα παρουσιάζεται η κίνηση των λοιπών προβλέψεων για τις χρήσεις 2015 και 2014

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ-ΟΜΙΛΟΣ
Απογραφή 1.1.2014	**37.252.410**
Πρόσθετες προβλέψεις χρήσεως	17.745.024
Προβλέψεις που χρησιμοποιήθηκαν στη χρήση	(1.860.946)
Μη χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις που αναστράφηκαν	(22.825.142)
Υπόλοιπο 31.12.2014	**30.311.345**

Πρόσθετες προβλέψεις χρήσεως	16.816.501
Προβλέψεις που χρησιμοποιήθηκαν στη χρήση	(13.400.000)
Μη χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις που αναστράφηκαν	(6.281.160)
Υπόλοιπο 31.12.2015	**27.446.686**

5.17. Προ-εισπραχθέντα μισθώματα

ΟΜΙΛΟΣ – ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	31.12.2015	31.12.2014
Προ-εισπραχθέντα λειτουργικά μισθώματα	13.761.345	8.705.281

Κατωτέρω παρατίθεται η μεταβολή των προεισπραχθέντων μισθωμάτων.

	Προ-εισπραχθέντα Μισθώματα
Απογραφή 01.01.2014	**14.959.620**
Έσοδο από αναγνώριση εσόδου λόγω μεταβίβασης σε ΠΑΜΕ	(5.931.213)
Έσοδο από απόσβεση προεισπραχθέντων μισθωμάτων που αναλογεί στη χρήση	(323.126)
Υπόλοιπο 31.12.2014	**8.705.281**
Απογραφή 01.01.2015	**8.705.281**
Επαναφορά προεισπραχθέντων μισθωμάτων λόγω απορρόφησης ΠΑΜΕ	5.931.213
Αναλογία εσόδου μισθωμάτων που αναλογεί στα περιουσιακά στοιχεία που επιστρέψανε	(276.284)
Έσοδο από απόσβεση προεισπραχθέντων μισθωμάτων που αναλογεί στη χρήση	(598.865)
Υπόλοιπο 31.12.2015	**13.761.345**

Κατά τη χρήση 2014 το έσοδο από αναγνώριση εσόδου λόγω μεταβίβασης στην ΠΑΜΕ ΑΕ αφορά σε μη αποσβεσθέντα εφάπαξ μισθώματα που δόθηκαν από τους μισθωτές στην εταιρεία κατά την έναρξη των μισθωτηρίων συμβάσεων και οι εν λόγω συμβάσεις μεταβιβάστηκαν τον Σεπτέμβριο του 2014 στην ΠΑΜΕ ΑΕ. Ένεκα της απορρόφησης σε χρήση 2015 της ΠΑΜΕ Α.Ε, η εταιρεία αναγνώρισε αντίστοιχο έξοδο σε χρήση 2015 σε πίστωση των εσόδων επομένων χρήσεων (προεισπραχθέντα έσοδα) ποσό το οποίο και θα μεταφερθεί σταδιακά στα αποτελέσματα (έσοδα) των επόμενων χρήσεων στις οποίες αφορούν.

Το έσοδο από απόσβεση προεισπραχθέντων μισθωμάτων που αναλογεί στη χρήση έχει καταχωρηθεί στα αποτελέσματα της χρήσης στο κονδύλι «Κύκλος εργασιών».

Το υπόλοιπο με 31.12.2015 αφορά τα κατωτέρω εφάπαξ εισπραχθέντα μισθώματα τα οποία καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης στα έτη των μισθωτικών συμβάσεων:

ΜΙΣΘΙΟ	Εφάπαξ μίσθωμα	Δουλευμένα έσοδα	Έσοδα επόμενης χρήσης	Υπόλοιπο
Ακτές	1.224.329	987.440	75.880	161.009

Μαρίνες	18.864.135	5.250.265	496.400	13.117.469
Ξενοδοχεία	276.564	94.676	6.723	175.165
Λοιπά	592.491	264.928	19.862	307.701
Σύνολο	**20.957.519**	**6.597.309**	**598.865**	**13.761.345**

5.18. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
Υποχρεώσεις προς μισθωτές	42.093.745	7.024.375
Ομολογιακά Δάνεια	133.355.619	158.057.107
Επιχορηγήσεις παγίων επενδύσεων	27.970.922	19.551.422
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	6.440.355	8.916.100
Σύνολο	**209.860.641**	**193.549.004**

Οι υποχρεώσεις €42 εκ. περίπου (2014: € 7,0 εκ.) οφείλονται σε μισθώτριες εταιρείες, για επενδύσεις που πραγματοποίησαν στα ακίνητα που μισθώνουν. Οι συγκεκριμένες υποχρεώσεις συμφωνήθηκε να συμψηφιστούν με απαιτήσεις του Ομίλου από μελλοντικά μισθώματα.

Τα ομολογιακά και λοιπά δάνεια έχουν ληφθεί από την πρώην ΚΕΔ με την εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου για εκτέλεση συγκεκριμένων έργων για λογαριασμό του Δημοσίου. Τα χρεολύσια των δανείων και οι τόκοι τους πληρώνονται κατά βάση από το Ελληνικό Δημόσιο. Η αντίστοιχη απαίτηση από το Ελληνικό Δημόσιο εμφανίζεται στη σημείωση 5.5 «Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις». Το επιτόκιο των δανείων κυρίως είναι κυμαινόμενο αναπροσαρμοζόμενο ανά εξάμηνο με βάση το Euribor εξαμήνου προσαυξανόμενο κάθε φορά και με τυχόν περιθώριο ως ποσοστό επί του Euribor.

Το ποσό των επιχορηγήσεων αφορά σε επιχορηγήσεις που έλαβε ο Όμιλος από το Ελληνικό Δημόσιο για την διενέργεια παγίων επενδύσεων και θα μεταφέρονται σταδιακά στα αποτελέσματα του Ομίλου με βάση τον ρυθμό απόσβεσης των αντίστοιχων παγίων.

Η κίνηση των επιχορηγήσεων για τη χρήση 2015 έχει ως εξής:

Υπόλοιπο 31.12.2014	**19.551.422**
Εισπράξεις Επιχορηγήσεων Έτους 2015	8.819.656
Αποσβέσεις Επιχορηγήσεων Έτους 2015	(400.155)
Υπόλοιπο 31.12.2015	**27.970.922**

Όπως αναφέρεται στη Σημείωση 6.2 παράγραφος δ, με την υπ' αριθμ. 143/43399 ΚΥΑ μεταβιβάστηκε στην ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ ΑΕ η κυριότητα συγκεκριμένων εκτάσεων και το δικαίωμα διοίκησης και διαχείρισης και επομένως η ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ ΑΕ υπεισέρχεται αυτοδικαίως στις ισχύουσες συμβάσεις μίσθωσης, παραχώρησης ή άλλες συμβάσεις διοίκησης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης των ακινήτων και κτιρίων που της μεταβιβάζονται, καθώς και των παραρτημάτων και συστατικών τους. Για το λόγο αυτό ο Όμιλος προέβη εντός του 2014 σε διαγραφή των απαιτήσεων και υποχρεώσεων, οι οποίες μεταφέρθηκαν στην εταιρεία ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ ΑΕ. Με την απόφαση απορρόφησης της εταιρεία ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ ΑΕ εντός του 2015, οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις αυτές μεταβιβάστηκαν ξανά στον Όμιλο.

Στις λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις κυρίως περιλαμβάνονται:
- υποχρεώσεις προς την Εθνική Τράπεζα ποσού € 5,28 εκ. περίπου (2014: € 6,1 εκ.) προερχόμενες από την αγορά κτιρίου που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Β. Σοφίας & Πανεπιστημίου από την πρώην ΚΕΔ για λογαριασμό του Υπ. Εξωτερικών.

5.19. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν την ίδια φορολογική αρχή.

Οι συνολικές μεταβολές στον αναβαλλόμενο φόρο μέσω των αποτελεσμάτων και των συνολικών εισοδημάτων έχουν ως εξής:

ΟΜΙΛΟΣ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Υπόλοιπα την 1η Ιανουαρίου 2014	**31.184.195**
Πιστώσεις στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(32.669.450)
Πιστώσεις στην καθαρή θέση	(125.270)
Υπόλοιπα την 31η Δεκεμβρίου 2014	**(1.610.525)**
Πιστώσεις στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(5.912.578)
Απομείωση Αναβαλλόμενης Φορολογικής Απαίτησης	7.523.102
Υπόλοιπα την 31η Δεκεμβρίου 2015	**0**

Ο αναβαλλόμενος φόρος της χρήσης 2015 έχει υπολογιστεί με φορολογικό συντελεστή 29% και της χρήσης 2014 έχει υπολογιστεί με φορολογικό συντελεστή 26%.

Η μητρική εταιρεία είχε σωρευμένες φορολογικές ζημίες στη χρήση 2015 € 96,9 εκατομμύρια (2014: 101 εκατομμύρια), οι οποίες μπορούν να χρησιμοποιηθούν για συμψηφισμό μελλοντικών φορολογικών κερδών και εντός μιας 5ετίας από τον σχηματισμό τους. Η Εταιρεία δεν έχει αναγνωρίσει αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση για τις ζημίες αυτές καθώς ο μελλοντικός συμψηφισμός τους δεν μπορεί επί του παρόντος να εκτιμηθεί. Την 31η Δεκεμβρίου 2015, δεν έχει αναγνωριστεί αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση για την αναλογία κερδών από τις συγγενείς εταιρείες καθώς δεν είναι σε θέση να γνωρίζει ημερομηνία που θα διανεμηθούν τα κέρδη αυτά. Το συνολικό ποσό της προσωρινής φορολογικής διαφοράς που προκύπτει από τα κέρδη της συγγενούς εταιρείας για το 2015 ανέρχεται σε € 17,5 εκατ (2014: € 18,9 εκατ), η οποία αν είχε καταχωρηθεί θα ισοδυναμούσε με αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση € 5,0 εκατ (2014: € 4,9 εκατ) υπολογιζόμενο με συντελεστή φόρου 29% για το 2015 και 26% για το 2014. Ωστόσο, σημειώνεται ότι με βάση τις ισχύουσες διατάξεις του άρθρ. 48 παρ.1 του Ν.4172/2013 τα εν λόγω ποσά απαλλάσσονται του φόρου εισοδήματος στο επίπεδο του νομικού προσώπου που θα εισπράξει τα συγκεκριμένα ποσά (εν προκειμένω ΕΤΑΔ) καθόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις που ορίζονται με τις διατάξεις του άρθρου αυτού.

Λαμβανομένων υπόψη των ανωτέρω σημειώνεται ότι με τα άρθρα 196 (παρ. 9) και 206 του νόμου 4389/2016 ορίζονται και για την «ΕΤΑΔ» φορολογικές και λοιπές απαλλαγές που αφορούν στην μεταβίβαση των περιουσιακών στοιχείων προς την «ΕΤΑΔ» και την εν γένει δραστηριότητά της. Ειδικότερα με τις διατάξεις του άρθρου 206 του νόμου αυτού ορίζεται ότι η «ΕΤΑΔ» ως άμεση θυγατρική της «Εταιρείας» απολαμβάνει όλων των διοικητικών, οικονομικών, φορολογικών, δικαστικών, ουσιαστικού και δικονομικού δικαίου προνομίων και ατελειών του Δημοσίου, πλην του ΦΠΑ. (σχετική αναφορά σε περ. 6.6 του παρόντος)

Προκειμένου περί εφαρμογής των διατάξεων των άρθρων 184 έως 214 του ν.4389/2016 αναμένονται οδηγίες από τις αρμόδιες Δημόσιες Αρχές.

Οι μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά τη διάρκεια της χρήσης χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ο συμψηφισμός των υπολοίπων της ίδιας φορολογικής αρχής είναι οι παρακάτω:

ΟΜΙΛΟΣ

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:

Ποσά σε Ευρώ	**Διαφορετικές φορολογικές αποσβέσεις**	**Προσαρμογές εύλογης αξίας**	**Αφορολόγητα αποθεματικά**	**Λοιπά**	**Σύνολο**
1 Ιανουαρίου 2014	**3.343**	**49.084.562**	**545.604**	**0**	**49.633.509**
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(1.951)	(35.645.996)	(5.011)	133.900	(35.519.057)
Χρέωση / (πίστωση) στην καθαρή θέση	0	0	(125.270)	0	(125.270)
31 Δεκεμβρίου 2014	**1.392**	**13.438.566**	**415.323**	**133.900**	**13.989.182**
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(856)	(5.156.500)	47.922	15.450	(5.093.983)
31 Δεκεμβρίου 2015	**537**	**8.282.066**	**463.245**	**149.350**	**8.895.199**

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:

Ποσά σε Ευρώ	Διαφορετικές φορολογικές αποσβέσεις	Απομείωση Συμ/χών	Προβλέψεις αποζημιώσεων τρίτων	Προκαταβολές μισθωμάτων	Προεισπραχθέντα Μισθώματα	Πρόβλεψη απαξίωσης αποθεμάτων	Λοιπά	Προβλέψεις αποζ/σης προσωπικού	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2014	**1.896.705**	**1.287.761**	**9.685.627**	**1.221.853**	**4.045.206**	**0**	**15.992**	**296.172**	**18.449.314**
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	61.638	0	(1.804.677)	543.204	(1.697.820)	7.067	(15.992)	56.974	(2.849.608)
31 Δεκεμβρίου 2014	**1.958.342**	**1.287.761**	**7.880.950**	**1.765.057**	**2.347.386**	**7.067**	**(0)**	**353.146**	**15.599.707**
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(39.057)	(1.251.511)	78.589	183.066	1.817.075	815	0	29.617	818.594
31 Δεκεμβρίου 2015	**1.919.285**	**36.250**	**7.959.539**	**1.948.123**	**4.164.461**	**7.882**	**(0)**	**382.763**	**16.418.301**

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:

Ποσά σε Ευρώ	Διαφορετικές φορολογικές αποσβέσεις	Προσαρμογές εύλογης αξίας	Αφορολόγητα αποθεματικά	Λοιπά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2014	**3.343**	**49.084.562**	**545.604**	**0**	**49.633.509**
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(1.951)	(35.645.996)	(5.011)	133.900	(35.519.057)
Χρέωση / (πίστωση) στην καθαρή θέση	0	0	(125.270)	0	(125.270)
31 Δεκεμβρίου 2014	**1.392**	**13.438.566**	**415.323**	**133.900**	**13.989.182**
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(856)	(5.156.500)	47.922	15.450	(5.093.983)
31 Δεκεμβρίου 2015	**537**	**8.282.066**	**463.245**	**149.350**	**8.895.199**

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:

Ποσά σε Ευρώ	Διαφορετικές φορολογικές αποσβέσεις	Απομείωση Συμ/χών	Προβλέψεις αποζημιώσεων τρίτων	Προκαταβολές μισθωμάτων	Προεισπραχθέντα Μισθώματα	Πρόβλεψη απαξίωσης αποθεμάτων	Λοιπά	Προβλέψεις αποζ/σης προσωπικού	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2014	**1.896.705**	**1.287.761**	**9.685.627**	**1.221.853**	**4.045.206**	**0**	**15.992**	**296.172**	**18.449.314**
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	61.638	0	(1.804.677)	543.204	(1.697.820)	7.067	(15.992)	56.974	(2.849.608)
31 Δεκεμβρίου 2014	**1.958.342**	**1.287.761**	**7.880.950**	**1.765.057**	**2.347.386**	**7.067**	**(0)**	**353.146**	**15.599.707**
Χρέωση / (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(39.057)	(1.251.511)	78.589	183.066	1.817.075	815	0	29.617	818.594

31 Δεκεμβρίου 2015	1.919.286	36.250	7.959.539	1.948.123	4.164.461	7.882	(0)	382.763	16.418.301

5.20. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Τα υπόλοιπα των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
Προμηθευτές Εσωτερικού	27.774.719	26.851.212
Προμηθευτές Εξωτερικού	233.654	254.793
Ν.Π.Δ.Δ. και Δημόσιες Επιχειρήσεις	3.036.281	2.495.138
Πελάτες-Παρακρατημένες εγγυήσεις	188.479	83.070
Προκαταβολές πελατών	4.958.808	2.999.941
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτ. Στην επομ. (ΚΕΔ)	25.582.111	25.846.081
Πιστωτές Διάφοροι	5.356.600	6.699.866
Διάφοροι φόροι – τέλη	1.752.435	1.277.658
Λογαριασμός Διαχείρισης Πόρων Δημοσίου (ΚΕΔ)	22.743.423	48.472.595
Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων	217.997	217.244
Λοιπά Ταμεία Κύριας Ασφάλισης	55.076	50.455
Επικουρικά Ταμεία	15.610	15.373
Έξοδα χρήσης δουλευμένα	377.163	629.894
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 6.4)	2.635	2.635
Σύνολο	**92.294.991**	**115.895.955**

Οι υποχρεώσεις σε Ν.Π.Δ.Δ. και Δημόσιες Επιχειρήσεις ποσού €2,6 εκ περίπου (2014: € 2,5 εκ.) αφορούν υποχρεώσεις για λογαριασμούς ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΕΥΔΑΠ κυρίως των Ολυμπιακών Εγκαταστάσεων της πρώην «ΟΛΥΜΠΙΑΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΕ».

Ο λογαριασμός «Προκαταβολές πελατών» ποσού € 4,96 εκ περίπου (2014: € 2,9 εκ.) αφορά κυρίως προκαταβολές από μισθωτές.

Ο λογαριασμός «Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση» ποσού € 25,5 εκ περίπου (2014: € 25,8 εκ.) αφορά το βραχυπρόθεσμο μέρος των μακροπρόθεσμων τραπεζικών δανείων της πρώην ΚΕΔ.

Στο λογαριασμό «Πιστωτές Διάφοροι» συνολικού ποσού € 5,3 εκ περίπου (2014: € 6,7 εκ) τα σημαντικότερα κονδύλια αφορούν:

-υποχρεώσεις της πρώην ΚΕΔ ποσού € 1 εκ περίπου (2014: € 1 εκ.) προς μισθωτές από εισπράξεις εγγυήσεων σύμφωνα με τους όρους των μισθώσεων,

-υποχρεώσεις της πρώην ΚΕΔ ποσού € 2 εκ περίπου (2014: € 2 εκ.) προς την 25η Διεύθυνση του Υπουργείου Οικονομικών από αποπληρωμή δανείων που είχαν χορηγηθεί στο παρελθόν στην ΚΕΔ για εκτέλεση έργων δημοσίου.

-υποχρεώσεις της εταιρίας ποσού € 0,4εκ. και 0,5 εκ. (2014: € 0,4 εκ. και € 0,5 εκ.) προς την Ακτή Βουλιαγμένης και τον Δήμο Γλυφάδας αντίστοιχα, καθώς και υποχρεώσεις € 0,3 εκ. (2013: € 0,3 εκ.) σε διάφορους δικαιούχους της ΑΘ'04.

Ο λογαριασμός Διαχείρισης Πόρων Δημοσίου (ΚΕΔ) ποσού € 22,7 (2014: 48,5) αφορά τα αδιάθετα υπόλοιπα χρηματοδοτήσεων εκτέλεσης έργων από την πρώην ΚΕΔ για λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου. Κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων εκκρεμεί η εκκαθάριση του υπολοίπου μετά την διευθέτηση εκκρεμών υποθέσεων έργων που είχαν εκτελεστεί από την πρώην ΚΕΔ σε προηγούμενες χρήσεις ή έργων που παρέμεναν σε εξέλιξη.

Τα ενεργά έργα τα οποία, μετά την ολοκλήρωση της απορρόφησης, θα παραδοθούν προκειμένου να ολοκληρωθούν από την εταιρεία «ΟΣΚ Α.Ε.» είναι η Πρεσβεία και πρεσβευτική κατοικία Βερολίνου, Αστυνομική Διεύθυνση Κοζάνης και Καστοριάς και η Αστυνομική Διεύθυνση Μαγνησίας.

Η εξέλιξη του λογαριασμού κατά την διάρκεια της κλειόμενης χρήσης είχε ως εξής:

Αδιάθετο υπόλοιπο πόρων Δημοσίου προηγ. Χρήσεως		**48.472.595**
Πλέον: Πόροι Δημοσίου χρήσεως :		
Έσοδα από διαχείριση ακινήτων	6.049.819	
Έσοδα από εκποίηση άχρηστου υλικού	352.000	
Έσοδα από ανάλυση υπολοίπων με ΚΕΠΥΟ	413.127	
Επιχορηγήσεις	4.976.285	
Έσοδα από Αχρησιμοποίητες Προβλέψεις	2.714.325	14.505.556
Σύνολο πόρων		62.978.151
Μείον: Δαπάνες εκτελεσθέντων έργων	2.382.608	
Δαπάνες διαχειρίσεως πόρων Δημοσίου	1.860.848	
Προβλέψεις για επισφάλειες	2.334.568	
Τόκοι δανείων Δημοσίου	3.588.794	
Απόδοση στο Δήμο Μεσσήνης	1.830	
Απόδοση σε Ελληνικό Δημόσιο έναντι οφειλής ΚΕΔ	30.000.000	40.168.648
Αδιάθετο υπόλοιπο πόρων Δημοσίου εις νέο		**22.809.503**

Τα έσοδα διαχείρισης ακινήτων περιλαμβάνει κυρίως έσοδα από μισθώσεις ακινήτων που διαχειριζόταν η πρώην ΚΕΔ για λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου.

Οι επιχορηγήσεις αφορούν κυρίως χρηματικές καταβολές του Ελληνικού Δημοσίου για την πληρωμή από την εταιρεία των τόκων δανείων που είχαν ληφθεί από την πρώην ΚΕΔ ΑΕ με εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου για την εκτέλεση συγκεκριμένων έργων.

Οι δαπάνες εκτελεσθέντων έργων αφορούν δαπάνες που έγιναν εντός της χρήσης για την ολοκλήρωση έργων που διαχειρίζεται η εταιρεία για λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου.

Οι δαπάνες διαχείρισης πόρων του Δημοσίου αφορούν την προμήθεια της Εταιρείας για την διαχείριση των ακινήτων του Δημοσίου.

Οι τόκοι Δανείων Δημοσίου αφορούν τους τόκους που υπολογίζονται επί των δανείων που είχαν συναφθεί από την ΚΕΔ ΑΕ για την εκτέλεση συγκεκριμένων έργων.

Με έκτακτη Γενική Συνέλευση της εταιρείας εγκρίθηκε η απόφαση της υπ' αριθμ. 459/24.4.2015 συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου αποφάσισε την καταβολή προς το Ελληνικό δημόσιο ποσού € 30 εκ έναντι της συνολικής υποχρέωσης της εταιρείας, η οποία απορρέει από τον δοσοληπτικό λογαριασμό, που τηρούσε η τέως ΚΕΔ ΑΕ με το Ελληνικό Δημόσιο εξοφλώντας το μεγαλύτερο μέρος της οφειλής.

Η χρήση του λογαριασμού «Αδιάθετο υπόλοιπο πόρων Δημοσίου» προβλέπεται και είναι υποχρεωτική από το Νόμο 973/1979 περί Συστάσεως της «Κτηματικής Εταιρείας Δημοσίου» η οποία απορροφήθηκε από την ΕΤΑΔ το 2011. Το υπόλοιπο του αφορά στους αδιάθετους πόρους του Δημοσίου, τους οποίους έχει υπό διαχείριση της η Μητρική Εταιρεία. Ο αντισυμβαλλόμενος στον οποίο έχει υποχρέωση απόδοσης του πόρου αυτού η εταιρεία, δηλαδή το Ελληνικό Δημόσιο, σύμφωνα με επιστολή που απέστειλε στην Εταιρεία την 10/5/2012, δεν είναι σε θέση να επιβεβαιώσει το υπόλοιπο αυτό καθώς δεν τηρεί λογιστικά βιβλία.

5.21. Μερίσματα πληρωτέα

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
Μερίσματα πληρωτέα χρήση ΚΕΔ	2.053.839	2.187.540
Μερίσματα πληρωτέα χρήση 2008	0	2.698.982
Σύνολο	**2.053.839**	**4.886.522**

Το ανωτέρω υπόλοιπο αφορά υποχρέωση προς το Ελληνικό Δημόσιο. Εντός της χρήσης πραγματοποιήθηκαν πληρωμές μερισμάτων ποσού €2.832.683.Το αρχικό ποσό των μερισμάτων πληρωτέων της εταιρείας ανερχόταν σε € 14.404.800 και αναλυόταν ως εξής:

Ποσό € 2.700.000 αφορούσε μέρισμα χρήσης 2008, €2.832.683 μέρισμα χρήσης 2005 και €612 της χρήσης 2007, που προέκυψε ως διαφορά μετά από τον συμψηφισμό μερίσματος 2007 με απαίτηση από το Ελληνικό Δημόσιο για τα έξοδα ανακαίνισης των συνοριακών σταθμών.

Ποσό € 8.871.505 αφορούσε μερίσματα πληρωτέα της απορροφειθείσας εταιρείας ΚΕΔ και αναλυόταν σε μέρισμα χρήσης 1998 ποσού € 1.546.588, € 3.374.908 μέρισμα χρήσης 1999, € 847.395 μέρισμα χρήσης 2001, € 915.072 μέρισμα χρήσης 2003, € 674.991 μέρισμα χρήσης 2004 και ποσό € 1.512.550 μέρισμα χρήσης 2007.

Η Εταιρεία προχώρησε στην καταβολή εντός του 2014 ποσού € 9.518.278 σε λογαριασμό του Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους (ΓΛΚ) για την εξόφληση των μερισμάτων που οφείλονταν στο Ελληνικό Δημόσιο , ο οποίος είναι ο μοναδικός της μέτοχος, μέχρι και την χρήση 2007.

Κατά την διάρκεια του φορολογικού ελέγχου που ολοκληρώθηκε εντός του 2015 από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές, έγινε έλεγχος της καταβολής των μερισμάτων της χρήσης 2015, ποσού € 2.832.683. Σύμφωνα με το πόρισμα της φορολογικής αρχής τα μερίσματα αυτά δεν αποδόθηκαν με εμπρόθεσμη δήλωση, παρά το γεγονός ότι είχαν καταβληθεί στο ΓΛΚ και επιβλήθηκαν στην εταιρεία πρόστιμα και προσαυξήσεις ποσού € 3.115.951. Το συνολικό ποσό € 5.948.634 συμψηφίστηκε με απαιτήσεις της από το Ελληνικό Δημόσιο.

5.22. Έσοδα επόμενων χρήσεων

Τα έσοδα επόμενων χρήσεων αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
Προεισπραχθέντα μισθώματα (Σημ. 5.17)	598.865	323.126
Έσοδα εκποιήσεων	(373)	1.258.405
Σύνολο	**598.492**	**1.581.531**

Τα προ-εισπραχθέντα μισθώματα, τα οποία έχουν εισπραχθεί σε προηγούμενες χρήσεις, αφορούν την αναλογία μισθωμάτων της επόμενης χρήσης.

Τα έσοδα εκποιήσεων αφορούν την προμήθεια της πρώην ΚΕΔ επί εκποιήσεων οι οποίες έως σήμερα δεν έχουν ολοκληρωθεί. Η προμήθεια θα προσαυξήσει τα αποτελέσματα της επόμενης χρήσης υπό την προϋπόθεση της ολοκλήρωσης των συναλλαγών.

5.23. Κύκλος εργασιών

Οι πωλήσεις αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Περιγραφή πηγής εσόδου	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Ακτή Βουλιαγμένη Αττική	1.157.289	1.179.134
Κάμπινγκ Φανάρι Κομοτηνής Ροδόπη	82.858	84.650
Ιαματική Πηγή Αιδηψού Εύβοια	173.602	209.612
Ιαματική Πηγή Καϊάφα Ηλεία	67.174	67.006
Ιαματική Πηγή Κύθνου Κυκλάδες	10.442	10.552
Ιαματική Πηγή Νιγρίτας Σέρρες	12.475	14.439
Ιαματική Πηγή Υπάτης Φθιώτιδα	74.201	82.749
Κάμπινγκ Ασπροβάλτας Ν.Θεσ/νίκης	144.360	155.141
Μαρίνα Αλίμου Αττική	4.322.306	4.183.421
Μαρίνα Θεσσαλονίκης Θεσσαλονίκη	483.642	491.847
Μουσείο Αχιλλείου Κέρκυρα	2.117.104	2.030.134
Ξενία-Γκολφ Αφάντου Ρόδου	70.480	64.705
Σπήλαια Διρού Λακωνίας	775.790	733.941
Χιονοδρομικό Κέντρο Παρνασσού Βοιωτίας	1.307.096	1.247.998
Χιονοδρομικό Κέντρο Βόρας (Καϊμακτσαλάν)	112.188	211.877
Πάρκινγκ Ζαλοκώστα	0	199.291
Έσοδα από μισθώματα	24.651.963	23.414.219
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών (ΚΕΔ)	1.585.917	2.492.997
Λοιπά έσοδα	599.408	6.714.292
Σύνολο	**37.748.293**	**43.588.005**

Στο κονδύλι «Λοιπά έσοδα» περιλαμβάνεται κυρίως η αναγνώριση του εσόδου από τα προ-εισπραχθέντα μισθώματα που αναλύεται στη σημείωση 5.17.

Στο κονδύλι «Έσοδα από παροχή υπηρεσιών (ΚΕΔ)» περιλαμβάνεται η προμήθεια 25% που λαμβάνει ο Όμιλος από την εκποίηση και μίσθωση ακινήτων της πρώην ΚΕΔ.

5.24. Κόστος πωληθέντων - κόστος λειτουργιών

Κατωτέρω παρατίθεται ανάλυση των κατ' είδος δαπανών και ο επιμερισμός αυτών στις λειτουργίες για τις χρήσεις 2015 και 2014 αντίστοιχα για την Εταιρεία και τον Όμιλο.

Κόστος πωληθέντων

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	**31.12.2014**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	5.713.116	5.854.782
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	2.762.572	3.408.319
Παροχές τρίτων	1.621.357	1.721.349
Λοιποί φόροι – τέλη	1.114.348	714.522

Διάφορα έξοδα	744.317	462.789
Αποσβέσεις παγίων ενσωματωμένες στο λειτ. Κόστος	2.422.359	2.155.361
Προβλέψεις εκμεταλλεύσεως	(79.114)	121.050
Κόστος αναλώσεων εμπορευμάτων	129.966	290.758
Έσοδα από ιδιόχρηση	(25.434)	(193.763)
Σύνολο	**14.403.487**	**14.535.167**

Διοικητική Λειτουργία

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	3.223.387	3.303.316
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	3.522.088	4.335.857
Παροχές τρίτων	2.759.386	3.034.638
Λοιποί φόροι – τέλη	791.105	247.777
Διάφορα έξοδα	532.606	333.595
Αποσβέσεις παγίων ενσωματωμένες στο λειτ. Κόστος	114.651	116.302
Σύνολο	**10.943.223**	**11.371.485**

Λειτουργία Διάθεσης

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	1.212.858	1.242.932
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	6.660	8.725
Παροχές τρίτων	453.019	473.790
Λοιποί φόροι – τέλη	254.442	79.686
Διάφορα έξοδα	297.853	306.691
Αποσβέσεις παγίων ενσωματωμένες στο λειτ. Κόστος	69.671	64.913
Σύνολο	**2.294.503**	**2.176.737**

5.25. Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως

Τα άλλα έσοδα αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
Ειδικές Επιχορηγήσεις-Επιδοτήσεις	1.037	199
Έσοδα παρεπόμενων ασχολιών	1.898	994
Έσοδα παρεπόμενα από παροχή υπηρεσιών	90.710	140.122
Έσοδα από παροχή υπηρ. στο προσωπικό	9.497	21.214
Προμήθειες – μεσιτείες	1.216	1.397
Έσοδα από προνόμια και διοικητικές παραχωρήσεις	0	3.000
Ενοίκια Εδαφικών Εκτάσεων	107.910	25.000

Ενοίκια κτιρίων και τεχνικών εγκαταστάσεων	2.961	0
Έσοδα ασώματων ακινητοποιήσεων	2.800	50.800
Διάφορα έκτακτα έσοδα	642.637	33.753.439
Έσοδα από χρησιμοποιημένες προβλ.προηγ.χρήσεων	1.839.245	2.407.222
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλ.προηγ.χρήσεων	3.179.944	39.316.352
Σύνολο	**5.879.855**	**75.719.739**

Στο κονδύλι «Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων» περιλαμβάνονται αντιλογισμοί προβλέψεων που είχαν σχηματιστεί σε προηγούμενες χρήσεις καθώς εκδόθηκαν δικαστικές αποφάσεις υπέρ του Ομίλου και λόγω σχηματισμού φορολογικών προβλέψεων σύμφωνα με την ΠΟΛ.1056/2.3.2015.

5.26α. Αποτελέσματα αναπροσαρμογής επενδύσεων σε ακίνητα

Τα αποτελέσματα από την αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα αναλύονται ως εξής:

ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΙΑ

	31.12.2015	31.12.2014
Κέρδη αναπροσαρμογής αξίας επενδύσεων σε ακίνητα (Σημ. 5.2)	2.901.495	71.700
Ζημιές αναπροσαρμογής αξίας επενδύσεων σε ακίνητα (Σημ. 5.2)	(27.284.075)	(5.612.569)
Σύνολο	**(24.382.580)**	**(5.540.869)**

5.26β. Ζημιές απομείωσης ιδιοχρ/νων στοιχείων ενεργητικού προκαταβολών μισθωμάτων λόγω οριστικής διαγραφής

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
Ιαματική πηγή Κονιαβίτη και Κάμπινγκ Καμμένων Βούρλων	0	(2.895.053)
Κάμπινγκ Καλάνδρας	0	(279.499)
Ακτή Βουλιαγμένη Αττική	0	(638.533)
Σύνολο	**0**	**(3.813.085)**

5.26γ. Ζημιές απομείωσης επενδύσεων σε ακίνητα λόγω οριστικής διαγραφής

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
ΞΕΝΙΑ ΠΛΑΤΑΜΩΝΑ	0	(296.117)
4. ΝΑΥΠΛΙΟ	0	(6.394.900)
19. ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ	0	(10.098.300)

22. ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΣ ΠΟΛΟΣ ΦΑΛΗΡΟΥ	0	(24.717.335)
24. ΜΑΡΙΝΑ ΦΛΟΙΣΒΟΥ	0	(45.586.600)
29. ΑΚΤΗ ΑΛΙΜΟΥ	0	(2.236.600)
31. ΑΓΙΟΣ ΚΟΣΜΑΣ ΓΛΥΦΑΔΟΣ	0	(26.900)
32. ΑΣΤΕΡΙΑ	0	(12.536.900)
33. ΚΑΜΠΙΝΓΚ ΒΟΥΛΑΣ	0	(1.023.834)
34. Α΄ΑΚΤΗ ΒΟΥΛΑΣ	0	(5.476.780)
35. ΜΕΤΑΞΥ Α΄ ΚΑΙ Β΄ ΒΟΥΛΑΣ	0	(1.129.900)
36. Β΄ΑΚΤΗ ΒΟΥΛΑΣ	0	(2.394.600)
44. ΑΚΤΗ ΒΑΡΚΙΖΑΣ	0	(4.365.623)
45. ΒΑΡΚΙΖΑ (ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ ΤΗΣ ΑΚΤΗΣ)	0	(867.400)
47. ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ	0	(10.315.364)
50. ΛΑΓΟΝΗΣΙ	0	(11.987.600)
53. ΑΚΤΗ ΜΑΥΡΟ ΛΙΘΑΡΙ ΑΤΤΙΚΗΣ	0	(71.800)
54. ΚΤΗΜΑ ΑΛΥΚΩΝ ΑΝΑΒΥΣΣΟΥ	0	(6.252.246)
55. ΑΝΑΒΥΣΣΟΣ (ΠΑΛΑΙΑ ΦΩΚΑΙΑ)	0	(27.700)
61. ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΚΩΠΗΛΑΤΟΔΡΟΜΙΟ ΣΧΙΝΙΑ	0	(9.294.281)
72. ΟΛΥΜΠΙΑΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ	0	(24.812.800)
153. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΠΤΕΡΟ ΠΑΛΑΙΟΚΑΣΤΡΙΤΣΑΣ	0	(247.368)
240. ΚΤΗΜΑ ΣΚΑΛΑ ΣΚΟΤΙΝΑΣ ΠΙΕΡΙΑΣ	0	(1.253.200)
Σύνολο	**0**	**(181.414.148)**

5.27. Λοιπές προβλέψεις εκμετάλλευσης

Οι προβλέψεις αναλύονται με βάση τους παράγοντες που οφείλονται σε:

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
Προβλέψεις για επισφαλείς εμπορικές απαιτήσεις	14.348.124	24.077.113
Λοιπές έκτακτες προβλέψεις	6.333.295	12.233.832
Σύνολο	**20.681.416**	**36.310.945**

Στο κονδύλι «Λοιπές έκτακτες προβλέψεις» περιλαμβάνεται κυρίως ποσό ύψους 655.675 χιλιάδων €, για αναγνώριση εγγυητικής ευθύνης προς συνδεδεμένη εταιρεία

5.28. Άλλα έξοδα εκμεταλλεύσεως

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
Έκτακτα & ανόργανα έξοδα	304.173	3.282.481

Έκτακτες ζημίες	6.428.555	3.683.052
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	5.764.504	14.714.942
Φόρος ακίνητης περιουσίας και λοιποί μη ενσωμ. Λειτ. Κ.	0	14.950
Σύνολο	**12.497.232**	**21.695.425**

Το κονδύλι «Άλλα έξοδα εκμεταλλεύσεως» ενημερώθηκε μέσα στην ελεγχόμενη χρήση κυρίως με τα κάτωθι:

- Ποσό € 5,9 εκατ. που αφορά σε μη αποσβεσθέντα εφάπαξ μισθώματα που δόθηκαν από τους μισθωτές στην εταιρεία κατά την έναρξη των μισθωτηρίων συμβάσεων και οι εν λόγω συμβάσεις μεταβιβάστηκαν τον Σεπτέμβριο του 2014 στην ΠΑΜΕ Α.Ε., χρήση κατά την οποία τα εν λόγω ποσά αναγνωρίστηκαν ως έσοδο από την εταιρεία.

  Κατά τη χρήση 2015, ένεκα της απορρόφησης της ΠΑΜΕ Α.Ε. από την εταιρεία, η εταιρεία αναγνώρισε αντίστοιχο έξοδο σε πίστωση των εσόδων επομένων χρήσεων (προεισπραχθέντα έσοδα) ποσό το οποίο και θα μεταφερθεί σταδιακά στα αποτελέσματα (έσοδα) των επόμενων χρήσεων στις οποίες αφορούν. (Βλέπε σχετ. σημείωση 5.17 του παρόντος)
- Ποσό € 5,6 εκατ. αφορούν σε διαφορές φορολογικού ελέγχου που ολοκληρώθηκε στο φορολογικό έτος 2015 (φόροι – εκτός φόρου εισοδήματος- και συνολικές προσαυξήσεις) και αφορούσε τις χρήσεις 2005 έως 2011.

Κατά τη προηγούμενη χρήση, το κονδύλι «Άλλα έξοδα εκμεταλλεύσεως» ενημερώθηκε κυρίως με τα κάτωθι:

- Ποσό € 2,7εκ., καταχωρημένο στο κονδύλι «Έκτακτα & Ανόργανα Έξοδα», αντιστοιχεί σε ζημία από διαγραφή απαίτησης από μισθωτές .
- Ποσό € 12,7 εκ., καταχωρημένο στο κονδύλι «Έξοδα προηγούμενων χρήσεων», αντιστοιχεί σε ζημία από διαγραφή απαίτησης από επιταγές.
- Ποσό € 3,1 εκ., καταχωρημένο στο κονδύλι «Έκτακτες ζημίες», αντιστοιχεί σε ζημία από διαγραφή απαίτησης από επιταγές λόγω δικαστικής απόφασης.

5.29. Χρηματοοικονομικά έσοδα

Παρακάτω παρατίθεται πίνακας ανάλυσης των χρηματοοικονομικών εσόδων:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Έσοδα χρεογράφων & συμμετοχών	0	0	1.690.948	335.418
Λοιποί πιστωτικοί τόκοι	2.644.811	5.116.567	2.644.811	5.116.567
Σύνολο	**2.644.811**	**5.116.567**	**4.335.759**	**5.451.985**

Το κονδύλι «Λοιποί πιστωτικοί τόκοι» ενημερώθηκε την τρέχουσα χρήση με έσοδα από προθεσμιακές καταθέσεις που έχουν λήξει μέσα στο 2015, ύψους 1,1εκ. €, καθώς και με τιμολογηθέντες τόκους υπερημερίας λόγω καθυστέρησης καταβολής μισθωμάτων από μισθωτές, ύψους 1,51 εκ. €.

Την προηγούμενη χρήση, το κονδύλι ενημερώθηκε κυρίως με έσοδα από προθεσμιακές καταθέσεις που έχουν λήξει μέσα στο 2014, ύψους 2,29εκ. €, καθώς και με τιμολογηθέντες τόκους υπερημερίας λόγω καθυστέρησης καταβολής μισθωμάτων από μισθωτές, ύψους 2,26εκ. €.

Το κονδύλι «Έσοδα χρεογράφων & συμμετοχών» της Εταιρείας ενημερώθηκε την τρέχουσα χρήση με μερίσματα από συγγενείς εταιρείες, ύψους 1,69 εκ €.

Την προηγούμενη χρήση, το κονδύλι ενημερώθηκε, κυρίως από μερίσματα από συγγενείς εταιρείες ύψους € 0,3 εκ περίπου.

5.30. Χρηματοοικονομικά έξοδα

Παρακάτω παρατίθεται πίνακας ανάλυσης των χρηματοοικονομικών εξόδων:

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	0	81.397
Λοιπά συναφή με τις χρηματοδότηση έξοδα	3.093.202	1.381.664
Σύνολο	**3.093.202**	**1.463.061**

Την προηγούμενη χρήση, στα λοιπά συναφή με τις χρηματοδοτήσεις έξοδα περιλαμβάνονται τόκοι υπερημερίας, ύψους 1,2 εκ. €, που τιμολογήθηκαν εντός του έτους 2014.

Την τρέχουσα χρήση, η εταιρεία καταχώρησε τόκους υπερημερίας, ύψους 3 εκ. €, που τιμολογήθηκαν εντός του έτους 2015.

5.31. Αποτελέσματα συγγενών επιχειρήσεων

Το μερίδιο του Ομίλου από συγγενείς επιχειρήσεις αναλύονται ως εξής:

α) Αποτελέσματα συγγενών που μεταφέρονται στα αποτελέσματα χρήσης από συνεχιζόμενες δραστηριότητες:

Συγγενής εταιρεία	31.12.2015	31.12.2014
ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	124.106	131.143
Lamda Flisvos Marina A.E.	(219.853)	0
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.	511.949	1.290.668
Σύνολο	**416.201**	1.421.811

β) Αποτελέσματα συγγενών που μεταφέρονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα:

Συγγενής εταιρεία		
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.	37.327	(381.262)
Σύνολο	**37.327**	**(381.262)**

5.32. Φόρος εισοδήματος χρήσης

Η Εταιρεία φορολογείται με ονομαστικό συντελεστή 29% (2014: 26%). Η δήλωση φορολογίας εισοδήματος υποβάλλεται σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημίες που δηλώνονται παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές ελέγξουν τις δηλώσεις και τα βιβλία και στοιχεία του φορολογούμενου και εκδοθεί η τελική έκθεση ελέγχου. Οι φορολογικές ζημίες, στο βαθμό που γίνονται αποδεκτές από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να συμψηφίσουν μελλοντικά κέρδη για διάστημα πέντε ετών από το έτος στο οποίο προέκυψαν.

Ο φόρος που αναλογεί στα αποτελέσματα χρήσης και στα λοιπά συνολικά εισοδήματα αναλύεται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014
Αναβαλλόμενος φόρος	(1.610.526)	32.612.334
Φόρος εισοδήματος	(1.862.349)	0
Έκτακτη Εισφορά	0	0
Σύνολο Φόρου Εισοδήματος	**(3.472.875)**	**32.612.334**
Επίδραση φόρου εισοδήματος από τα αναλογιστικά κέρδη από πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	0	57.115
Σύνολο	**(3.472.875)**	**32.669.449**

Την τρέχουσα χρήση, η εταιρεία υπάχθηκε σε τακτικό έλεγχο για τις χρήσεις 2005-2011. Ο έλεγχος αυτός ολοκληρώθηκε εντός 2015 όπου προέκυψαν συνολικές διαφορές φορολογικού ελέγχου ύψους €7,5 εκ. συμπεριλαμβανομένων των προσαυξήσεων, από το οποίο ποσό € 1,8 εκατ. αφορούσε σε φόρο εισοδήματος. Οι συσσωρευμένες φορολογικές ζημίες από προηγούμενες χρήσεις ανέρχονται σε € 98,7 εκατ, ενώ τα φορολογητέα κέρδη της τρέχουσας χρήσης ανήλθαν σε € 1,8 εκατ (σωρευμένες την 31.12.2014: 101 εκατ).

6. Λοιπά Πληροφοριακά Στοιχεία

6.1. Μερίσματα

Τα μερίσματα καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις του ομίλου κατά την χρήση στην οποία εγκρίνονται από τους μετόχους του ομίλου.

6.2. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις – απαιτήσεις

Ενδεχόμενες απαιτήσεις

Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν λάβει εγγυητικές επιστολές τραπεζών από τρίτους στα πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων του που αναλύονται ως εξής:

	31.12.2015	31.12.2014
Ε/Ε για εξασφάλιση απαιτήσεων	12.889.757	16.942.056
Ε/Ε εξασφάλισης καλής εκτέλεσης συμβάσεων με προμηθευτές	4.423.111	7.472.592
Ε/Ε συμμετοχής σε διαγωνισμούς	1.809.635	2.717.736
Άλλες εγγυήσεις τρίτων για εξασφάλιση απαιτήσεων	198.171	0
Ε/Ε για εξασφάλιση υποχρεώσεων	0	317.560
Ε/Ε για εξασφάλιση καλής εκτέλεσης συμβάσεων με πελάτες	29.076.370	13.082.540
Έντοκα Γραμμάτια Ελληνικού Δημοσίου	0	
Ε/Ε για εξασφάλιση υποχρεώσεων (ΚΕΔ)	3.327.229	3.327.229
Ε/Ε εξασφάλισης καλής εκτέλεσης συμβάσεων με προμηθευτές (ΚΕΔ)	3.227.811	2.479.007
Σύνολο	**54.952.084**	**46.338.720**

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

α) Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά έως και τη χρήση 2011. Ο τελευταίος φορολογικός έλεγχος αφορούσε τις χρήσεις 2005 έως 2011 και ολοκληρώθηκε στη χρήση 2015.Για τις χρήσεις 2012, 2013 και 2014 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παράγρ. 5 Ν.2238/1994 και του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013.

Για τη χρήση 2015 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α, Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσης 2015. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

Η απορροφούμενη εταιρεία Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε. βρίσκεται σε διαδικασία φορολογικού ελέγχου για τη χρήση 2008 και δεν έχουν ελεγχθεί οι χρήσεις 2009-2010.

Η απορροφούμενη εταιρεία ΚΕΔ Α.Ε. δεν έχει ελεγχθεί για τις χρήσεις 2008-2011 (Ισολογισμός μετασχηματισμού ένεκα απορρόφησης από την ΕΤΑΔ 31/10/2011 ΦΕΚ Β΄ 2779/02.12.2011).

Η απορροφούμενη εταιρεία «ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ Α.Ε.» έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013 για την πρώτη εταιρική χρήση (21.08.2013 έως 31.12.2014) και παραμένει ανέλεγκτη η δεύτερη εταιρική χρήση

(01.01.2015 έως 21.03.2015 – Ισολογισμός μετασχηματισμού ένεκα απορρόφησης από την ΕΤΑΔ άρθρο 24 Ν.4321/2015/ ΦΕΚ Α΄32).

Στην συγγενή εταιρεία με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.», φορολογικά ανέλεγκτη παραμένει η χρήση του 2010 για την οποία η «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.» δεν προέβη σε κάποια πρόβλεψη γιατί θεωρεί ότι τα ευρήματα δεν θα είναι σημαντικά. Για τις χρήσεις 2011, 2012, 2013, 2014 και 2015 η «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.» έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ.. 5 Ν.2238/1994 και του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013.

Στις συγγενείς εταιρείες με την επωνυμία «Μαρίνα Ζέας Α.Ε.» και «Lamda Flisvos Marina Α.Ε.» παραμένει φορολογικά ανέλεγκτη η χρήση 2010, ενώ οι χρήσεις 2011, 2012, 2013 και 2014 έχουν υπαχθεί στον φορολογικό έλεγχο που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 5 του Ν2238/94 και του άρθρου 65Α Ν.4174/2013. Για την τρέχουσα χρήση 2015 βρίσκεται σε εξέλιξη η εργασία διασφάλισης φορολογικής συμμόρφωσης από τον νόμιμο ελεγκτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013. Η συγγενής εταιρεία «Lamda Flisvos Marina Α.Ε έχει σχηματίσει πρόβλεψη 34 χιλ. ευρώ έναντι πιθανών πρόσθετων φόρων που πιθανόν μπορούν να προκύψουν από μελλοντικό φορολογικό έλεγχο της χρήσης 2010, ενώ η συγγενής εταιρεία «Μαρίνα Ζέας Α.Ε.» δεν έχει διενεργήσει πρόβλεψη καθώς εκτιμά ότι δεν θα προκύψουν επιπρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις σε τυχόν φορολογικό έλεγχο.

Η πρώην θυγατρική εταιρεία «ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ» της οποίας η εκκαθάριση ολοκληρώθηκε την χρήση 2013, δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για όλη την περίοδο της εκκαθάρισης (έναρξη εκκαθάρισης 7/3/2008 έως 7/3/2013 λήξη εκκαθάρισης). Για την χρήση 2003 μέχρι και την έναρξη της εκκαθάρισης έχει υπαχθεί σε περαίωση.

Ο Όμιλος δε διενήργησε πρόβλεψη για διαφορές φορολογικού ελέγχου της Εταιρείας και της συγγενούς εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.» δεδομένου ότι, σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της διοίκησης, δεν προβλέπεται να προκύψουν σημαντικά ποσά.

Σε κάθε περίπτωση και σύμφωνα με την ΠΟΛ. 1006/05.01.2016 δεν εξαιρούνται από την διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης. Σημειώνεται ότι:

- η Μητρική Εταιρεία έχει ελεγχθεί από Νόμιμους Ελεγκτές και έχει λάβει Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης για τις χρήσεις 2012- 2014
- Οι συγγενείς εταιρείες έχουν ελεγχθεί από Νόμιμους Ελεγκτές και έχουν λάβει Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης για τις χρήσεις 2011- 2014

Για την χρήση 2015, όπως αναφέρεται παραπάνω, ο φορολογικός έλεγχος από τους Νόμιμους Ελεγκτές είναι σε εξέλιξη για τις εταιρείες αυτές.

Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν τον δικό τους φορολογικό έλεγχο για τις χρήσεις αυτές.

(β) Από το σύνολο των ακινήτων ιδιοκτησίας Ε.Ο.Τ., που ήδη διαχειρίζεται η ΕΤΑ, σημαντικό μέρος αυτών αποκτήθηκε με αναγκαστική απαλλοτρίωση πολλών μικρότερων ιδιοκτησιών. Όπως προκύπτει από τα στοιχεία των σχετικών φακέλων των ακινήτων σε ορισμένα εκ των απαλλοτριωθέντων υπέρ του Ε.Ο.Τ. ακίνητα, έχει ζητηθεί η ανάκληση των απαλλοτριώσεων που είχαν γίνει για τουριστικούς σκοπούς από τους πρώην ιδιοκτήτες τους να ζητούν δικαστικά την ανάκληση των απαλλοτριώσεων και την επιστροφή σε αυτούς των πρώην ιδιοκτησιών τους. Ήδη ορισμένες αιτήσεις αναφορικά με μικρά τμήματα των ακινήτων της Εταιρείας έχουν γίνει δεκτές από την Ολομέλεια του ΣτΕ, ενώ εκκρεμούν και άλλες αιτήσεις πρώην ιδιοκτητών, οι οποίες ακόμα και να γίνουν δεκτές δεν εμποδίζουν τη ευρύτερη αξιοποίηση των ακινήτων – καθώς αφορούν σε επιμέρους μικρά τμήματα αυτών, είναι δε σε κάθε περίπτωση δυνατή η επανακήρυξη επ' αυτών αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. Με εξαίρεση τα ακίνητα στο Παλιούρι Χαλκιδικής και στο Φανάρι Κομοτηνής, δεν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία επαν'απόκτησης της κυριότητας από τους αιτούντες λόγω της μη καταβολής της προβλεπόμενης αποζημίωσης από αυτούς στον υπερού οι ανακληθείσες απαλλοτριώσεις-κύριο των ακινήτων ΕΟΤ και της αντίστοιχης μεταγραφής στα οικεία Υποθηκοφυλακεία.

(γ) Ο Όμιλος εμπλέκεται σε δικαστικές υποθέσεις, που αφορούν αξιώσεις τρίτων κατά του Ομίλου, για τις οποίες δεν έχει σχηματιστεί οποιαδήποτε πρόβλεψη σε βάρος των αποτελεσμάτων είτε επειδή πρόκειται για αξιώσεις τρίτων συνολικού ποσού 24 εκ € περίπου η έκβαση των οποίων κρίνεται αβέβαιη είτε επειδή πρόκειται για αξιώσεις τρίτων συνολικού ποσού €160 εκ περίπου οι οποίες εκτιμάται ότι θα έχουν θετική έκβαση για την Εταιρεία. Επισημαίνεται ότι σε πολλές περιπτώσεις υπάρχουν αντικρουόμενες διεκδικήσεις μεταξύ Ομίλου και τρίτων, με άσκηση αγωγών και ανταγωγών.
Ακόμα, ο Όμιλος εμπλέκεται σε δικαστικές υποθέσεις που αφορούν αξιώσεις τρίτων κατά της πρώην ΚΕΔ Α.Ε. συνολικού ποσού 14,5 εκ. €, για τις οποίες δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη σε βάρος των αποτελεσμάτων καθώς οποιαδήποτε επιβάρυνση ενδέχεται να προκύψει θα βαρύνει το δοσοληπτικό λογαριασμό του Ελληνικού Δημοσίου. Από τις προαναφερθείσες υποθέσεις, πιθανολογείται πιθανή επιβάρυνση του δοσοληπτικού λογαριασμού του Ελληνικού Δημοσίου από ευδοκίμηση αγωγών το ανώτερο για ποσό 4,9 εκ.€ ενώ αναμένεται θετική έκβαση για ποσό €9,6 εκατ. περίπου.

δ) Με τις αποφάσεις του Εφετείου Αθηνών το 2013, εκδοθείσες επί των αγωγών της ΕΤΑΔ κατά Διαιτητικών Αποφάσεων που έκριναν την νομιμότητα συμβάσεων που είχαν συναφθεί με μισθωτές της εταιρείας, κρίθηκε ότι, οι παραπάνω Διαιτητικές Αποφάσεις είναι άκυρες, κατά τα σε αυτές ειδικότερα εκτιθέμενα.

Οι εν λόγω αποφάσεις επέφεραν σημαντική θετική μεταβολή στις υποχρεώσεις της ΕΤΑΔ έναντι των μισθωτών, ωστόσο κατά των ανωτέρω αποφάσεων ασκήθηκαν από τον μισθωτή αιτήσεις αναίρεσης ενώπιον του Αρείου Πάγου, που έγιναν δεκτές και ανέπεμψαν την υπόθεση στο Εφετείο.

Οι υπόθεσεις εκδικάσθηκαν και πάλι στο Εφετείο και εκδόθηκαν αποφάσεις, δυνάμει των οποίων απορρίφθηκαν οι αγωγές ακύρωσης των διαιτητικών αποφάσεων της ΕΤΑΔ. Η ΕΤΑΔ άσκησε ενώπιον του Αρείου Πάγου τις από 21-4-2016 αιτήσεις της για την αναίρεση των παραπάνω εφετειακών αποφάσεων, οι οποίες έχουν προσδιορισθεί να συζητηθούν την 9-1-2017. Περαιτέρω, αιτήσεις ακύρωσης των παραπάνω αποφάσεων ενώπιον του Αρείου Πάγου έχει ασκήσει και το Ελληνικό Δημόσιο, η συζήτηση των οποίων έχει προσδιορισθεί για την 3-4-2017. Το αποτέλεσμα, ως εκ της συνθετότητας της υπόθεσης, δεν μπορεί να εκτιμηθεί.

Εντός του Σεπτεμβρίου 2014, με τη δημοσίευση της με αριθμ. 143/43399/2014 ΚΥΑ των Υπουργών Οικονομικών, Ανάπτυξης και Τουρισμού μεταβιβάσθηκαν στην Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε. περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας, μεταξύ των οποίων και στο ακίνητο το οποίο αφορούν οι ως άνω αγωγές. Κατόπιν αυτού και δεδομένου ότι σύμφωνα με το νόμο 4146/2013, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 174 του ν. 4261/2014, η άνω εταιρεία υπεισέρχεται αυτοδικαίως σε όλες τις ισχύουσες συμβάσεις μίσθωσης και δύναται να παρίσταται ως διάδικος στις εκκρεμείς δίκες, οι παραπάνω υποθέσεις αναλήφθηκαν από την Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε.

Συνεπώς, κατά τις διατάξεις του άνω νόμου, οι από τη μίσθωση υποχρεώσεις και δικαιώματα μεταβιβάστηκαν στην εταιρεία Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε και επομένως την 31.12.2014 δεν βαρύνουν την εταιρεία. Παρόλα αυτά με το Νόμο Υπ' Αριθμόν 4321 (ΦΕΚ Α 32/21-3-2015), αποφασίστηκε η Παράκτιο Αττικό Μέτωπο Α.Ε. να απορροφηθεί ως σύνολο ενεργητικού και παθητικού από την ΕΤΑΔ. Συνεπώς, από την απόφαση αυτή προκύπτει ότι μεταγενέστερα της ημερομηνίας ισολογισμού η Εταιρεία αναλαμβάνει ως καθολικός διάδοχος ξανά τις υποχρεώσεις και απαιτήσεις που προκύπτουν από τις ως άνω αγωγές.

Η Π.Α.ΜΕ. απορροφήθηκε από την ΕΤΑΔ στις 21/3/2015 δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 24 του ν.4321/2015 και της κατ΄εφαρμογή αυτού εκδοθείσας Κ.Υ.Α. 41082/16.04.2015 (ΦΕΚ Β΄626).

Η απορρόφηση αφορούσε στη λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων της Π.Α.ΜΕ. όπως αυτά εμφανίζονταν την ημερομηνία απορρόφησης (21/3/2015) και για τους σκοπούς αυτή συντάχθηκε ισολογισμός μετασχηματισμού.

Το σύνολο των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού της απορροφούμενης, συμπεριλαμβανομένων των δικαιωμάτων σε ακίνητα και κινητά όπως καταγράφονται στον ισολογισμό μετασχηματισμού της 21/3/2015 εισφέρθηκαν στην απορροφώσα εταιρεία.

Σύμφωνα με την από αριθμόν 41082 ΚΥΑ των Υπουργών Οικονομίας Υποδομών Ναυτιλίας και Τουρισμού, με ημερομηνία 21 Μαρτίου 2015 περιήλθαν στην ΕΤΑΔ κατά πλήρη κυριότητα όλα τα ακίνητα που είχε στην κατοχή της η ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΜΕΤΩΠΟ Α.Ε.

Η ΕΤΑΔ ως απορροφώσα και από την έναρξη ισχύος του άρθρου 24 του ν.4321/2015 υποκαθίσταται, αυτοδίκαια, πλήρως και χωρίς καμία άλλη διατύπωση στα δικαιώματα, έννομες σχέσεις, απαιτήσεις και υποχρεώσεις της απορροφόμενης εταιρείας, ως καθολικός διάδοχος αυτής.

Ομοίως από την έναρξη ισχύος του ανωτέρω νόμου και μέχρι της δημοσιεύσεως της Κ.Υ.Α. 41082/16.04.2015 το σύνολο των ενεργειών της απορροφόμενης εταιρείας λογίζεται ότι λαμβάνει χώρα για λογαριασμό της απορροφώσας εταιρείας.

Το μετοχικό κεφάλαιο της απορροφόμενης ανέρχονταν σε ευρώ 500.000,00 ποσό κατά το οποίο αυξήθηκε ισόποσα το μετοχικό κεφάλαιο της απορροφώσας, οι ενέργειες για την αύξηση του οποίου ολοκληρώθηκαν το 2016.

ε) Το 2009 το καζίνο Λουτρακίου υπέβαλλε καταγγελία στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή για τις διαφορετικές τιμές των εισιτηρίων εισόδου που ίσχυαν τότε στα ελληνικά καζίνο. Κατά τον χρόνο εκείνο τα περισσότερα καζίνο είχαν υποχρέωση να εκδίδουν εισιτήριο εισόδου 15 Ευρώ, ενώ ορισμένα, μεταξύ των οποίων και η Εταιρία μας, εισιτήριο εισόδου 6 Ευρώ.

Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή προέβη σε έρευνα συμβατότητας του ελληνικού νομοθετικού καθεστώτος με το ευρωπαικό δίκαιο των κρατικών ενισχύσεων και με την από 24.05.2011 απόφασή της έκρινε τελικώς ότι το χαμηλό εισιτήριο των 6 Ευρώ αποτέλεσε παράνομη κρατική ενίσχυση προς τα καζίνο που είχαν υποχρέωση να το εφαρμόζουν. Διέταξε έτσι την Ελλάδα αφενός να εξισώσει τις τιμές των εισιτηρίων στα καζίνο και αφετέρου να υπολογίσει και να ανακτήσει σε βάθος δεκαετίας την κρατική ενίσχυση από τα φερόμενα ως ωφεληθέντα καζίνο. Η Ελλάδα εξίσωσε τις τιμές των εισιτηρίων στα καζίνο στα 6 Ευρώ με τον ν.4093/2012 περαιτέρω όμως με την από 24.7.2012 διαταγή ανακτήσεως του Υπουργείου Τουρισμού η Ελλάδα διέταξε την Εταιρία να καταβάλλει στο Ελληνικό Δημόσιο, ως επιστροφή παράνομης κρατικής ενίσχυσης, το ποσό των 77εκ. Ευρώ.

Διεξήχθησαν δίκες τόσο στα ευρωπαικά όσο και στα εθνικά δικαστήρια. Σήμερα οι δίκες έχουν ολοκληρωθεί με θετικό για την Εταιρία αποτέλεσμα

στ) Στο πρόγραμμα αποκρατικοποιήσεων, όπως συμπεριλαμβάνεται στους νόμους Ν.3985/1.7.2011 (ΦΕΚ Α' 151) «ΜΕΣΟΠΡΟΘΕΣΜΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΗΜΟΣΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗΣ» & Ν.3986/1.7.2011 (ΦΕΚ Α' 152) «ΕΠΕΙΓΟΝΤΑ ΜΕΤΡΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΜΕΣΟΠΡΟΘΕΣΜΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΝΟΜΙΚΗΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ

2012-2015», αναφέρεται η αποκρατικοποίηση περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου, όπως ακινήτων που δεν προσδιορίζονται εξαντλητικά καθώς και η συμμετοχή στην «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.». Κατά την διάρκεια της χρήσης 2015 και μέχρι την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, στο πλαίσιο αποκρατικοποίησης, δεν μεταβιβάστηκαν χωρίς αντάλλαγμα στην ανώνυμη εταιρεία «Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής του Δημοσίου Α.Ε.» δικαιώματα αποκλειστικής αξιοποίησης, χρήσης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης ακινήτων.

6.3. Δεσμεύσεις

Δεσμεύσεις για επένδυση κεφαλαίου

Δεν υπάρχουν δεσμεύσεις για επένδυση κεφαλαίου που έχουν αναληφθεί και δεν έχουν εκτελεστεί κατά την 31.12.2015.

Δεσμεύσεις μισθώσεων ακινήτων του Ομίλου λειτουργούσας ως μισθώτριας.

Ο Όμιλος μισθώνει ακίνητα για να στεγάσει τις διοικητικές υπηρεσίες του με λειτουργικές μισθώσεις που μπορεί να αποδεσμευτεί σύμφωνα με τους όρους των επιμέρους συμβάσεων. Δεν αναμένονται σημαντικές επιπτώσεις στον όμιλο σε περίπτωση αποδέσμευσης του από τις μισθωτικές συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης.

6.4. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Συγγενείς εταιρείες

ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.	**1/1-31/12/2015**	**1/1-31/12/2014**
Σχηματισμένες προβλέψεις για ενδεχόμενεςυποχρεώσεις	655.676	0
Υποχρεώσεις μητρικής	2.635	2.635
Έσοδα μητρικής από μερίσματα	1.690.948	0

Lamda Flisvos Marina A.E.	**1/1-31/12/2015**	**1/1-31/12/2014**
Απαιτήσεις μητρικής (από μισθώματα)	46.312	2.353.174
Έσοδα μητρικής από μισθώματα	4.684.932	4.158.904

ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	**1/1-31/12/2015**	**1/1-31/12/2014**
Απαιτήσεις μητρικής (από μισθώματα)	1.493.261	24.594
Απαιτήσεις μητρικής (μερίσματα)	0	232.430
Έσοδα μητρικής από μισθώματα	1.193.833	1.461.683

Οι παροχές προς τη Διοίκηση σε επίπεδο Ομίλου και Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου

Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση 1/1/2015 - 31/12/2015 ανέρχονται, για τον όμιλο και την εταιρεία, στα € 152.651 και την προηγούμενη χρήση 1/1/2014-31/12/2014 ανήλθαν στα € 137.557.

Αμοιβές Μελών διοικητικού Συμβουλίου

	1/1-31/12/2015	1/1-31/12/2014
Αμοιβές συνεδριάσεων Διοικητικού Συμβουλίου	82.779	68.271
Μισθοί και έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	69.872	69.286
Λοιπές Παροχές		
	152.651	**137.557**

Διευθυντικά Στελέχη

Οι αμοιβές των διευθυντικών στελεχών, πλέον των εργοδοτικών εισφορών και λοιπών παροχών και αποζημιώσεων για τη χρήση 1/1/2015 – 31/12/2015 ανέρχονται, για την εταιρεία και τον Όμιλο, στα € 562.606 (12 Διευθυντικά στελέχη) και την προηγούμενη χρήση 1/1/2014 – 31/12/2014 ανήλθαν στα € 558.858 (13 Διευθυντικά στελέχη).

Συγκεκριμένα το σύνολο των αμοιβών αναλύεται ως εξής:

	1/1-31/12/2015	1/1-31/12/2014
Μισθοί και έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	562.606	558.858
Σύνολα	**562.606**	**558.858**

Τα συνδεδεμένα μέρη της Εταιρείας σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΛΠ 24 συνοψίζονται ως εξής:

Συνδεόμενες εταιρείες

Συνδεδεμένο μέρος	Σχέση που το καθιστά συνδεδεμένο μέρος	Μέθοδος ενοποίησης	Ποσοστό Συμμετοχής
ΤΑΙΠΕΔ	Διαχειριστής	-	-
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ	Μέτοχος	-	-
ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	Συγγενής εταιρεία	Καθαρή θέση	25%
Lamda Flisvos Marina A.E.	Συγγενής εταιρεία	Καθαρή θέση	22,77%
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.	Συγγενής εταιρεία	Καθαρή θέση	49%

Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε την 31/12/2015

Συνδεδεμένο μέρος	Σχέση που το καθιστά συνδεδεμένο μέρος
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΕΡΖΑΚΗΣ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΑΝΤΩΝΙΟΥ	ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ	ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΠΑΝΑΓΟΣ	ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ-ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΤΣΙΤΣΟΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΥ	ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ	ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Απερχόμενα μέλη Δ.Σ. μέσα στην ελεγχόμενη χρήση του 2015

Απερχόμενο μέλος Δ.Σ.	Σχέση που το καθιστά συνδεδεμένο μέρος
ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΟΠΟΥΛΟΣ ΜΙΧΑΗΛ	ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΤΣΟΥΡΟΥΤΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΒΑΚΙΡΛΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ	ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΖΑΧΑΡΙΑΔΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΚΟΛΛΙΑ ΑΘΗΝΑ ΜΑΡΙΑ	ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΤΣΑΛΙΚΗ ΑΝΔΡΟΝΙΚΗ	ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΥ ΣΟΦΙΑ	ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

6.5. Άλλα σημαντικά γεγονότα

Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν στην κλειόμενη χρήση είναι:

Σύμφωνα με την από αριθμόν 41082 ΚΥΑ των Υπουργών Οικονομίας Υποδομών Ναυτιλίας και Τουρισμού, με ημερομηνία 21 Μαρτίου 2015 περιήλθαν στην ΕΤΑΔ κατά πλήρη κυριότητα όλα τα ακίνητα που είχε στην κατοχή της η εταιρεία ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΩΠΟ Α.Ε

6.6. Γεγονότα μετά την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων

Διατάξεις ν.4389/27.05.2016 (ΦΕΚ Α΄94) –ΜΕΡΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ (Ίδρυση Εταιρείας Συμμετοχών και Περιουσίας Α.Ε.)

Με το άρθρο 184 του Ν.4389/27.05.2016 (ΦΕΚ Α΄94) συνιστάται η ανώνυμη εταιρεία «Ελληνική Εταιρεία Συμμετοχών και Περιουσίας Α.Ε.» («Εταιρεία»), η οποία και αποκτά νομική προσωπικότητα από την καταχώριση του καταστατικού της στο Γ.Ε.ΜΗ. της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου.

Με το άρθρο 188 του νόμου αυτού ορίζεται μεταξύ άλλων ότι από την απόκτηση της νομικής προσωπικότητας της «Εταιρείας», η Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε. του ν.2636/1998 (Α΄198) («ΕΤΑΔ») θεωρείται ως άμεση θυγατρική της «Εταιρείας».
Η πλήρης κυριότητα, νομή και κατοχή του συνόλου των μετοχών της «ΕΤΑΔ» μεταβιβάζονται από το Ελληνικό Δημόσιο άνευ ανταλλάγματος στην «Εταιρεία». , η οποία έτσι καθίσταται μητρική Εταιρεία.

Η Γενική Συνέλευση του μοναδικού μετόχου («Εταιρεία») υιοθετεί Εσωτερικό Κανονισμό που ρυθμίζει τη λειτουργία της «Εταιρείας» και των άμεσων θυγατρικών της (πλην ΤΧΣ) και περιλαμβάνει ιδίως θέματα όπως: α) εταιρική διακυβέρνηση, β) κώδικα δεοντολογίας, γ) λογιστικά πρότυπα, δ) ανάθεση ειδικών καθηκόντων σε μη εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ε) κανονισμό αναθέσεων και προμηθειών, ζ) πολιτική μερισμάτων (παρ. 1 άρθρου 189 του ν.4389/2016)

Ο Εσωτερικός Κανονισμός της «ΕΤΑΔ» καταργείται από την ημερομηνία που τίθεται σε ισχύ ο Εσωτερικός Κανονισμός της «Εταιρείας» ο οποίος θα εφαρμόζεται και για την «ΕΤΑΔ» (παρ. 1 άρθρου 214 ν.4389/2016).
Με το άρθρο 196 του νόμου αυτού ορίζεται μεταξύ άλλων ότι:

- Ο σκοπός της «ΕΤΑΔ» είναι να αξιοποιεί χάριν δημοσίου συμφέροντος, με κάθε πρόσφορο μέσο, τα ακίνητα περιουσιακά στοιχεία που περιέρχονται στην κυριότητά της, τα περιουσιακά στοιχεία τη διαχείριση των οποίων έχει αναλάβει από άλλα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου και από νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου που ανήκουν στον ευρύτερο δημόσιο τομέα, καθώς και από δημόσιες επιχειρήσεις το μετοχικό κεφάλαιο των οποίων κατέχει, άμεσα ή έμμεσα, το Ελληνικό Δημόσιο.
- Η κυριότητα και νομή όλων των δημόσιων ακινήτων που διαχειριζόταν η «ΕΤΑΔ», μεταβιβάζονται στην «ΕΤΑΔ», άνευ ανταλλάγματος με εξαίρεση αιγιαλούς, παραλίες, παρόχθιες εκτάσεις, υδρότοποι, περιοχές Ramsar, περιοχές Natura, αρχαιολογικούς χώρους, αμιγώς δασικές εκτάσεις και λοιπά πράγματα εκτός συναλλαγής.
- Η «ΕΤΑΔ» εξακολουθεί να διαχειρίζεται τα περιουσιακά στοιχεία, εκτός των εξαιρουμένων, με την επιφύλαξη υφιστάμενου δικαιώματος οποιουδήποτε νομικού προσώπου, εκτός του Ελληνικού Δημοσίου, το οποίο έχει αναθέσει τη διαχείριση των περιουσιακών στοιχείων στην ΕΤΑΔ, να ανακαλέσει τη σχετική ανάθεση.
- Άλλα περιουσιακά στοιχεία, τα οποία ανήκουν κατά κυριότητα στο Ελληνικό Δημόσιο δύναται να μεταβιβαστούν στην «ΕΤΑΔ» με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών.
- Η κυριότητα και νομή επί όλων των ακινήτων του ΤΑΙΠΕΔ (με εξαίρεση αυτών του Παραρτήματος Γ΄ του ν.4389/2016) μεταβιβάζονται αυτοδικαίως από το ΤΑΙΠΕΔ στην «ΕΤΑΔ» χωρίς αντάλλαγμα.

- Οποιαδήποτε από τα ακίνητα περιουσιακά στοιχεία που μεταβιβάζονται στην «ΕΤΑΔ» δύναται να μεταβιβαστούν εκ νέου χωρίς αντάλλαγμα στο Δημόσιο κατόπιν εισήγησης του Διοικητικού Συμβουλίου της «ΕΤΑΔ»

Με τα άρθρα 196 (παρ. 9) και 206 του νόμου αυτού ορίζονται και για την «ΕΤΑΔ» φορολογικές και λοιπές απαλλαγές που αφορούν στην μεταβίβαση των περιουσιακών στοιχείων προς την «ΕΤΑΔ» και την εν γένει δραστηριότητά της. Ειδικότερα με τις διατάξεις του άρθρου 206 του νόμου αυτού ορίζεται ότι η «ΕΤΑΔ» ως άμεση θυγατρική της «Εταιρείας» απολαμβάνει όλων των διοικητικών, οικονομικών, φορολογικών, δικαστικών, ουσιαστικού και δικονομικού δικαίου προνομίων και ατελειών του Δημοσίου, πλην του ΦΠΑ.

Για την υλοποίηση όλων των παραπάνω νομοθετικών προβλέψεων αναμένονται οδηγίες από τις αρμόδιες Δημόσιες Αρχές.

6.7. Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι εταιρικές και ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για της χρήσης που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2015 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΤΑΔ στις 09 Σεπτεμβρίου 2016.

Αθήνα, 09 Σεπτεμβρίου 2016

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου & Διευθύνων Σύμβουλος	**Το Εκτελεστικό μέλος Δ.Σ**
Γεώργιος Τερζάκης	Αναστάσιος Αντωνίου
Ο Οικονομικός Διευθυντής	**Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου**
Νικόλαος Κουκής Αρ. Αδείας ΟΕΕ Α΄ Τάξης 65254 Αν. Δ/ντης ΔΟΔΥ ΕΤΑΔ Α.Ε.	Νικόλαος Σούρδης Αρ. Αδείας ΟΕΕ Α΄ Τάξης 10658 Deloitte Accounting Compliance & Reporting Services AE. Αριθμ.Αδείας Ο.Ε.Ε 1297

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.
ΔΙΟΙΚΗΣΗ - ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ
ΑΡ.Μ.Α.Ε. 41714/06/Β/98/41
Δήμος Αθηναίων (Οδός Βουλής 7 - 10562)

Συνοπτικές οικονομικές συνέχεια και πληροφορίες της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2015 έως 31 Δεκεμβρίου 2015
(Δημοσιευόμενα βάσει του ν.3190/1930, άρθρο 135, για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη κατά τα Δ.Π.Χ.Α.)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική θέση και τα ετήσια αποτελέσματα της εταιρίας και του ομίλου "ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ Α.Ε.". Συνιστάται επομένως στον αναγνώστη πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με τον εκδότη να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου του εκδότη www.eleka.gr όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου των νόμιμων ελεγκτών.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Διεύθυνση έδρας εταιρείας:	Δήμος Αθηναίων (Οδός Βουλής 7 - 10562)
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών:	41714/06/Β/98/41
Αρμόδια Αρχή:	Γενική Γραμματεία Εμπορίου
Ημερομηνία έκδοσης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων:	9-Σεπ-16
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές:	Παναγιώτης Χριστόπουλος (Α.Μ. ΣΟΕΛ 28481)
Ελεγκτικές εταιρείες :	Grant Thornton (Α.Μ. ΣΟΕΛ:127)
Τύπος έκθεσης ελέγκτων ελεγκτών:	Γνώμη με Επιφύλαξη - με Έμφαση Θέματος και με Άλλο Θέμα
Διεύθυνση διαδικτύου εταιρείας:	www.eleka.gr

ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Γεώργιος Τερζάκης	Πρόεδρος-Διευθύνων Σύμβουλος
Αναστάσιος Αντωνίου	Εκτελεστικό Μέλος
Ιωάννης Σπυκαλόπουλος	Εκτελεστικό Μέλος
Δημήτριος Τσιλιμήγκας	Μέλος Δ.Σ.
Παναγιώτης Παπάνος	Μέλος Δ.Σ.
Ευαγγελία-Αναστασία Τσιτσιανναπούλου	Μέλος Δ.Σ.
Αθανάσιος Παπανικολάου	Μέλος Δ.Σ.

1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε €)

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2015**	**31/12/2014**	**31/12/2015**	**31/12/2014**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	68.306.656	47.557.561	58.305.656	47.557.561
Επενδύσεις σε ακίνητα	212.967.346	91.411.003	212.967.346	91.411.003
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	194.664	163.695	194.664	163.695
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	44.353.654	44.568.756	28.629.640	28.806.018
Προκαταβολές μισθωμάτων	9.866.031	10.010.106	9.866.031	10.010.106
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	153.994.662	152.742.423	153.994.662	152.742.423
Αποθέματα	499.765	471.079	499.765	471.079
Απαιτήσεις από πελάτες	38.029.304	37.856.770	38.029.304	37.856.770
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	37.032.601	35.514.792	37.032.600	35.514.792
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	84.754.919	122.139.830	84.754.918	122.139.830
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού προοριζόμενα για πώληση και διακοπτόμενες δραστηριότητες	0	0	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**828.934.802**	**682.424.294**	**810.810.387**	**543.662.847**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό Κεφάλαιο	308.550.000	308.550.000	308.550.000	308.550.000
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης	(27.691.264)	(102.413.607)	(45.375.579)	(121.175.344)
Σύνολο καθαρής θέσης μετόχων εταιρείας (α)	**280.858.736**	**206.136.393**	**263.174.421**	**187.374.656**
Μη ελέγχουσες συμμετοχές (β)	0	0	0	0
Σύνολο καθαρής θέσης (γ) = (α)+(β)	**280.858.736**	**206.136.393**	**263.174.421**	**187.374.656**
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	252.388.544	233.923.883	252.388.544	233.923.883
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	94.947.322	122.364.008	94.947.322	122.364.008
Υποχρεώσεις που σχετίζονται με μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία προοριζόμενα για πώληση και διακοπτόμενες δραστηριότητες	0	0	0	0
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	**347.335.866**	**356.287.891**	**347.335.866**	**356.287.891**
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)	**628.894.602**	**562.424.284**	**610.510.287**	**543.662.547**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (Ποσά εκφρασμένα σε €)

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	31/12/2015	**31/12/2014**	**31/12/2015**	**31/12/2014**
Σύνολο καθαρής θέσης έναρξης χρήσης (01/01/2015 και 01/01/2014 αντίστοιχα)	206.136.393	320.417.412	187.374.656	308.360.906
Λοιπά συνολικά έσοδα		0		
Συναλλαγματικά	(46.082.761)	(120.406.258)	(43.645.339)	(121.111.420)
Μερίσματα πληρωτέα	0	0	0	0
Επίδραση αναβαλλόμενου σε αφορολογητα αποθεματικα	0	126.270	0	125.270
Καθαρό αποτέλεσμα περιόδου μετοχικού κεφαλαίου	0	0	0	0
Απορρόφηση ΠΑΜΕ	119.845.104	0	119.845.104	0
Σύνολο καθαρής θέσης λήξης χρήσης (31/12/2015 και 31/12/2014 αντίστοιχα)	280.698.736	206.136.383	263.174.421	187.374.656

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (Ποσά εκφρασμένα σε €)

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	01.01.2015-31.12.2015	**01.01.2014-31.12.2014**	**01.01.2015-31.12.2015**	**01.01.2014-31.12.2014**
Λειτουργικές Δραστηριότητες				
Ζημιές προ φόρων	(41.606.483)	(152.474.736)	(40.331.736)	(153.561.192)
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	2.603.311	2.336.577	2.603.311	2.336.577
Προκαταβολές μισθωμάτων έξοδα	122.076	168.016	122.075	168.016
Προκαταβολές μισθωμάτων έσοδα	5.066.064	(6.254.339)	5.066.064	(6.254.339)
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	85.097	93.870	85.097	93.870
Λοιπές Προβλέψεις	16.682.227	(5.318.216)	15.862.227	(5.318.216)
Ζημιά απομείωσης προκαταβολών μισθωμάτων	0	3.813.085	0	3.813.085
Ζημιά απομείωσης συμμετοχών	0	0	0	0
Αναπροσαρμογή επενδύσεων σε ακίνητα	24.362.580	188.955.016	24.362.580	188.955.016
Διαγραφές ποσών	190.540	(24.232)	190.540	(24.232)
Αποτελέσματα συγγενών επιχειρήσεων	(416.201)	(1.421.810)	0	0
Έσοδα τραγογράφων & συμμετοχών	0	0	(1.690.948)	(335.418)
Τόκοι εισπρακτέοι	(2.642.513)	(5.193.987)	(2.642.513)	(5.193.987)
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών και συναφή έξοδα	3.084.511	1.469.710	3.084.511	1.469.710
Λειτουργική ζημιά προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης	6.531.208	24.138.991	6.531.208	24.138.991
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(26.886)	145.482	(28.688)	145.482
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	28.648.854	60.895.562	28.648.854	60.895.562
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων πλην τραπεζών	(84.448.256)	(53.765.016)	(84.448.256)	(53.765.016)
Μείον:				
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(3.084.511)	(1.469.710)	(3.084.511)	(1.469.710)
Καταβεβλημένοι φόροι	0	0	0	0
Καθαρές εισροές / (εκροές) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**(34.368.391)**	**29.952.189**	**(34.368.393)**	**29.952.189**
Επενδυτικές Δραστηριότητες				
Αγορά ενσώματων και άυλων ακινητοποιούμενων περιουσιακών στοιχείων	(11.493.568)	(13.490.703)	(11.493.568)	(13.490.703)
Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες	(1.024.522)	0	(1.024.522)	0
Μερίσματα συγγενών επιχειρήσεων	1.690.948	335.417	1.690.948	335.418
Τόκοι εισπραχθέντες	2.642.501	2.830.943	2.642.501	2.830.942
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**(8.184.640)**	**(10.324.343)**	**(8.184.640)**	**(10.324.343)**
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες				
Ποσά προοριζόμενα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	(0)	0	(0)	0
Μερίσματα πληρωτέα	0	(9.518.277)	0	(9.518.277)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**(0)**	**(9.518.277)**	**(0)**	**(9.518.277)**
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	(42.573.033)	10.109.569	(42.573.033)	10.109.569
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	122.139.830	112.030.261	122.139.830	112.030.261
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της "Π.Α.ΜΕ ΑΕ" κατά την ημερομηνία της απορρόφησης	5.188.122	0	5.188.122	0
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	84.754.919	122.139.830	84.754.919	122.139.830

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε €)

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
	01.01.2015-31.12.2015	**01.01.2014-31.12.2014**	**01.01.2015-31.12.2015**	**01.01.2014-31.12.2014**
Κύκλος Εργασιών	37.748.293	43.588.005	37.748.293	43.588.005
Μικτό αποτέλεσμα	23.344.909	29.082.838	23.344.909	29.082.838
Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(41.574.292)	(157.550.116)	(41.574.293)	(157.550.116)
Ζημιές προ φόρων	(41.606.483)	(152.474.736)	(40.331.736)	(153.561.192)
Ζημιές μετά φόρων (Α)	(45.079.358)	(119.562.486)	(43.804.611)	(120.648.868)
Κατανέμονται σε:				
- ιδιοκτήτες εταιρείας	(45.079.358)	(119.562.486)	(43.804.611)	(120.648.868)
- μειόψηφους ιδιοκτήτες	0	0	0	0
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	(3.408)	(649.921)	(40.733)	(462.550)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α) + (Β)	(45.082.765)	(120.406.256)	(43.845.344)	(121.111.417)
Κατανέμονται σε:				
- Ιδιοκτήτες μητρικής	(45.082.765)	(120.406.256)	(43.845.344)	(121.111.417)
- Δικαιώματα μειοψηφίας	0	0	0	0
Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	(38.970.981)	(155.213.539)	(38.970.982)	(155.213.539)

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. Στις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις έχουν τηρηθεί οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για τα καταστατά οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2014.

2. Δυνάμει του αρ. 47 παρ. 5 του Ν. 3943/2011 που δημοσιεύθηκε την 31.03.2011 στο ΦΕΚ Α' 66, η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΟΛΥΜΠΙΑΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» συγχωνεύθηκε με απορρόφησή της από την «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», η οποία μετονομάσθηκε σε «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.». Το σύνολο των ακινήτων και εγκαταστάσεων της κατά 100% θυγατρικής, απορροφηθείσης εταιρείας, όπως αυτά περιορίσθηκαν στον ισολογισμό μετασχηματισμού με ημερομηνία 31.12.2010, εισφέρθηκαν στην απορροφώσα εταιρεία, η δε λοιπή αξία τους διαπιστώθηκε με σχετική έκθεση ορκωτών ελεγκτών λογιστών, η οποία διενεργήθηκε με ενιαίά της απορροφώσας εταιρείας. Η απορροφηθείσα εταιρεία ενοποιήθηκε στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου στην χρήση 2010.

3. Σύμφωνα με την υπ' αριθ. ΔΙΑ 1182088 ΕΞ 2011 ΚΥΑ των Υπουργών Οικονομικών, Παιδείας, Υποδομών, Ναυτιλιακού όπως δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ Β' 2776 την 02.12.2011, η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (ΕΛΚΑ Α.Ε.) συγχωνεύθηκε με απορρόφησή της από την ανώνυμη εταιρεία «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», η οποία απέκτησε πλέον την ταυτότητα αυτής.

4. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 24 του Ν.4321/2015 και κατ' εφαρμογής της σχετικής απόφασης ΚΥΑ 41083/Β16.04.2015 (ΦΕΚ Β' 826) η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΠΑΡΑΚΤΙΟ ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟ Α.Ε.» (Π.Α.ΜΕ.) συγχωνεύθηκε με απορρόφησή της από την Εταιρεία. (Βλέπε σημ. 3.6 γ))

5. Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4389/ 27.05.2016 αναμένεται να επέλθουν σημαντικές αλλαγές στο τρόπο λειτουργίας της Εταιρείας (Βλέπε σημ. 6.6.)

6. Στις ενοποιημένα εταιρείες περιλαμβάνεται η μητρική εταιρεία και οι παρακάτω συνδεδεμένες εταιρείες ,οι οποίες ενοποιήθηκαν :

Με τη μέθοδο κάλυψης βάσης	Έδρα	% Συμμετοχής	Ανάληψης Εφαρμογής
1. ΜΑΡΙΝΑ ΖΕΑΣ Α.Ε.	Ελλάδα	26,00%	2010
2. LAMDA FLISVOS MARINA A.E.	Ελλάδα	22,77%	2010
3. ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΚΑΖΙΝΟ ΠΑΡΝΗΘΑΣ Α.Ε.	Ελλάδα	49,00%	2010

Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις αναλύονται στη σημείωση 6.2 παρ α) των Οικονομικών Καταστάσεων

7. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου στο τέλος της τρέχουσας χρήσης ανέρχεται σε 350 υπαλλήλους.Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου στο τέλος της προηγούμενης χρήσης ανέρχεται σε 316.

8. Τα ποσά των συμβάσεων και αγορών συρωτικά από την έναρξη της περιόδου και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρείας και του ομίλου στη λήξη της τρέχουσας περιόδου, που έχουν προκύψει από τις συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη κατά την έννοια του Δ.Λ.Π 24, έχουν ως εξής:

	(ποσά εκφρασμένα σε €) Όμιλος	Εταιρεία
α) Έσοδα από μισθώματα σε θυγατρικές & συγγενείς εταιρείες	5.678.795	5.678.795
β) Απαιτήσεις από θυγατρικές & συγγενείς εταιρείες	1.539.573	1.539.573
γ) Έσοδα μερισμάτων από μερίσματα	1.690.948	1.690.948
δ) Υποχρεώσεις σε θυγατρικές & συγγενείς εταιρείες	2.835	2.835
ε) Χρηματοδοτικές προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις	655.976	655.976
στ) Αμοιβές και έξοδα σε μέλη διοικητικού Συμβουλίου	182.651	182.651
ζ) Αμοιβές και αποζημιώσεις σε Διευθυντικά στελέχη	592.808	592.808

9. Σωρευτικά έχουν διενεργηθεί οι παρακάτω προβλέψεις και απομειώσεις:

	(ποσά εκφρασμένα σε €) Όμιλος	Εταιρεία
(α) Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους	1.318.872	1.318.872
(β) Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	133.485.712	133.485.712
(γ) Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις (μακροπρόθεσμες)	2.059.089	2.059.089
(δ) Προβλέψεις για επισφαλείς λοιπών απαιτήσεων	24.801.312	24.801.312
(ε) Λοιπές Έκτακτες Προβλέψεις	27.446.686	27.446.686
(στ) Πρόβλεψη απαξίωσης αποθεμάτων	27.179	27.179

10. Στην έκθεση του νόμιμου ελεγκτή οι επιφυλάξεις αφορούν στα γεγονός ότι : α) Δεν κατέστη εφικτό να επαληθευθούν, με ανεβεβαιωτικές επιστολές ή άλλες κατάλληλες ελεγκτικές διαδικασίες, υπολοιπάδεις προς Ελληνικό Δημόσιο σχετικά με τον Λαφαζανιακό Διαχείρισης Πόρων Δημοσίου (ΛΕΔ) €22,6 εκ. περίπου,
β) Από κατ' ελεγχή χρης, δεν έχουμε επαρκήτερα ενόψη διαφάνεια σχετικά με την ενέργεια και ύψους ψηφίδωσης που τυχόν απαιτείται αναφορικά με τις φορολογικές υποχρεώσεις του Ομίλου.
γ) Δεν έχει διενεργηθεί πρόβλεψη από την Εταιρεία, για την τυχόν αποβολή προκαίμων και προκαταβλήτων παραγραφικών μισθωμάτων έως € 11,8 εκ περίπου
δ) Η εταιρία δεν έχει διενεργήσει ανέλεγκτη του έτους Φόρου Εισοδήματος Αναγκών τον οποίο οφείλει για την χρήση 2015, για τα οποία πιθανά της να οφείλει δεν έχει μεταβάλλει σε τρίτους.

Τα βήματα άμεσης την έκθεση του νόμιμου ελεγκτή αφορούν στη παράβαση 5.2 και 8.6 των οικονομικών καταστάσεων. Αναλυτική αναφέρονται στην έκθεση ελέγχου της χρήσης 2015.

Αθήνα, 09/09/ 2016

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Α.Σ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΤΟ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ ΔΣ	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΕΡΖΑΚΗΣ Α.Δ.Τ. ΑΖ 067790	ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΑΝΤΩΝΙΟΥ Α.Δ.Τ. ΑΒ 330547	ΚΟΥΪΝΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ Α.Δ.Τ Χ 079930 Α.Α.Ο.Ε.Ε. 65254 - Α' ΤΑΞΗΣ	ΣΟΥΡΛΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ Α.Δ.Τ Ρ 499601 Αρ. Αδείας ΟΕΕ Α' Τάξης: 10558 Deloitte Accounting Compliance & Reporting Services A.E. Αριθμ.Αδείας Λογιστικού Ο.Ε.Ε.: 1297

ΕΤΑΙΡΕΙΑ **ΑΚΙΝΗΤΩΝ** ΔΗΜΟΣΙΟΥ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ

*της με αριθμό **501/09.09.2016** συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία*
«ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΑΕ»

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση κατά την οποία χορηγήθηκαν διευκρινίσεις από τον παριστάμενο Αναπληρωτή Διευθυντή των Οικονομικών και Διοικητικών Υπηρεσιών της Εταιρείας, κ. Ν. Κουκή.

Κατόπιν αυτών και ύστερα από διαλογική συζήτηση επί του θέματος, το Διοικητικό Συμβούλιο **ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ:**

I. Την έγκριση των υποβληθεισών ως άνω εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 1.1.2015 - 31.12.2015 καθώς και την επ' αυτών έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, προκειμένου να υποβληθούν προς έγκριση στην Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση του Μετόχου της Εταιρείας.

II. Τον ορισμό για την υπογραφή των παραπάνω οικονομικών καταστάσεων των κ. κ. Γεωργίου Τερζάκη, Πρόεδρο του Δ.Σ. & Διευθύνοντα Σύμβουλο, Αναστάσιο Αντωνίου, εκτελεστικό Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, Νικολάου Κουκή, Αν. Δ/ντή ΔΟΔΥ και Νικολάου Σούρδη, Υπεύθυνο του Λογιστηρίου της Εταιρείας.

III. Την εξουσιοδότηση του Προέδρου του Δ.Σ. & Διευθύνοντος Συμβούλου, να προβεί στις αναγκαίες ενέργειες για τη δημοσίευση των καταστάσεων, οι οποίες θα υποβληθούν προς έγκριση στην ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση του Μετόχου της Εταιρείας.

IV. Τη σύγκληση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης του Μετόχου της Εταιρείας, την Παρασκευή 7 Οκτωβρίου 2016 και ώρα 12:00 (και σε κάθε μετ΄αναβολή αυτής) στα γραφεία της Εταιρείας (Βουλής 7, Αθήνα), για συζήτηση και λήψη απόφασης στα παρακάτω θέματα:

ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

1. Υποβολή και Έγκριση των εταιρικών και των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της διαχειριστικής χρήσης από 01.01.2015 έως 31.12.2015, μετά των επ' αυτών Εκθέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ορκωτών Ελεγκτών.

2. Απαλλαγή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ορκωτών Ελεγκτών από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για τα πεπραγμένα της διαχειριστικής χρήσης από 01.01.2015 έως 31.12.2015.

3. Εκλογή τακτικών και αναπληρωματικών Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών από το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών (Σ.Ο.Ε.Λ.), για τη χρήση από 01.01.2016 έως 31.12.2016 και καθορισμός της αμοιβής τους.

4. Έγκριση καταβολής αμοιβών και αποζημιώσεων Προέδρου, Διευθύνοντος Συμβούλου και μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για τη χρήση από 01.01.2015 έως 31.12.2015 και προέγκριση αυτών για τη χρήση από 01.01.2016 έως 31.12.2016.

5. Λοιπά θέματα και ανακοινώσεις.

V. Την εξουσιοδότηση του Προέδρου του Δ.Σ. & Διευθύνοντος Συμβούλου να υπογράψει τη σχετική πρόσκληση.

VI. Την «αυθημερόν επικύρωση» της παρούσας απόφασης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ, ΤΑ ΜΕΛΗ, Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Ακριβές Απόσπασμα
Αθήνα, 09.09.2016

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΕΡΖΑΚΗΣ